

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL

Manizales, Caldas

Trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

Auto: INTERLOCUTORIO No. 2580
Proceso: DIVISORIO – INCIDENTE OBJECCIÓN CUENTAS SECUESTRE
Incidentante: JOSÉ GILBERTO GARCÍA CASTRILLÓN
Secuestre: CÉSAR CASTILLO CORREA
Rad: 17001400301220180051500

I. ASUNTO A DECIDIR

Se decide el incidente de objeciones a la rendición de cuentas definitivas presentadas por el Secuestre César Castillo Correa.

II. ANTECEDENTES

2.1. En el marco del trámite principal (proceso divisorio), el Juzgado en auto del 24 de octubre de 2022¹ accedió a terminar el proceso por transacción; levantar las medidas cautelares, ordenar al secuestre actuante, señor César Augusto Castillo Correa, la entrega del bien objeto del proceso a las partes y rendir cuentas comprobadas de su gestión conforme el art. 500 CGP; además, se determinó:

"Ahora, como a pesar de la transacción sobre el objeto central de este asunto, aún queda pendiente un trámite posterior atinente a las cuentas del secuestre, contradicción respectiva, honorarios del mencionado auxiliar de la justicia, gastos derivados de esa cautela, además la definición de a quién le corresponden, según lo que acaezca en el asunto, conforme a los artículos art. 500 CGP como consecuencia directa de haber puesto las partes en funcionamiento el aparato jurisdiccional, a fin de resolver el litigio, todo lo cual solo se habilitó en este asunto con la terminación que se está resolviendo y que son asuntos por definir directamente relacionados con la medida cautelar de secuestro; encuentra entonces el Despacho que ello no puede limitar la voluntad de las partes de terminar el litigio por transacción, pues el contrato las partes son conscientes respecto de la existencia de cuentas por definir derivadas del secuestro y la asunción de las obligaciones económicas relacionadas con el inmueble objeto del proceso por ambos, sin que en la transacción hayan incluido aquellos gastos que no han cubierto aún y están pendientes de definir, de los que además no pueden disponer, de cara a que eventualmente serían a favor de quien no suscribe el contrato, se debe entonces dar aplicación al art. 312 inciso 3º del CGP; esto es, continuando el proceso respecto de ese aspecto indicado únicamente.

Lo anterior sin olvidar las particularidades propias que ha tenido este proceso, según lo explicitado en las providencias que se han proferido por el Despacho.

De cara a lo anterior, como en el curso normal de estos procesos Declarativos especiales Divisorios la definición de lo anterior se hace previo a la sentencia de distribución del producto de lo que se recaude en el remate y los frutos producidos consecuencia del secuestro, entregándose el excedente (una vez se rinden las cuentas por el secuestre, se definen los valores, a cargo de quien), conforme los arts. 411 y 413 CGP; pero como este asunto está finiquitando de manera anormal, con la continuidad solo en lo ya referido, debe esta funcionaria judicial analizar de manera sistemática las normas que regulan la materia y que hasta el momento se han referenciado, para habilitar la terminación por transacción hasta el punto que la misma puede tener efectos, como se explicó, dejando para definir en el momento oportuno lo pendiente, con las implicaciones de ello.

¹ Doc. 114, ib.

Por lo tanto, no se considera procedente por el momento, como lo peticionan los apoderados judiciales en el memorial que se resuelve, de ordenar en este auto la entrega los títulos que han sido constituidos (como frutos del predio, por parte del secuestre), pues ello se definirá en el momento procesal respectivo, una vez finiquite el trámite conforme el art. 500 CGP, pues esos dineros hacen relación directa con las cuentas del auxiliar de la justicia, quien en sus diferentes informes ha puesto en conocimiento también la existencia de gastos que están pendientes de definir; de ello eran tan consientes las partes, que no incluyeron dicho asunto en el contrato que suscribieron”.

Decisión notificada por estado, sin recurso alguno.

2.2. El secuestre actuante, señor CÉSAR AUGUSTO CASTILLO CORREA, en el término otorgado presentó las cuentas finales de su gestión en el término concedido a partir de la notificación que se le realizó, y acta de entrega del predio a los titulares del mismo (anexó acta)²; así:

Respetuosamente me dirijo a ustedes para informarles la gestión realizada en el inmueble con matrícula inmobiliaria 100-92116 FINCA LA FALDA:

- 1- La diligencia de secuestro se realizó el 2 de Julio de 2019.
- 2- Durante el periodo se realizaron 40 visitas de inspección.
- 3- FLUJO DE DINERO (Cuadro anexo):
 - a. Se generaron ingresos por venta de productos por valor de \$ 29.085.426.
 - b. Se pagaron jornales al señor Ismael López Toro por valor de \$ 12.001.136.
 - c. Se compraron abonos e insumos por valor de \$ 1.613.450.
 - d. Se originaron gastos de transporte para la venta de productos por \$ 119.260 los cuales se sufragaron con los dineros generados por ventas de productos.
 - e. Se consignaron a órdenes del despacho \$ 15.351.580.
- 4- CUENTAS POR PAGAR al Auxiliar de la Justicia (Cuadro anexo):
 - a. Facturas de Agua: \$ 455.902.
 - b. Insumos para la producción: \$ 328.580.
 - c. Gastos por reparaciones: \$ 520.000.
 - d. Gastos de transporte: \$ 2.245.000.
- 5- CUENTAS POR PAGAR Ismael López Toro:
 - a. Jornales por pagar a Octubre 31 de 2022: \$ 18.378.864.
 - b. Prestaciones sociales: Se solicitó al consultorio jurídico de la Universidad de Manizales realizar la liquidación siguiendo los lineamientos de ley sin hasta el momento haberla presentado por lo que se reportará una vez la reciba.
- 6- Se hizo entrega de la finca el 15 de Noviembre de 2022, se anexa acta.
- 7- Las cifras relacionadas se encuentran detalladas en los cuadros anexos. Los documentos que soportan estas cifras se encuentran anexos en el proceso en los 40 informes mensuales presentados.

FLUJO DE DINEROS					
MES	INGRESOS	JORNALES PAGADOS	INSUMOS	TRANSPORTE	BANCO
2019					
JULIO	\$ 120.000	\$ 120.000			
AGOSTO	\$ 152.360	\$ 152.360			
SEPTIEMBRE	\$ 860.155	\$ 855.855		4300	
OCTUBRE	\$ 198.257	\$ 193.957		4300	
NOVIEMBRE	\$ -	\$ -			
DICIEMBRE	\$ 38.400	\$ 38.400			
2020					
ENERO	\$ -	\$ -			
FEBRERO	\$ 48.100	\$ 48.100			
MARZO	\$ 70.400	\$ 70.400			
ABRIL	\$ 629.510	\$ 629.510			
MAYO	\$ 361.904	\$ 361.904			
JUNIO	\$ 46.000	\$ 46.000			
JULIO	\$ -	\$ -			
AGOSTO	\$ 97.520	\$ 97.520			
SEPTIEMBRE	\$ 285.120	\$ 285.120			
OCTUBRE	\$ 605.520	\$ 605.520			
NOVIEMBRE	\$ 607.440	\$ 607.440			
DICIEMBRE	\$ 122.400	\$ 122.400			
2021					
ENERO	\$ 788.440	\$ 788.440			
FEBRERO	\$ 296.000	\$ 296.000			
MARZO	\$ 474.520	\$ 474.520			
ABRIL	\$ 948.320	\$ 948.320			
MAYO	\$ -	\$ -			
JUNIO	\$ 802.400	\$ 802.400			
JULIO	\$ 279.240	\$ 279.240			
AGOSTO	\$ 517.820	\$ 517.820			
SEPTIEMBRE	\$ 950.960	\$ 950.960			
OCTUBRE	\$ 3.445.360	\$ 1.831.910	\$ 1.613.450		
NOVIEMBRE	\$ 877.040	\$ 877.040			
DICIEMBRE	\$ 297.500	\$ -			\$ 297.500
2022					
ENERO	\$ 371.780	\$ -			\$ 371.780
FEBRERO	\$ 528.460	\$ -		\$ 5.460	\$ 523.000
MARZO	\$ 1.217.000	\$ -			\$ 1.217.000
ABRIL	\$ 1.258.400	\$ -		\$ 8.400	\$ 1.250.000
MAYO	\$ -	\$ -			\$ -
JUNIO	\$ 606.700	\$ -		\$ 2.400	\$ 604.300
JULIO	\$ 745.600	\$ -		\$ 5.600	\$ 740.000
AGOSTO	\$ 1.364.520	\$ -		\$ 12.520	\$ 1.352.000
SEPTIEMBRE	\$ 1.901.260	\$ -		\$ 16.260	\$ 1.885.000
OCTUBRE	\$ 6.234.820	\$ -		\$ 48.820	\$ 6.186.000
NOVIEMBRE	\$ 936.200	\$ -		\$ 11.200	\$ 925.000
SUMA TOTAL	\$ 29.085.426	\$ 12.001.136	\$ 1.613.450	\$ 119.260	\$ 15.351.580

² Ver doc. 123 c.1 expediente digital.

CUENTAS POR PAGAR AUXILIAR DE LA JUSTICIA							
MES	SERVICIO DE AGUA		INSUMOS		ARREGLOS		TRANSPORTE
2019	FACTURA	VALOR	FACTURA	VALOR	FACTURA	VALOR	VALOR
JULIO	22878124	\$ 13.226					\$ 105.000
AGOSTO	22993929	\$ 33.218	1901-364572	76500			\$ 125.000
SEPTIEMBRE	23111070	\$ 10.775					\$ 110.000
OCTUBRE	23227737	\$ 8.217					\$ 110.000
NOVIEMBRE	23345181	\$ 8.217	2261	7080			\$ 170.000
DICIEMBRE	23462774	\$ 5.717	188720	60000			\$ 95.000
2020							
ENERO	23580199	\$ 5.717					\$ 95.000
FEBRERO	23815752	\$ 5.717	191304	71500			\$ 110.000
MARZO	23815752	\$ 10.732					\$ 140.000
ABRIL	23976018	\$ 8.226					
MAYO	24094947	\$ 5.717					\$ 190.000
JUNIO	24213477	\$ 10.717	428525	46000			
JULIO	24333207	\$ 8.217	199475	38000			\$ 110.000
AGOSTO	24505184	\$ 5.717			CUENTA	520000	\$ 145.000
SEPTIEMBRE	24889302	\$ 20.720					\$ 50.000
OCTUBRE	25010165	\$ 15.717					\$ 50.000
NOVIEMBRE							\$ 95.000
DICIEMBRE	25250532	\$ 5.890					\$ 50.000
2021							
ENERO	25372853	\$ 13.616					\$ 55.000
FEBRERO	25493938	\$ 11.040					\$ 55.000
MARZO	25615049	\$ 11.040					\$ 55.000
ABRIL	25735963	\$ 16.193					\$ 55.000
MAYO	25868543	\$ 23.917					\$ 55.000
JUNIO	25990131	\$ 21.341					\$ 55.000
JULIO	26112233	\$ 13.616					\$ 55.000
AGOSTO	26258358	\$ 13.469	10567	29500			\$ 55.000
SEPTIEMBRE	26380865	\$ 8.156					\$ 55.000
OCTUBRE	26503269	\$ 5.499					
NOVIEMBRE	26626348	\$ 10.813					
DICIEMBRE	26749376	\$ 16.146					
2022							
ENERO	26873458	\$ 10.823					
FEBRERO	26996881	\$ 13.934					
MARZO	27120700	\$ 16.683					
ABRIL	27245083	\$ 14.390					
MAYO	27369490	\$ 17.227					
JUNIO	27618467	\$ 14.390					
JULIO	27618467	\$ 6.095					
AGOSTO	27744505	\$ 6.078					
SEPTIEMBRE	27869577	\$ 8.979					
OCTUBRE							
SUMA TOTAL		\$ 455.902		\$ 328.580		\$ 520.000	\$ 2.245.000

2.3. Previo traslado de rigor de las cuentas finales del secuestre, únicamente el señor Jose Gilberto García Castrillón (quien fue el demandado en el trámite principal), presentó objeción, así³:

"(...) a) En el Ítem INGRESOS: que según refiere el secuestre es lo tocante a lo que generó la finca objeto de división se tiene que:

- El predio cuenta actualmente con 4.500 palos de café sembrados, situación ampliamente conocida por el secuestre y por el casero de la finca.

- Por el conocimiento que tiene mi cliente de los intrínquilos de la finca, ésta estaba pactada a que esos 4.500 palos dieran en promedio una venta neta de 30 cargas al año.

- Si bien es cierto, el secuestre tomó la finca en el mes de Julio de 2019, la finca estaba produciendo café para esa fecha ya que mi cliente ya había comprado abono e insumos para tal cultivo.

- La carga para el año 2.019, se encontraba en la suma de NOVECIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$990.000), si a ello le multiplicamos que para ésta producción solo se hiciese el 40% de la producción anual es decir 5 meses, tenemos que en promedio se debieron vender 12.5 cargas en este periodo, lo cual estaríamos hablando de un valor aproximado de DOCE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$12.375.000), pero solo se reportó la suma de UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$1.368.000), diferencia de ONCE MILLONES SIETE MIL PESOS MCTE (\$11.007.000)

- Para el año 2020, en el cual se cosechó normalmente, pese a la pandemia; tal como lo refirieron los vecinos que también tienen cultivos de café, la carga de este cultivo estaba en la suma de UN MILLON SESICIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.600.000), si ya sabemos que estos 4.500 palos que se encuentran sembrados producen 30 cargas de café, entonces la operación matemática os daría que esta producción para el año 2.020, se vendió la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MCTE (\$48.000.000), pero solo se reportó la venta por la suma de DOS

³ doc. 3 C.3.

MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$2.543.820), diferencia de CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTAY SEIS MIL CIENTO OCHENTA PESOS MCTE (\$45.456.180).

- Para el año 2021, la carga de este cultivo estaba en la suma de DOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$2.000.000), entonces tenemos que esta producción para el año 2021, se vendió la suma de SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$60.000.000), pero solo se reportó la venta por la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$9.677.460), diferencia de CINCUENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$50.322.540).

- Para el año 2022, la carga de este cultivo estaba en la suma de DOS MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.600.000), entonces tenemos que esta producción para ese año, se vendió la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS MCTE (\$69.000.000), pero solo se reportó la venta por la suma de QUINCE MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$15.164.740), diferencia de CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS MCTE (\$53.835.260).

- Otro tema a tener en cuenta es que viendo el cuadro anexo, vemos que para los años 2019, 2020 y 2021 solo se vendió la suma de TRECE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$13.589.680) y en un solo año que fue el 2022, se vendió la suma de QUINCE MILLONES CIENTO SESENTAY CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$15.164.740), comportamiento desigual, teniendo en cuenta que el secuestre siempre se dolió de la falta de insumos para la producción, cosecha y recolección del café. Situación que debe ser explicada por éste.

- No aparece en el cuadro anexo el reporte de la venta del aguacate, fruto que también produce la finca, de los cuales existen 22 palos, el cual en promedio produce TRES MILLONES DE PESOS MCTE (\$3.000.000), es decir que por tres años y seis meses no se reportó la venta de éste por la suma de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$10.500.000).

b) En el Ítem JORNALES PAGADOS: No se está de acuerdo con este, toda vez que el secuestre tenía la potestad de no continuar con el señor ISMAEL LOPEZ TORO, y decide de manera inconsulta pagarle a éste los dineros de los ingresos de la finca sin contar con autorización judicial para ello.

c) En el ítem INSUMOS: se tiene que se está de acuerdo con tal gasto.

d) En el ítem TRANSPORTE, se tiene que, aunque falta sustento, esta cifra no merece un análisis.

e) En el ítem BANCO, se tiene que estos son los dineros que por orden del despacho el secuestre ha consignado, cifra que dista mucho de lo que produjo y vendió la finca.

Esto porque no solo el secuestre nunca estuvo presente en la venta del café, sino que existen pruebas que el café no solo se vendió en COODEAGRI, sino en otras dos sedes, la primera denominada la "VIUDA", ubicada en la Calle 29 con Carrera 17 esquina y la otra es la Cooperativa de Caficultores de Caldas, ubicada en la Calle 20 No. 15 -28, de las cuales se aportan las referidas fotos a saber:

La camioneta utilizada por el secuestre para visitar el predio objeto de división (...)

La misma camioneta es la que se utilizó para la venta del café en el comité de cafeteros...

2. Con respecto al cuadro anexo CUENTAS POR PAGAR AL AUXILIAR DE LA JUSTICIA, tenemos que no se objetaran los pagos de los servicios públicos, ni los insumos ni arreglos porque están debidamente acreditados, pero si se objetará el ítem transporte así:

a) Ítem TRANSPORTE: El secuestre no aportó prueba si quiera sumaria de que haya asistido al predio en tales ocasiones, solo aporta 3 pruebas fotográficas de las visitas realizadas en agosto de 2020, junio y noviembre de 2021.

3. Respecto a la liquidación realizada por el consultorio jurídico de la Universidad de Manizales, debo colegir que esta se objeta ya que la liquidación contiene yerros tales como las horas extras, ya que el secuestre no aportó minuta de ingreso y salida del lugar de trabajo del señor ISMAEL LOPEZ TORO, el cual vivía en el predio y en todos los informes aportados por este no se evidencia que este computara horas extras.

ESTIMACION RAZONADA

Conforme el artículo 500 del CGP encuentro que objeto esta rendición de cuentas en un valor de CIENTO SETENTA Y UN MILLONES CIENTO VEINTE MIL NOVECIENTOS OCHENTA PESOS MCTE (\$171.120.980) los cuales obedecen a los años 2019 a 2022 de no reporte de estas ventas y la no vinculación de la venta del aguacate durante estos mismos años como se indicó en el acápite respectivo...".

2.4. Mediante proveído del 6 de febrero de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 500 del Código General del Proceso, en concordancia con los

artículos 129 y 130 ibídem, se admitió el incidente y se dio traslado de la objeción aludida al secuestre.

2.5. El auxiliar de la justicia se notificó personalmente del auto previamente referido mediante correo electrónico conforme el art. 8º de la ley 2213 de 2022; dentro del lapso legal se pronunció así⁴:

"1- Para dar respuesta a lo literales a) y e) del punto primero, denominado por el INCIDENTANTE como "INGRESOS", respetuosamente procedo a realizar algunas precisiones:

a. Según la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia una carga de café equivale a 125 Kilos de café, generalmente pergamino.

<https://federaciondefcafeteros.org/wp/glosario/carga-de-cafe-2/>

b. Desde 1.938 se creó el Centro Nacional de Investigaciones de Café, Cenicafe, por lo que los utilizaré como entidad competente para conceptualizar y justificar las cifras de producción. Afortunadamente en Colombia, el cultivo de café es suficientemente investigado para no caer fácilmente en especulaciones.

c. La parte DEMANDANTE, señor Juan Carlos Sánchez Rave, quién figura en la diligencia de secuestro como la parte que estuvo a cargo del traslado del despacho y que con su firma certificó su presencia, avaló que, en el momento de la diligencia, Julio de 2019, el cultivo de café de la finca "se encuentra en más de un 80% sin producción actual". Dado que un cultivo de café en plena producción es reconocible a simple vista (Imagen 1) no se entendería como al menos 4 personas firmantes no vimos esa producción total que sugiere el incidentante quién no estuvo presente en la diligencia de secuestro.

d. Tomando como referencia lo acotado en el literal anterior la afirmación "la finca estaba produciendo café para esa fecha", se debe circunscribir al menos del 20% del cultivo de café (900 matas según sus cálculos) por lo que las 12.5 cargas de café pergamino (1.562,5 Kilos), que sugiere el incidentante, fueron recogidas por la administración del Auxiliar de la Justicia en los siguientes 5 meses dan una tasa de 1.73 kilos de café pergamino por mata lo que es muy llamativo si se sugiere que una sola persona hizo todo este proceso, el señor Ismael López Toro. Pero debemos precisar que, previo a que esos 1.562.5 kilos de café pergamino sean vendidos, hay que recolectarlos de la mata, es decir, esas pepitas rojas que se conocen como cereza. Y las investigaciones nos indican que en el proceso de llevar el café de la pepita roja (cereza) al café pergamino (seco) se pierde peso.

En el manual de recolección de café diseñado en conjunto entre el Sena, la Federación Nacional de Cafeteros y Cenicafe de 2005 (<https://biblioteca.cenicafe.org/bitstream/10778/837/1/Recolecci%C3%B3n%20caf%C3%A9.pdf>), en su página 15, indican que para beneficiar 1 arroba de café pergamino se necesitan recolectar 62.5 Kilos de café cereza por tanto, para las cifras que menciona el incidentante, para vender las 12.5 arrobas el señor Ismael tuvo que haber recolectado solo 7.812,5 kilos de cereza, un promedio de 8.68 Kilos por mata (de las 900 que estaban en producción), algo que no está ni en las estadísticas. Si las 4500 matas de café hubieran estado en plena producción la tasa sería de 1.74 Kilos por mata, cifra muy razonable si no fuera por el requerimiento en mano de obra para lograr esa meta. Según el cuadro siguiente extraído del manual ya referido (página 11), para recolectar 1.74 kilos de cereza por cada una de las 4.500 matas se necesitarían 12 recolectores, pero en la finca solo trabajaba 1, que además de cosechar fumigaba, plantaba, soqueaba, limpiaba y todas las demás funciones que requiere una finca.

En la Tabla se puede obtener fácilmente el número de recolectores en cada caso.

Kilogramos de café cereza por cosechar por árbol	Método tradicional		
	2.500 plantas por hectárea	5.000 plantas por hectárea	10.000 plantas por hectárea
Menos de 0,5 kg	2	4	8
Entre 0,5 y 1 kg	3-4	7	14
Entre 1 y 1,5 kg	5	10-11	20-21
Entre 1,5 y 2 kg	6	12	24
Más de 2 kg	6-7	12-13	25-26

e. Indica el incidentante que el café pergamino se vendió en la cooperativa CODEAGRI, en una bodega ubicada en la calle 20 con 17 esquina conocida como "La Viuda" y en la Cooperativa de Caficultores de Manizales, lo cual es cierto, aunque se debe precisar que la conocida como "La Viuda" es la señora María Eibar Marulanda Grajales quién, dentro de su modelo de negocio, factura el café a nombre de CODEAGRI porque, como se pueden apreciar en las facturas de esta cooperativa, figuran como domicilio el Municipio de Aránzazu en un comienzo y más adelante el corregimiento de Samaria en Filadelfia y, por supuesto, en ningún momento nos desplazamos hacia esos municipios a vender café.

Los recibos de la Cooperativa de Caficultores están aportados en el dossier del proceso dentro de los informes mensuales, dichas ventas se hacían a nombre de Jhoan Sebastian Quintero Giraldo, hijo de Jesús Elmer Quintero citado testigo por la parte incidentante, en razón a que éste era

⁴ Docs. 9 y 10 c.3 expediente digital.

asociado a dicha Cooperativa y en un comienzo le "prestaba" su nombre a la finca para obtener un precio mejor al que estaba ofertando la otra cooperativa o recibían producto que Codeagri rechazaba por baja calidad, el señor Quintero se beneficiaba en cuanto a que él debe cumplir una cuota de venta a la Cooperativa para mantener su afiliación, esa era una relación de beneficio mutuo que había, incluso, desde antes de la diligencia de secuestro, según me lo refería el agregado, que terminó a raíz de una discusión que tuvo este con el DEMANDADO.

f. Indica el incidentante que el "secuestro nunca estuvo presente en la venta del café" lo cual es cierto. Por tal motivo, respetuosamente, solicito se me brinden 5 días adicionales para recaudar en las cooperativas y sitios de venta del café mencionados por el incidentante, reportes claves que permitirán esclarecer la cantidad de café que el señor Ismael López vendió a nombre propio o de la finca.

Esto en virtud a que el término de 3 días no me permitió recaudar la información y analizarla debidamente ya que sería un nuevo aporte dentro del proceso.

2- Respecto al literal b del numeral 1 se deben tener en cuenta los numerosos llamados que las partes pagaran lo adeudado, dentro del presente proceso, al señor López Toro para prescindir de sus servicios y las diferentes alternativas que planteo para su reemplazo sin obtener ningún pronunciamiento. Una vez recibí orden del Juzgado para continuar depositando los dineros en la cuenta del despacho lo hice sin falta.

3- En cuanto al punto 2 donde se objetan las cuentas de transporte debo reconocer que no fui lo suficientemente precavido para tomar siempre la foto respectiva o algún otro tipo de prueba, por lo que solo lo consideraré necesario al momento de llevar insumos para que, además de la factura, quedara evidencia fotográfica de que fueron llevados y descargados en la finca.

4- Respecto al punto 3, referente a la liquidación presentada por el Consultorio Jurídico de la Universidad de Manizales, en entrevista con el señor Ismael López me indica que, por sugerencia de su abogado, no la presentarán dentro de este proceso divisorio, sino que la presentarán en demanda laboral que adelantan aparte, por tanto, lo cobrado por el señor Ismael López Toro dentro de este proceso corresponde al valor de \$18.378.864 que aparece relacionado como jornales por pagar a Octubre 31 de 2022 en la cuentas por pagar".

Y, en escrito adicional, adujo (doc. 10 c.3):

"1 COSTO DEL AGREGADO DE LA FINCA: Para comprender la estadía del agregado se hace necesario reconstruir su historia en la finca. De acuerdo a la diligencia de secuestro practicada el 2 de Julio de 2019 que obra en el cuaderno principal, folio 362, el señor López Toro se encontraba en la finca realizando sus labores diarias, informó que el señor José Gilberto García le pagaba un salario semanal de \$ 180.000. A partir del momento y ante la no manifestación por las partes del proceso de no querer continuar con este trabajador, el Auxiliar de la Justicia, viendo los cultivos y todo el trabajo de mantenimiento que se hacía en la finca, aceptó continuar con el mismo trabajador y en las mismas condiciones. A partir del mes de Octubre de 2019 (Página 465 del cuaderno principal) el Auxiliar de la Justicia llamó la atención para que se le pagara lo que se le debía al trabajador o se acelerara la venta de la finca, esto en virtud a que la finca no producía lo necesario para, al menos, sufragar este costo. Esto toma mayor relevancia si se analiza que el Auxiliar de la Justicia solo tardó 4 meses para concluir que la producción de la finca era demasiado baja para costear el salario de un trabajador, información que ya sabía, producto de su experiencia en la administración de la finca, el señor JOSE GILBERTO GARCIA CASTRILLON y que decidió ocultar al Auxiliar de la Justicia. Y procedo a demostrar porque hago tal aseveración:

a. En su escrito de contestación de la demanda, en el punto DECIMO PRIMERO (pag. 213) indica el incidentante que la finca ha producido en "siete (7) años sino pasivos y escasamente para pagar los gastos de las edificaciones y la siembra de café", situación que reitera en el punto DECIMO SEGUNDO del mismo escrito: "El señor JOSE GILBERTO GARCIA, le ha transmitido siempre su preocupación por las pérdidas y la insostenibilidad de la finca al señor SANCHEZ RAVE". Nuevamente, en el punto DECIMO QUINTO del mismo escrito, indica el incidentante que desde el año 2013 y hasta el 2018 se vendieron \$ 32.772.204 en café y que pagó salarios al señor Ismael López Toro, desde el 2011, la suma de \$99.004.700, lo que indudablemente, demuestra que era ampliamente conocedor de la baja productividad de la finca y que no era posible sostener el salario de un trabajador.

b. Pero como si lo anterior no fuera suficiente para demostrar el conocimiento pleno de información que al Auxiliar de la Justicia, en su momento oportuno, le hubiese servido para tomar otro tipo de acciones, de viva voz, en el video de la audiencia practicada el 29 de Octubre de 2020, se le escucha declarar con claridad (1:11:32) "Yo siempre le manifesté a Juan Carlos, en cada momento le decía: Juan Carlos, esto no está dando para nada, esto no se está haciendo para ninguna parte ni nada, ¿Qué hacemos?, sentémonos, miremos cuentas..." y lo reitera (1:12:17) "Nunca me opuse a que si habría alguien que comprara pues que comprara, porque pues, en este momento y más hablando del terreno que estamos hablando de 1 hectárea, pues no hay ni pa' cosecha ni pa' otras cosas y mas porque, pues, se tiene que tener un trabajador, porque hay que cuidar las cosas porque si las cosas se dejan solas pues queda más complicada".

2 PRODUCCION DE LA FINCA: Ya se ha demostrado el conocimiento que tenía el señor JOSE GILBERTO GARCIA CASTRILLON de la baja productividad de la finca, aunado a esto presento un análisis adicional que demuestra que la suma estimada de ventas de \$171.120.980 no tiene ninguna justificación.

a. En los puntos DECIMO CUARTO, DECIMO SEXTO y DECIMO SEPTIMO (pag. 214) de la contestación de la demanda y en la contestación al recurso de apelación interpuesto por la parte DEMANDANTE en su punto 4, el incidentante ataca la veracidad del peritazgo realizado en el predio, en especial, a la estimación de la producción y cito "El peritazgo aportado con el escrito de la demanda, obedece a una serie de cálculos matemáticos que distan con la realidad año por año de las siembras que se realizaron en él y refleja claramente el desentendimiento que tenía del predio, ya que si hubiere hecho un acompañamiento cercano al devenir de las siembras, se daría cuenta de sus resultados a través de los años y las pérdidas que han dado, los cuales han lesionado la economía del señor GARCIA CASTRILLON...". En este punto se hace necesario traer a colación los datos arrojados por el peritaje que aparece en la página 169 del cuaderno principal: 4700 matas sembradas y una producción de 28.2 cargas de café. La parte incidentante indica que por el "conocimiento" que tiene el señor GARCIA CASTRILLON de la finca hay sembradas 4500 matas y producen 30 cargas de café. Como se entiende que se objete, por exagerado, que con más matas de café se produzca menos y el incidentante pretenda que se crea con menos matas ¿se produzca más?. Aunque no es motivo de este incidente cuestionar la veracidad del peritazgo se hace necesario estudiarlo para hallar las razones por las que, en su oportunidad, la parte incidentante manifestó no estar de acuerdo y es que a la luz de los estudios técnicos ambos tienen falencias en sus cálculos. Indica el perito, en su estudio (pag 169 del cuaderno principal), que el café está sembrado a una distancia entre matas de 1.10 mts y de 1.30 de calle o surco y da su explicación en la audiencia del 29 de Octubre de 2020 advirtiéndole que toma sus datos de una tabla del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, entidad competente para muchas cosas pero no con el conocimiento técnico acumulado por décadas, como el que puede tener CENICAFE o la Federación Nacional de Cafeteros, y por lo que esbozo el cuadro contenido en uno de los estudios adoptados por CENICAFE y publicado en la dirección <https://www.cenicafe.org/es/documents/LibroSistemasProduccionCapitulo6.pdf> . Se debe deducir de este cuadro que entre más distancia entre matas y calles (surcos) más amplias se siembran menos matas de café (es una cuestión de distribución del espacio), es así como en el cuadro siguiente se aprecia que para distancias similares a las mencionadas por el perito, sin tener en cuenta que en el predio existen construcciones y áreas en las cuales NO se puede sembrar, la densidad de matas por una hectárea de terreno libre se encuentra enmarcado entre las cantidades de 6.400 y 8.000 matas, por lo que para los 5.312 mts de extensión de la finca equivaldrían a un rango entre las 3.400 y 4.250 matas como máximo, reitero, sin descontar las áreas NO cultivables, lo cual de por sí ya es un error:

Tabla 6.3. Número de plantas por hectárea según la distancia de siembra y el arreglo espacial.

Surco/ Planta	0,50	0,75	1,00	1,25	1,50	1,75	2,00	2,25	2,50	2,75
1,00	20.000	13.333	10.000	8.000	6.667	5.714	5.000	4.444	4.000	3.636
1,25	16.000	10.667	8.000	6.400	5.333	4.571	4.000	3.556	3.200	2.909
1,50	13.333	8.889	6.667	5.333	4.444	3.810	3.333	2.963	2.667	2.424
1,75	11.429	7.619	5.714	4.571	3.810	3.265	2.857	2.540	2.286	2.078
2,00	10.000	6.667	5.000	4.000	3.333	2.857	2.500	2.222	2.000	1.818
2,25	8.889	5.926	4.444	3.556	2.963	2.540	2.222	1.975	1.778	1.616
2,50	8.000	5.333	4.000	3.200	2.667	2.286	2.000	1.778	1.600	1.455
2,75	7.273	4.848	3.636	2.909	2.424	2.078	1.818	1.616	1.455	1.322

El cuadro oscuro corresponde a distancias equidistantes.

b. En su dictamen el perito indica que, calcula, que cada mata produce 750 grs de café al año, aterrizándolos al análisis del punto anterior, daría una producción total de entre 2.550 y 3188 kilos, entre 20.7 y 25.5 cargas, esto en perfectas condiciones de abono, de fumigación, de limpieza, podada, clima, suelos etc. Empero el incidentante menciona, en el punto DECIMO SEPTIMO de su escrito de contestación de la demanda, que en el año 2017 se soqueó todo el café porque en el 2016, debido al fenómeno del niño, se "quemó el cultivo y quedó inservible".

Aunado a esto, en el año 2018 el agregado estuvo ausente por enfermedad (lo cual declaro en audiencia 2:20:26) y solo se reintegró finalizando el mes de Septiembre del mismo año, según me lo cuenta el señor LOPEZ TORO. Dada la convalecencia del agregado el cultivo nuevamente se retrasó por que no hubo quién lo reemplazara, razón por la que, al momento de la diligencia de secuestro, los asistentes evidenciamos que más del 80% del cultivo estaba recién soqueado y sin producción, consecuentemente, en el video de la audiencia del 29 de Octubre del 2020 (2:16:14), citado como testigo por el incidentante, el señor ISMAEL LOPEZ TORO declaró que para ese año, 2020, la cosecha estaba muy mala, "está pésima", y ante los cuales no hubo ningún comentario que refutara dicha afirmación, situación de la cual también daba cuenta el Auxiliar de la Justicia en los informes de ese año.

c. En informe radicado el 2 de Septiembre de 2019 (pag 384 del cuaderno principal), el Auxiliar de la Justicia informa que la soca representa, "aproximadamente el 80% del cultivo del café, se espera que dé cosecha en 18 meses", es decir, que para el año 2021, después de abonar de manera adecuada (entre 3 y 4 veces por año), fumigar con frecuencia, limpiar, condiciones de clima favorables etc, se esperaba recolectar una cosecha mejor a lo que se había recolectado, afirmación que ninguna de las partes objetó.

d. Como reposa en el expediente, página 476 del cuaderno principal, apenas el 2 de Diciembre de 2019 se lograron reclamar unos abonos brindados como ayudas de la Federación Nacional de Cafeteros a través del Comité Departamental de Cafeteros de Caldas, por lo que para el 2019 la producción fue mínima y la soca se retrasó por falta de abonar cumplidamente. La siguiente ronda de abono se compró en el mes de Octubre de 2021 con recursos obtenidos por la venta de productos, por lo que se puede inferir que el cultivo nunca contó con las condiciones para producir las cosechas de las cuales especula el incidentante.

3 VENTA DE PRODUCTOS DE LA FINCA

a. Ya hemos concluido que CODEAGRI y "La Viuda" eran un solo comprador de café, ahora lo que entramos a demostrar era si el Auxiliar de la Justicia cambió el proceso de venta del café

con el que venía trabajando la finca durante la administración del señor JOSE GILBERTO GARCIA CASTRILLON. Para ello exhibo el reporte de ventas de café realizadas por el señor ISMAEL LOPEZ TORO en la bodega de "La viuda" desde el 29 de Diciembre de 2018 hasta el 28 de Junio de 2019, es así que podemos concluir, que no hay ninguna razón para hacerle creer a este despacho que, el Auxiliar de la Justicia o el señor Ismael López Toro, estaban vendiendo el café en un sitio absolutamente desconocido para el incidentante, si desde antes de la diligencia de secuestro (2 de Julio de 2019) allí era donde vendían el café. Pero este reporte nos sirve para extraer una información adicional, comprobar si para el año 2019 era cierto que la finca, antes de la diligencia de secuestro, había vendido 17.5 cargas de café (2,187.5 Kilos) y que consecuentemente el Auxiliar de la Justicia, en los restantes 5 meses del año, debió haber vendido 12.5 cargas de café (1562.5 Kilos). Sumando la columna kilos del reporte exhibido, encontramos que desde el 1 de Enero de 2019 y hasta el 28 de Junio de 2019 la finca vendió 112 kilos de café (0.89 cargas) y 31 kilos de pasilla, poco mas del 5% de la cantidad que asegura haber vendido el incidentante para justificar su descomunal pretensión, en dinero les representó un ingreso, en casi 7 meses de producción, de \$ 554.920.

¿Dónde está la evidencia documental de los millones que dice haber vendido de viuda" desde el 29 de Diciembre de 2018 hasta el 28 de Junio de 2019, es así que podemos concluir, que no hay ninguna razón para hacerle creer a este despacho que, el Auxiliar de la Justicia o el señor Ismael López Toro, estaban vendiendo el café en un sitio absolutamente desconocido para el incidentante, si desde antes de la diligencia de secuestro (2 de Julio de 2019) allí era donde vendían el café. Pero este reporte nos sirve para extraer una información adicional, comprobar si para el año 2019 era cierto que la finca, antes de la diligencia de secuestro, había vendido 17.5 cargas de café (2,187.5 Kilos) y que consecuentemente el Auxiliar de la Justicia, en los restantes 5 meses del año, debió haber vendido 12.5 cargas de café (1562.5 Kilos). Sumando la columna kilos del reporte exhibido, encontramos que desde el 1 de Enero de 2019 y hasta el 28 de Junio de 2019 la finca vendió 112 kilos de café (0.89 cargas) y 31 kilos de pasilla, poco mas del 5% de la cantidad que asegura haber vendido el incidentante para justificar su descomunal pretensión, en dinero les representó un ingreso, en casi 7 meses de producción, de \$ 554.920.

¿Dónde está la evidencia documental de los millones que dice haber vendido de manera constante y normal? Es claro que el precio del café ha sufrido un incremento importante en los dos últimos años, no obstante, no importa que tan caro esté en el mercado el café si la finca no produce el suficiente volumen en kilos para obtener excelentes ganancias, esa ha sido siempre la paradoja del pequeño caficultor. Es entendible, entonces, el desface que se tenía respecto a la acumulación de pérdidas puesto que los ingresos de 7 meses, en el 2019, escasamente alcanzaron para pagarle al agregado poco más de 3 semanas de trabajo.

b. Indica el incidentante que vio vender café al señor Ismael López Toro en la Cooperativa de Caficultores de Caldas ubicada en la Calle 20 15-28 y de las cuales, dicen exhibir pruebas fotográficas. Nuevamente quiere hacer incurrir en error a este despacho. Recibida esta información procedí a confrontar al señor Ismael López Toro el cual negó dicha acusación, no conforme con eso me dirigí a la dirección indicada encontrando allí a LA COOPERATIVA DE CULTIVADORES DE CAFÉ "LA MEJOR", según certificado de Cámara y Comercio que se encuentra publicado en la página web de dicha Cooperativa, en la dirección calle 20 No. 15-28, se encuentra...

<http://cooperativamejor.org/files/CERTIFICADO%20CAMARA%20CCIO%202022.pdf> ubicada desde Febrero de 2017, por lo que no es posible que hayan visto al señor LOPEZ TORO en una Cooperativa que no se encuentra ubicada allí, que nadie conoce y que en consulta en la página de Cámara y Comercio de Manizales no existe. No obstante las inconsistencias del incidentante solicité en la Cooperativa "La Mejor" el reporte del señor Ismael López Toro, indicándome, que no lo tenían registrado en el sistema como cliente...

Este informe, complemento a mi primer respuesta al incidente, se soportó de evidencia documental y testimonial que reposa en el expediente, de nuevos argumentos técnicos y nueva prueba documental externa. Evidentemente el Auxiliar de la Justicia comete errores en su administración, pero la suma de \$171.120.980 no sugiere ni errores ni omisiones, es, básicamente, una acusación por dolo, lo cual no es cierto y pretende sembrar un manto de duda en la actuación del Auxiliar de la Justicia basado en contradicciones y especulaciones. El artículo 78 del Código general del proceso, en su primer numeral, indica que es deber de las partes obrar con lealtad y buena fe en todos sus actos, es así que, además de haberle ocultado al Auxiliar de la Justicia y al despacho su pleno conocimiento de que la finca no era una unidad productiva y que producía solo pérdidas y que ahora pretenda sacar provecho de ese ocultamiento tratando de culpar al Auxiliar de la Justicia de dolo por unas cifras escandalosamente altas y que nunca se han visto en esa finca, es una conducta que solo se puede enmarcar dentro de lo estipulado en el artículo 79 del Código General del Proceso.

Dentro del análisis del reporte de ventas de la cooperativa CODEAGRI, durante el año 2022, encontré dos hallazgos que, al confrontar al señor Ismael López Toro, no encontramos explicación diferente a una posible omisión de su parte o a un error mío, no obstante, ante el hecho cierto de haber realizado dos ventas y estar reportadas, una el 18 de Marzo de 2022 por \$ 656.000 y otra el 21 de Mayo por \$352.600, se procedió a consignar estos dineros a órdenes del despacho.

Respecto a la venta de aguacate, en el expediente se reportaron las ventas de lo que se alcanzó a producir a pesar de la falta de abono, también se reportó en Septiembre de 2019 árboles quemados por el intenso calor y en Julio de 2020 se reportó que le había dado una plaga a los palos de Aguacate, para lo que se compró un plaguicida, pero no se salvó la cosecha porque no era suficiente ni se abonaba, porque el poco abono que se alcanzó a conseguir se aplicó prioritariamente al café y nada al aguacate. En septiembre de 2020 se reporta la pérdida de la producción de Aguacate. A partir de Agosto de 2021 se pudo recuperar un poco y sacar a la

venta alguna cantidad que fue reportada. En total se consignaron \$ 385.000 de este cultivo, que se daba casi silvestre. El cultivo, principalmente, se utilizó como pancoger entre el incidentante, cada vez que bajaba solo o con amigos para llevar a sus casas y el agregado que también consumía. En general no se produjeron volúmenes, se perdía mucho porque no salían de buena calidad y caían al suelo, lo poco que se recolectó se vendió o fue pancoger”.

Anexó prueba de haber consignado por cuenta de este proceso \$656.000 y \$352.600, según lo anunciado.

2.6. El 9 de marzo del año en curso se emitió auto decretando pruebas y se fijó fecha para audiencia de que trata el artículo 129 CGP, para el 26 de mayo del presente año; en esa data se adelantó la diligencia, donde el Despacho decretó unas pruebas de oficio.

2.7. Desde esa data se expidieron los oficios pertinentes comunicando lo decidido; y, en auto del 28 de julio de 2023 se agregaron las respuestas para los fines legales pertinentes, sin pronunciamiento.

2.8. Por lo tanto, el asunto de la referencia se encuentra pendiente de resolver de fondo, previas las siguientes:

III. CONSIDERACIONES

3.1. Supuestos jurídicos

El Código General del Proceso en su artículo 500 inciso final, dispone que, esta norma es aplicable en lo pertinente a los secuestres; de igual manera, indica:



"RESTITUCIÓN DE BIENES POR EL ALBACEA, RENDICIÓN DE CUENTAS Y HONORARIOS. *El albacea con tenencia de bienes deberá hacer entrega a quien corresponda, de los que haya administrado. La diligencia se practicará con intervención del juez y no se admitirán oposiciones; sin embargo, podrá prescindirse de ella si los asignatarios manifiestan que han recibido los bienes.*

Mientras el proceso de sucesión esté en curso, las cuentas del albacea una vez expirado el cargo, se tramitarán así:

1. *Si no se presentaron espontáneamente, el juez a solicitud de cualquiera de los herederos ordenará rendirlas en el término que señale, que no podrá exceder de veinte (20) días.*

2. *Rendidas las cuentas se dará traslado de ellas a los herederos por diez (10) días, y si las aceptan expresamente o guardan silencio, el juez las aprobará y ordenará el pago del saldo que resulte a favor o a cargo del albacea, mediante auto que no admite recurso y presta mérito ejecutivo.*

3. *Quien objete las cuentas deberá explicar las razones de su desacuerdo y hacer una estimación de ellas. La objeción se tramitará mediante incidente y, en el auto que lo resuelva, se impondrá multa de diez salarios mínimos mensuales vigentes (smlmv) al albacea, si las cuentas rendidas difieren en más del treinta por ciento (30%) de la regulación hecha por el juez, o al objetante si se advierte que la objeción fue temeraria.*

4. *Si las cuentas fueren rechazadas, el juez declarará terminada la actuación, para que se rindan en proceso separado.*

Cuando el testador no hubiere señalado los honorarios del albacea, el juez los regulará en la providencia que las apruebe.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará, en lo pertinente, a los secuestres.”.

Resulta relevante, previo a adentrarnos en analizar las objeciones, desentrañar cuáles son las funciones y deberes que les asiste a los secuestre en su calidad de auxiliares de la justicia.

Sustantivamente, el secuestro está regulado en el Título XXXI del Código Civil, específicamente entre los artículos 2273 a 2281, así:

“ARTICULO 2273. <DEFINICION DE SECUESTRO>. El secuestro es el depósito de una cosa que se disputan dos o más individuos, en manos de otro que debe restituir al que obtenga una decisión a su favor. El depositario se llama secuestre.

ARTICULO 2274. <APLICACION DE LAS REGLAS SOBRE EL DEPOSITO>. Las reglas del secuestro son las mismas que las del depósito propiamente dicho, salvas las disposiciones que se expresan en los siguientes artículos y en las leyes de procedimiento.

ARTICULO 2275. <BIENES OBJETO DE SECUESTRO>. Pueden ponerse en secuestro no sólo cosas muebles, sino bienes raíces.

ARTICULO 2276. <SECUESTRO CONVENCIONAL Y JUDICIAL>. El secuestro es convencional o judicial.

El convencional se constituye por el solo consentimiento de las personas que se disputan el objeto litigioso.

El judicial se constituye por decreto de juez, y no ha menester otra prueba.

ARTICULO 2277. <OBLIGACIONES FRENTE AL SECUESTRE>. Los depositantes contraen para con el secuestre las mismas obligaciones que el depositante respecto del depositario en el depósito propiamente dicho, por lo que toca a los gastos y daños que le haya causado el secuestro.

ARTICULO 2278. <RECLAMO POR PERDIDA DE LA TENENCIA >. Perdiendo la tenencia podrá el secuestre reclamarla contra toda persona, incluso cualquiera de los depositantes, que la haya tomado sin el consentimiento del otro, o sin decreto del juez, según el caso fuere.

ARTICULO 2279. <FACULTADES DEL SECUESTRE DE INMUEBLE>. El secuestro de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario.

ARTICULO 2280. <CESACION DEL CARGO DE SECUESTRE>. Mientras no recaiga sentencia de adjudicación, pasada en autoridad de cosa juzgada, no podrá el secuestre exonerarse de su cargo, sino por una necesidad imperiosa, de que dará aviso a los depositantes, si el secuestro fuere convencional, o al juez en el caso contrario, para que disponga su relevo.

Podrá también cesar antes de dicha sentencia, por voluntad unánime de las partes, si el secuestro fuere convencional, o por decreto de juez, en el caso contrario.

ARTICULO 2281. <RESTITUCION DE LA COSA>. Pronunciada y ejecutoriada dicha sentencia, debe el secuestre restituir el depósito al adjudicatario”.

Y, a su vez, los artículos 51 y 52 del CGP disponen:

“ARTÍCULO 51. CUSTODIA DE BIENES Y DINEROS. Los auxiliares de la justicia que como depositarios, secuestres o administradores de bienes perciban sus

productos en dinero, o reciban en dinero el resultado de la enajenación de los bienes o de sus frutos, constituirán inmediatamente certificado de depósito a órdenes del juzgado.

El juez podrá autorizar el pago de impuestos y expensas con los dineros depositados; igualmente cuando se trate de empresas industriales, comerciales o agropecuarias, podrá facultar al administrador para que, bajo su responsabilidad, lleve los dineros a una cuenta bancaria que tenga la denominación del cargo que desempeña. El banco respectivo enviará al despacho judicial copia de los extractos mensuales.

En todo caso, el depositario o administrador dará al juzgado informe mensual de su gestión, sin perjuicio del deber de rendir cuentas.

ARTÍCULO 52. FUNCIONES DEL SECUESTRE. *El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez.*

Cuando los bienes secuestrados sean consumibles y se hallen expuestos a deteriorarse o perderse, y cuando se trate de muebles cuya depreciación por el paso del tiempo sea inevitable, el secuestre los enajenará en las condiciones normales del mercado, constituirá certificado de depósito a órdenes del juzgado con el dinero producto de la venta, y rendirá inmediatamente informe al juez”.

Además, por resultar aplicable al caso concreto, de cara a la naturaleza del bien secuestrado, como se analizará más adelante, el art. 595 CGP en su numeral 10 establece respecto del secuestro:

“10. El secuestro de cosechas pendientes o futuras se practicará en el inmueble, dejándolas a disposición del secuestre, quien adoptará las medidas conducentes para su administración, recolección y venta en las condiciones ordinarias del mercado”.

3.2. Problema jurídico

Corresponde a este Despacho determinar en esta ocasión, si le asiste razón al incidentante al haber objetado las cuentas definitivas presentadas por el señor Cesar Castillo Correa, obrando en calidad de secuestre, en el proceso divisorio de la referencia; para el efecto, deberán analizarse las cuentas rendidas por éste, de cara a lo acontecido en el curso del trámite principal; y si en efecto, existe un saldo a favor del solicitante y a cargo del auxiliar de la justicia, o a cargo de las partes.

3.3. Análisis de las objeciones presentadas.

Para emprender entonces con la resolución concreta de cada objeción, de cara a la congruencia que debe tener esta decisión, debe decirse que del numeral 3 del informe final del secuestre (flujo de dinero), no fueron objetados los valores correspondientes al literal c (abonos e insumos por valor de \$1.613.450), al literal d (gastos de transporte para la venta de productos por valor de \$119.260); del numeral 4 (cuentas por pagar), no se objetaron los ordinales a (facturas de agua por \$455.902), b (\$328.580 de insumos para la producción), c (\$520.000 gastos por reparaciones), mismas que se

tendrán por aceptadas a la luz del art. 500 CGP y sobre las que no existirá ningún pronunciamiento adicional. Las demás sumas contenidas en dicha rendición de cuentas fueron objetadas; es decir: lo reportado por el secuestre como ingresos del bien objeto del proceso **(i)**; Los jornales a favor del señor Ismael López Toro **(ii)**; y, las sumas que pretende el secuestre le sean reconocidas como gastos de transporte hacia el inmueble a realizar visitas de inspección, o, reuniones con el señor López Toro para rendir cuentas **(iii)**, siendo sobre esos tres aspectos que deberá pronunciarse el Despacho, conforme a la misma norma citada.

Con dicho enfoque, conforme a la congruencia que debe tener esta decisión y en aras de la economía procesal, para no efectuar un recuento individual, procedió el Juzgado a verificar mes a mes los informes allegados, soportes de ingresos, egresos, generando el siguiente cuadro que servirá de referente a lo largo de esta decisión:

Fecha informe secuestre	FL	Ingresos reportados	Mes a que corresponde	Deudas reportadas	Pagos realizados	concepto	Deuda acumulada Ismael Lopez Toro jornales (después de pagos parciales)	Deuda secuestre servicios publicos	Deuda secuestre insumos y/o arreglos	Deuda secuestre transporte y desplazamientos propios	Valor consignado secuestre	Diferencia	Observaciones
9/07/2019	368, doc. 1, c.1 del expediente digital; doc. 93 c.1	\$ 0	Recepcion inmueble	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ninguna
6/08/2019	fl. 380 doc. 1, c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	120.000 (venta 109 kilos aguacate)	Julio de 2019	\$720.000 (660.000 cuenta cobro 1 Ismael López jornales julio 2019; 105.000 desplazamiento y papelería secuestre; 13.226 pago factura agua)	120.000	Abono cuenta cobro 1 Ismael Lopez Toro	540.000	en informe reporta pago factura agua 22878124 por \$13.226, no se objeta concepto	\$ 0	105000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Ninguna
2/09/2019	fl. 383 doc. 1, c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	152.360 (87.360 venta café 1, 12 arrobas o 14 kilos; 65.000 venta 40 kilos aguacate)	Agosto de 2019	\$948.650 (125.000 desplazamiento y papelería secuestre, 810.000 jornales agosto 2019 Ismael López Toro cuenta de cobro 2; 76.500 prestamo secuestre abono; 33.218 pago factura agua secuestre)	152.360	abono cuenta cobro 1 Ismael Lopez Toro, saldo \$387.840	1.197.640	en informe reporta pago factura agua 22993929 por \$33.218, buscar factura, pero no se objeta concepto	\$76.500 factura 1901-364572 (11 bulto abono, no se objeta concepto)	125000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI por compra por ese valor de \$87.360 a Ismael López Toro; y de la Federación Nacional de Cafeteros por \$76.500 de los que sacaron el transporte para un saldo de \$65.000
9/10/2019	fl. 421 doc. 1, c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	860.155 (470.314 de venta café 1, 74.50 kilos; venta 22.50 kilos café por \$144.141; venta 37.50 kilos de café por \$245.000)	Septiembre de 2019	\$874.000 (110.000 desplazamiento y papelería secuestre; 10.000 transporte venta café; 2.150 transporte venta café; 2.150 transporte venta de café; jornales de septiembre de 2019 Ismael López por \$750.000 cuenta de cobro 3; 10.775 pago factura agua por secuestre)	860.155	Con 855.855 se salda cuenta de cobro 1 y se abona cuenta cobro 2 Ismael Lopez; y se paga al transporte cosecha	1.091.785	en informe reporta pago factura agua 23111070 por \$10.775, no se objeta concepto	\$ 0	110.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE MANIZALES caficultor Jhoan Quintero Giraldo por \$470.314, \$144,141; y de Codeagri a nombre de Ismael López por \$246.000

12/11/2019	fl. 465 doc 1, c.1 expediente digital : doc. 93 c.1	198.257 (78.122 por venta de 33.50 kilos de café; 105.135 por venta de café 17.50 kilos; 1 racimo de plátano por 15.000)	Octubre de 2019	\$932.427 (110.000 desplazamiento y papelería secuestre; 4.300 transporte venta café; jornales de Ismael López de octubre de 2019 por 810.000 cuenta de cobro 4; 8.127 factura de agua por secuestre)	198.257	Con 193.957 se abona a cuenta de cobro 2 del señor Ismael López; y se paga el transporte de la cosecha	1.707.828	en informe reporta pago factura agua 23227737 por \$8.217, no se objeta concepto	\$ 0	110.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de COOPERATIVA DE CAFICULTORES DE MANIZALES caficultor Jhoan Quintero Giraldo por \$78.122 (pasilla) y 105.135 (pergamino).
9/12/2019	fl. 476 doc 1, c.1 expediente digital : doc. 93 c.1	742.000 (bonos de Federación Cafeteros para abono)	Noviembre de 2019	*177.080 (110.000 desplazamiento secuestre; 60.000 transporte de abono que pagó el secuestre; 7.080 excedente por reclamo abono pagado por secuestre; jornales de Ismael López de noviembre de 2019 por 780.000 cuenta de cobro 5; 8.127 factura de agua por secuestre)	\$ 742.000	742.000 compra abono	2.487.828	en informe reporta pago factura agua 23345181 por \$8.217, no se objeta concepto	\$7.080 (no se objeta)	170.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Ninguna

20/01/2020	fl. 485 doc 1, c.1 expediente digital : doc. 93 c.1	38.400 por venta de 5 kilos de pasilla	diciembre de 2019	\$261.768 (95.000 desplazamiento secuestre para visita de inspección y reuniones con agregado; 60.000 insecticida para fumigar cultivo comprado por secuestre)	38.400	Abono jornales de Ismael López	2.449.428	en informe reporta pago factura agua 23462774 por \$5.717, no se objeta concepto	\$60.000 (no se objeta)	95,000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura compra de 5 kilos por \$38.400 (pasilla, café seco o mojado)
18/02/2020	fl. 492 doc 1, c.1 expediente digital : doc. 93 c.1	\$ 0	enero de 2020	\$850.117 (95.000 desplazamiento secuestre para visita inspeccion y reuniones con agregado por 95.000; 750.000 jornales de Ismael López cuenta de cobro 6 del mes de diciembre de 2019; 5.117 pago de factura de agua por secuestre)	\$ 0	\$ 0	3.199.428	en informe reporta pago factura agua 23580199 por \$5.717, no se objeta concepto	\$ 0	95,000 (se objeta; aportó recibo de caja por 45.000 transporte hacia sector galerías 4, 11 y 18 de enero de 2020; y de caja menor de transporte Jeep hasta la finca, reconocer valor)	\$ 0	\$ 0	Ninguna

13/03/2020	fl. 503 doc 1, c.1 expediente digital : doc. 93 c.1	48.100 (venta de productos de la finca)	febrero de 2020	\$1.717.217 (110.000 desplazamiento secuestre; 780.000 jornales de Ismael López cuenta de cobro 7 del mes de enero de 2020; y la 8 del mes de febrero de 2020 por 750.000; 5717 por pago de factura de agua por secuestre; 71.500 compra de plaguicidas por secuestre)	48.100	Abono jornales de Ismael López	4.681.328	en informe reporta pago factura agua 23815752 por \$5.717, no se objeta concepto	71.500 (no se objeta concepto)	110.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Aportó las facturas de servicios públicos de agua de meses enero y febrero de 2020 con constancias de pago; factura de CODEAGRI a nombre de ISMAEL LÓPEZ TORO por \$48.100 venta de 0,52 arrobas de café seco; y, recibo de compra por \$71.500 de los plaguicidas a nombre del secuestre
9/07/2020	doc. 3 c.1 expediente digital : doc. 93 c.1	70.400 (venta de café)	marzo de 2020	\$930.732 (\$140.000 desplazamiento secuestre; \$780.000 jornales de marzo de 2020 de Ismael López cuenta cobro 9; pago factura de agua por secuestre por \$10.732)	70.400	Abono jornales de Ismael López	5.390.928	en informe reporta pago factura agua 23815752 por \$10.732, no se objeta concepto	\$ 0	140.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa Factura CODEAGRI a nombre de ISMAEL LÓPEZ TORO por compra de café 8.5 kilos por \$70.040

9/07/2020	doc. 3 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	\$631.048 (venta de café) - No coincide con reporte cuenta final por \$629.510; según facturas es \$631.048	abril de 2020	\$788.226 (\$780.000 jornales de abril de 2020 de Ismael López, cuenta cobro 10; factura de agua por secuestre por \$8.226)	\$631.048 (según la venta realizada, no coincide con reporte cuenta final por \$629.510) según facturas es \$631.048	Abono jornales de Ismael López	5.539.880	en informe reporta pago factura agua 23978018 por \$8.226, no se objeta concepto	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de Cooperativa de Caficultores de Manizales a nombre de JHOAN QUINTERO GIRALDO por compra de café pergamino seco 20,50 kilos netos por \$147.688; y de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por \$302.400 a \$483.360
9/07/2020	doc. 3, 93 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	\$361.904 (venta de café, según informe final, no c.1)	mayo de 2020	\$945.717 (\$190.000 desplazamiento secuestre; Pago factura de agua por secuestre por \$5.717; cuenta de cobro 11 por \$750.000 jornales de Ismael López del mes de mayo de 2020)	362.304 (según doc. 93 c.1)	Abono jornales de Ismael López	5.937.576 (según doc. 93 c.1)	en informe reporta pago factura agua 24094947 por \$5.717, no se objeta concepto	\$ 0	190000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa Factura CODEAGRI a nombre de ISMAEL LÓPEZ TORO por compra de café 36 kilos por \$302.400
-	doc. 93 y 123 c.1	(No allega informe, pero reporta en el final ingreso por \$46.000)	junio de 2020	\$760.717 (Pago factura de agua por secuestre por \$10.717; cuenta de cobro 12 por \$750.000 jornales de Ismael López del mes de junio de 2020)	\$ 46.000	Abono jornales de Ismael López	6.641.576	en informe reporta pago factura agua 24213477 por \$10.717, no se objeta concepto	\$46.000 (se incluye en cuenta final como insumo; no se objeta este concepto)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ninguna

-	doc. 93 y 123 c.1	-	julio de 2020	\$928.217 (\$110.000 desplazamiento secuestre; Pago factura de agua por secuestre por \$8.217; cuenta de cobro 13 por \$810.000 jornales de Ismael López del mes de julio de 2020)	-	-	7.451.576	en informe reporta pago factura agua 24333207 por \$8.217, no se objeta concepto	\$38.000 (no se objeta este concepto)	110.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Ninguna
9/09/2020	doc. 5 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	\$97.520 (Venta café)	agosto de 2020	\$1.450.000 (\$145.000 desplazamiento secuestre; Pago factura de agua por secuestre por \$5.717; y pago de trabajos de reparación por ventarrón que dañó lugar para secado de café por \$520.000 que pagó secuestre con recursos propios); cuenta de cobro 14 por \$780.000 jornales de Ismael López del mes de agosto de 2020)	97.520	Abono jornales de Ismael López	8.180.056 (doc. 93 c.1)	en informe reporta pago factura agua 24505184 por \$5.717, no se objeta concepto	\$520.000 (no se objeta este concepto)	145.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa cuenta de cobro del señor Albeiro Duque Arroyave por \$520.000 y recibo de pago por el secuestre de ese valor; además, factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 11.5 kilos de café por \$97.520

13/10/2020	doc. 8 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	\$285.120 (venta de café)	septiembre de 2020	\$945.720 (\$145.000 desplazamiento secuestre; \$780.000 jornales Ismael López de septiembre de 2020 cuenta de cobro 15; factura de agua por \$20.720 pagada por secuestre)	285.120	Abono jornales de Ismael López	8.674.936	en informe reporta pago factura agua 24889302 por \$20.720, no se objeta concepto	\$ 0	50.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 33 kilos de café por \$285.120
9/11/2020	doc. 14 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	\$606.720 (venta café, no coincide con lo reportado en informe final por \$605.520)	octubre de 2020	\$875.717 (\$50.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 16 jornales de Ismael López de octubre de 2020 por \$15.717 pagada por secuestre)	606.720	Abono jornales de Ismael López	8.878.216	en informe reporta pago factura agua 25010165 por \$15.717, no se objeta concepto	\$ 0	50.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 36.5 kilos de café por \$314.960 y 35.5 kilos por \$290.560
15/12/2020	doc. 18 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	\$607.040 (venta de café)	noviembre de 2020	\$785.000 (\$95.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 17 jornales de Ismael López de noviembre de 2020 por \$690.000)	607.040	Abono jornales de Ismael López	8.961.176	\$ 0	\$ 0	95.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 29 kilos de café por \$264.060; 27.5 kilos por \$77.000; 30.5 kilos por 265.560

25/01/2021	doc. 20 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	122.400 (venta de café)	diciembre de 2020	\$805.890 (\$5.890 pago factura de agua por secuestre; \$50.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 18 por \$750.000 jornales del señor Ismael López de diciembre de 2020)	122.400	Abono jornales de Ismael López	9.588.776	en informe reporta pago factura agua 25250532 por \$5.890, no se objeta concepto	\$ 0	50.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 25,5 kilos de café por \$122.400
18/02/2021	doc. 21 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	789.640 (venta de café)	enero de 2021	\$688.616 (\$13.616 pago factura de agua por secuestre; \$55.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 19 por \$620.000 jornales del señor Ismael López de enero de 2021)	789.640	Abono jornales de Ismael López	9.439.136	en informe reporta pago factura agua 25372853 por \$13.616, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 32,5 kilos de café por \$283.400; y de 56,5 kilos de café por \$506.240

12/03/2021	doc. 22 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	296.000 (venta de café)	febrero de 2021	\$786.040 (\$11.040 pago factura de agua por secuestre; \$55.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 20 por \$720.000 jornales del señor Ismael López de febrero de 2021)	296.000	Abono jornales de Ismael López	9.843.136 (doc. 93, c.1)	en informe reporta pago factura agua 25493938 por \$11.040, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 26 kilos de café por \$228.800; y de 21 kilos de pasilla por \$66.800
13/04/2021	doc. 23 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	474.520 (venta de café)	marzo de 2021	\$876.000 (\$11.040 pago factura de agua por secuestre; \$55.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 21 por \$810.000 jornales del señor Ismael López de marzo de 2021)	474.520	Abono jornales de Ismael López	10.178.616	en informe reporta pago factura agua 25615049 por \$11.040, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 24,5 kilos de café por \$233.240; y de 26 kilos de café por \$241.280

No presentó parcial	No presentó; doc. 93 c.1	En el informe final indicó que se tuvieron ingresos por \$948.320 (al parecer de venta de café)	abril de 2021	\$791.193 (\$55.000 desplazamiento secuestre; \$16.193 pago de agua secuestre; \$720.000 cuenta de cobro 22 por \$720.000 jornales del señor Ismael López de abril de 2021)	948.320	Abono jornales de Ismael López	9.950.296	en informe final reporta pago factura agua 25735963 por \$16.193, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 29 kilos de pasilla y 35 kilos de café seco por \$474.000; y de 49 kilos de café por \$474.320
21/06/2021	doc. 33 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	0	mayo de 2021	\$768.917 (\$23.917 pago factura agua por secuestre; \$55.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 23 por \$690.000 jornales del señor Ismael López de mayo de 2021)	0	0	10.640.296	en informe reporta pago factura agua 25868453 por \$23.917, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Ninguna

6/07/2021	doc. 33 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	802.400 (venta de café)	junio de 2021	\$856.341 (\$21.341 pago factura agua por secuestre; \$55.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 24 por \$780.000 jornales del señor Ismael López de junio de 2021)	802.400	Abono jornales de Ismael López	10.617.896	en informe reporta pago factura agua 25990131 por \$21.341, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 36 kilos de café por \$406.090; 18 kilos por \$64.800 y de 28 kilos de café por \$331.520
10/08/2021	doc. 35 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	279.240	julio de 2021	\$878.616 (\$13.616 pago factura agua por secuestre; \$55.000 desplazamiento secuestre; cuenta de cobro 25 por \$810.000 jornales del señor Ismael López de julio de 2021)	279.240	Abono jornales de Ismael López	11.148.656	en informe reporta pago factura agua 26112233 por \$13.616, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 19,5 kilos de café por \$279.240

29/09/2021	doc. 40 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	En el informe final indicó que se tuvieron ingresos por \$517.820 (al parecer de venta de café y otros productos de la finca; pero en el informe parcial solo reportó \$200.000)	agosto de 2021	\$877.000 (\$13.469 pago factura agua por secuestre; \$29.500 de insumos veneno; \$55.000 desplazamiento secuestre; \$780.000 jornales del señor Ismael López cuenta de cobro 26 de mes de agosto de 2021)	517.820 (según informe final)	Abono jornales de Ismael López	11.410.836	en informe final reporta pago factura agua 26258358 por \$13.469, no se objeta concepto	\$29.500 (no se objeta este concepto)	55.000 (se objeta; no hay prueba)	\$ 0	\$ 0	Anexó factura de compra del veneno por \$29.500 a su nombre
20/10/2021	doc. 41 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	950.960 (venta productos finca)	septiembre de 2021	\$843.156 (\$8.156 pago factura agua por el secuestre; \$55.000 desplazamiento secuestre; \$780.000 jornales del señor Ismael López cuenta de cobro 27)	950.960	Abono jornales de Ismael López	11.239.876	en informe final reporta pago factura agua 26380865 por \$8.156, no se objeta concepto	\$ 0	55.000 (se objeta)	\$ 0	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 36,5 kilos de café seco por \$508.080, y de 32 kilos por \$442.880)
22/11/2021	doc. 47 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	3.445.360 (venta productos finca)	octubre de 2021	\$785.499 (\$5.499 pago factura agua por secuestre; \$780.000 jornales del señor Ismael López del mes de octubre de 2021 cuenta de cobro 28)	3.445.360	1.831.910 abono jornales Ismael López y \$1.613.450 compra de insumos (abono y otros, con su transporte)	10.187.966	en informe final reporta pago factura agua 26503269 por \$5.499, no se objeta concepto	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 81 kilos de café seco por \$1.146.960; 28 kilos de pasilla por \$134.400; 49,5 kilos de café seco por \$712.800; 30 kilos de café seco por \$444.000; 32,5 kilos de café seco por \$483.600; 35 kilos de café seco por \$523.600; factura de compra de insumos por \$1.533.450
12/01/2022	doc. 55 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	877.040 (venta productos finca)	noviembre de 2021	\$790.813 (\$10.813 pago factura de agua por secuestre; \$780.000 jornales del señor Ismael López del mes de noviembre de 2021, cuenta de cobro 29)	877.040	Abono jornales de Ismael López	10.090.926	en informe final reporta pago factura agua 26626348 por \$10.813, no se objeta concepto	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 19 kilos de café seco por \$293.360; no aporta factura de la otra venta reportada
28/01/2022	doc. 56 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	297.500 (venta productos finca)	diciembre de 2021	\$796.146 (\$16.146 pago factura de agua por secuestre; \$780.000 jornales del señor Ismael López del mes de diciembre de 2021, cuenta de cobro 30)	0	0	10.870.926	en informe final reporta pago factura agua 26749376 por \$16.146, no se objeta concepto	\$ 0	\$ 0	\$ 297.500	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 17 kilos de pasilla y 11 kilos de café seco por \$297.500
15/02/2022	doc. 59 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	371.780 (venta productos finca)	enero de 2022	\$760.823 (\$10.823 pago factura de agua por secuestre; \$750.000 cuenta de cobro 31 jornales del señor Ismael López Toro del mes de enero de 2022)	0	0	11.620.926	en informe final reporta pago factura agua 26873458 por \$10.823, no se objeta concepto	\$ 0	\$ 0	\$ 371.780	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 20,5 kilos de café seco por \$371.780; en auto del 11 de febrero de 2022 no se autorizó entregar depósitos a agregado
28/03/2022	doc. 64 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	528.460 (venta productos finca)	febrero de 2022	\$733.934 (\$13.934 pago factura de agua por secuestre; cuenta de cobro 32 jornales del señor Ismael López del mes de febrero de 2022 por \$720.000)	5.460	transporte para vender productos (no se objeta este concepto)	12.340.926	en informe final reporta pago factura agua 26996881 por \$13.934, no se objeta concepto	\$ 0	\$ 0	\$ 523.000	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 28,5 kilos de café seco por \$528.460
20/04/2022	doc. 68 c.1 expediente digital; doc. 93 c.1	1.217.000 (venta productos finca)	marzo de 2022	\$826.683 (\$16.683 pago factura agua por secuestre; \$810.000 cuenta de cobro 33 por jornales del señor Ismael López del mes de marzo de 2022 por \$810.000)	0	0	13.150.926	en informe final reporta pago factura agua 27120700 por \$16.683, no se objeta concepto	\$ 0	\$ 0	\$ 1.217.000	\$ 0	Anexa factura de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 72,5 kilos de café seco por \$1.217.000

3/03/2023	doc. 10 c.3 expediente digital	656.000 (venta de productos finca)	marzo de 2022	0	0	0	13.150.926	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 656.000	\$ 0	Venta reportada con respuesta a incidente por \$656.000		
11/05/2022	doc. 76, 93 c.1 expediente digital	1.258.400 (venta productos finca)	abril de 2022	\$734.390 (\$14.390 pago factura agua secuestre; \$720.000 cuenta de cobro por jornales del señor Ismael López del mes de abril de 2022 por \$720.000)	8.400		13.870.926				\$ 0	\$ 0	\$ 1.250.000	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 35 kilos de café seco por \$604.300; y de 38 kilos del mismo por \$653.100
17/06/2022	doc. 84, 96 c.1 expediente digital	0	mayo de 2022	\$767.227 (\$17.227 pago factura agua secuestre; cuenta de cobro 35 por jornales del señor Ismael López del mes de mayo 2022 por \$750.000)	0	0	14.620.926				\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	Ninguna
3/03/2023	doc. 10 c.3 expediente digital	352.600 (venta de productos finca)	mayo de 2022	0	0	0	14.620.926	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 352.600	\$ 0	Venta reportada con respuesta a incidente por \$352.600		
25/07/2022	doc. 93 c.1 expediente digital	606.700 (venta productos finca)	junio de 2022	\$734.390 (\$14.390 pago factura agua secuestre; cuenta de cobro 36 por jornales del señor Ismael López del mes de junio de 2022 por \$720.000)	2.400		15.340.926				\$ 0	\$ 0	\$ 604.300	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 33 kilos de café seco por \$606.700
25/08/2022	doc. 103 c.1 expediente digital	745.600 (venta productos finca)	julio de 2022	\$756.095 (\$6.095 pago factura agua por secuestre; cuenta de cobro 37 por jornales del señor Ismael López del mes de julio de 2022 por \$750.000)	5.600		16.090.926				\$ 0	\$ 0	\$ 740.000	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 20 kilos de café seco por \$383.500; y 18,5 kilos por \$362.100
28/09/2022	doc. 108 c.1 expediente digital	1.364.520 (venta productos finca)	agosto de 2022	\$786.078 (\$6.078 por pago factura secuestre; cuenta de cobro 38 por jornales del señor Ismael López del mes de agosto de 2022 por \$780.000)	12.520		16.870.926				\$ 0	\$ 0	\$ 1.352.000	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 37,5 kilos de café seco por \$809.500; y 28,5 kilos kilopos \$555.020
20/10/2022	doc. 111 c.1 expediente digital	1.901.260 (venta productos finca)	septiembre de 2022	\$788.979 (\$8.979 pago factura agua por secuestre; cuenta de cobro 39 por jornales del señor Ismael López del mes de septiembre de 2022 por \$780.000)	16.260		17.650.926				\$ 0	\$ 0	\$ 1.885.000	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 60 kilos de café seco por \$1.200.000; y 34 kilos por \$701.260
2/11/2022	doc. 117 c.1 expediente digital	6.284.820 (venta productos finca)	octubre de 2022	cuenta de cobro 40 por jornales del señor Ismael López del mes de octubre de 2022 por \$780.000	48.820		18.430.926	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 6.186.000	50.000 (excedente no consignado)	\$ 6.186.000	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 82 kilos de café seco por \$1.639.000; 70 kilos por \$1.337.400; 75,5 kilos por \$1.358.000; 71,5 kilos por \$1.280.280 y 41,5 kilos por \$670.140
16/11/2022	doc. 129 c.1 expediente digital	936.200 (venta productos de la finca)	noviembre de 2022	0	11.200		18.378.864 (es lo que reporta en informe final sobre jornales por pagar)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 925.000	\$ 0	\$ 925.000	\$ 0	Anexa facturas de CODEAGRI a nombre de Ismael López Toro por venta de 14 kilos de café seco por \$210.000; y 20,5 kilos de paja por \$147.000 y 34,5 kilos de café seco por \$579.600 (pago \$726.200 por ambas)
Totales	-	\$ 30.889.564	-	33.086.131	14.479.784		18.378.864	\$487.519 (secuestre reporta \$455.902)	848.580	2.245.000	\$ 16.360.180	49.600 (aproximado a los \$80.000 faltantes)	\$ 16.360.180	\$ 0	En depósitos judiciales hay consignados por secuestre \$16.360.180 (doc. 18 c.3); \$30.889.564 - \$14.479.784= \$16.409.780
Objetada o no	-	objetada	-	objetada	Objeción parcial		objetada	no objetada, se mantiene en \$455.902	no objetada (se mantiene en \$848.580)	objetada	-	-	-	-	-

Con la claridad de lo anterior, procederá el Juzgado a resolver una a una las 3 objeciones propuestas.

3.3.1. Objeción 1: sobre los ingresos del inmueble secuestrado.

Memoremos que el secuestre en su rendición de cuentas y respuesta a este trámite, según el cuadro anterior, reportó como ingresos totales del predio un valor de **\$30.889.564** por frutos naturales; lo anterior, generados entre el 2 de julio de 2019 y el 16 de noviembre de 2022; en total, **26 meses y 14 días (un poco más de dos años)**.

Por su parte, el incidentante, considera que los 4.500 palos de café sembrados en el predio secuestrado daban una venta neta de 30 cargas al año; que, por lo tanto: **(i)** para el año 2019 la carga de café estaba a **\$990.000**, y si se tiene en cuenta una producción de solo el 40% de la anual (4 meses), debieron venderse 12.5 cargas por un valor de **\$12.375.000** y el secuestre solo reportó **\$1.368.000**, con una diferencia de **\$11.007.000**; **(ii)** Para el año 2020, 30 cargas por **\$1.600.000** da un total de **\$48.000.000**, pero el secuestre solo reportó **\$2.543.820**, para una diferencia de **\$45.456.180**; **(iii)** Para el año 2021 la carga de café estaba en **\$2.000.000 * 30 = \$60.000.000**, el secuestre solo reportó la venta de **\$9.677.460**, diferencia de **\$50.322.540**; **(iv)** Para el año 2022, la carga estaba a **\$2.600.000 * 30 = \$69.000.000**; no obstante, el auxiliar solo reportó venta por **\$15.164.740**, con una diferencia de **\$53.835.260**; y, omitió reportar venta del aguacate (22 palos), que dan en promedio **\$3.000.000**, por 3 años y 6 meses, un total de **\$10.500.000**. En síntesis, considera que en el tiempo que estuvo secuestrada la finca, produjo por frutos naturales (café y aguacate) un valor de **\$199.875.000**, suma distante de la reportada por el secuestre, acotando que este no estuvo presente en la venta del café; y, además, el mismo no solo se vendió en Coodeagri, sino en otras dos sedes, una denominada la Viuda y otra en la Cooperativa de Caficultores de Caldas.

En síntesis, dentro de la respuesta brindada por el secuestre, aduce lo siguiente: **(i)** como quedó establecido en la diligencia de secuestro, la finca estaba en un 80% sin producción, lo que era inclusive fácil de ver a la vista **(ii)** que se debe tener en cuenta que en el predio solo había una persona (Ismael López Toro) realizando todo el proceso (incluyendo la fumigación, plantación, soqueo, limpieza, recolección, secado del café y las demás funciones de la finca); y, por lo tanto, aún de estar todo el predio en producción, para recolectar lo indicado por el incidentante, se hubiera requerido mano de obra (al menos 12 recolectores); **(iii)** que es cierto que en un tiempo la venta de café se hizo a nombre del señor Jhoan Sebastián Quintero Giraldo, pues era asociado a la Cooperativa donde se realizaba esa transacción, lo cual daba un precio mejor, lo cual terminó por una discusión que tuvo el agregado con el demandado (ahora incidentante); y que también lo es que él como secuestre no estuvo en las ventas, pues lo hacía Ismael López a nombre propio o de la finca.

Debe decirse desde ya, que en modo alguno cumplió la parte incidentante la carga de la prueba que determina el art. 167 CGP en aras de acreditar al Despacho que el inmueble produjo frutos naturales por un valor neto de **\$199.875.000**; por el contrario, como se denotará a continuación, existe una posición absolutamente contradictoria del señor José Gilberto García cuando actuó como demandado en el trámite principal

divisorio al que accede el presente, de la que viene sosteniendo como incidentante respecto de las cuentas del secuestre; veamos:

El objeto del trámite principal fue la división por venta del bien común (inmueble situado en el paraje del Guineo del Municipio de Manizales, Caldas, hacienda denominada Berlín, FMI. 100-92116 ORIPMAN), el mismo fue promovido por el comunero Juan Carlos Sánchez Rave, contra el señor José Gilberto García Castrillón; se anexó el título de adquisición (EP 278 del 12/03/2010 de la Notaría Quinta de Manizales⁵) donde se establece que se trata de un lote de terreno con cementeras de café, plátano, con una cabida aproximada de 1 hectárea; se indicó en la demanda que en enero de 2011, los comuneros acordaron verbalmente que el señor García Castrillón administraría la finca, cultivaría los frutos, tramitaría ante el Comité de Cafeteros las ayudas, recogería la cosecha en aras de lograr un incremento en la producción para repartirla entre los comuneros.

Con la demanda se anexó un dictamen pericial suscrito en mayo de 2018 por el señor Jairo Gil Saldarriaga⁶, donde indicó que conforme el IGAC⁷ el predio tiene un área de 0-5312 Ha (5.312 M2), presenta café variedad castilla, en edades entre 18 meses y 5 años, en buen estado, con una producción mínima por la edad, sin cultivo de plátano, con algunos árboles frutales como aguacate, naranjos, limones; que por esa área se tendrían unos 4.700 palos de café, que producirían alrededor de 28.2 cargas/año de 125 kilos cada una; calculó como frutos producidos en el año 2011 la suma de \$29.490.150, 2012 por \$20.159.475, 2013 por \$14.138.775, 2014 por \$22.968.900, 2015 por \$18.305.325, 2016 por \$23.265.000, 2017 por \$24.252.000 y 2018 por \$10.721.288 (que procedió a indexar con el IPC); para un total, indexados de \$193.689.691, siendo solamente el 30% la **ganancia neta o utilidades** a favor de los propietarios, para un valor de \$58.106.907 por ese lapso de tiempo entre el año 2011 y el año 2018.

Notificado, el señor José Gilberto García procedió a contestar la demanda⁸, expresando no ser cierto que los dueños pactaron que él sería el administrador del inmueble, sino en emplear una persona para ello; esto es, el señor Ismael López Toro a partir del mes de febrero de 2011; que para ese momento no daba café, sino que se inició la siembra a partir del año 2011, **con un producido hasta el año 2018 de \$32.772.204**, suma que no se *compadece con los gastos que ha demandado el predio, ya que solo con el pago del administrador de la propiedad por \$99.004.700... mantenimiento de los cultivos, en insumos y abonos se han invertido... \$8.623.400, y además de ello, se contrató mano de obra adicional para efectuar los trabajos de recolección y mantenimiento por valor de ...\$18.133.000... por lo que existe una evidente desproporción de los frutos y de la finca misma, versus los gastos que ha generado los cuidados y mantenimiento de la misma que ascienden a ...\$125.761.100; valores que ha cancelado el señor GARCÍA CASTRILLÓN; indicó que la información que reposa en el*

⁵ Fl. 28, doc. 1 C.1 expediente digital.

⁶ Fl. 147 ib.

⁷ Se anexó con la demanda certificado del IGAC, donde esta entidad certifica que el predio tiene 0-5312 Ha (5.312,46 M2), Fl. 184 doc. 1 c.1.

⁸ fl. 211 doc. 1 c.1.

Comité de cafeteros está a nombre del señor Sánchez Rave, pero las gestiones ante el mismo las realizaba el señor Ismael López Toro por instrucciones suyas; resaltó que en los 7 años la finca solo dio pasivos y *escasamente para pagar los gastos de las edificaciones y la siembra de café*, siendo insostenible; expresó no ser cierto que los dueños pactaron que él sería el administrador del inmueble, sino en emplear una persona para ello; esto es, el señor Ismael López Toro a partir del mes de febrero de 2011; que para ese momento no daba café, sino que se inició la siembra a partir del año 2011; para acreditar esto último, aportó liquidación final de prestaciones sociales del señor Ismael López, empleador José Gilberto García Castrillón entre los años 2011 a 2017, como los comprobantes de egreso suscritos por el señor López por lo recibido de dichas labores en el bien objeto del proceso divisorio.

Además, frente a las conclusiones del perito evaluador presentado con la demanda, reprochó que se basara en una *proyección aritmética de la producción de café año tras año, pero la técnica de recolección del café, que éste al parecer desconoce, comporta que la finca tiene un periodo improductivo entre 24 a 30 meses, aunado a los factores climáticos que ha tenido el mismo como el Fenómeno del Niño en el año 2016, el cual quemó el cultivo y quedó inservible, lo que generó que en el año 2017, se "soqueara" el café para que volviera a crecer el mismo y poder tener un producto para el año posterior, por lo que la suma consignada en este hecho dista de total cercanía con la realidad del ejercicio caficultor.*

En la diligencia de secuestro realizada en el trámite principal el 2 de julio de 2019⁹ por parte de la Inspección Séptima de Policía de Manizales (en calidad de comisionado), una vez decretada la venta del bien común, compareció el demandante Juan Carlos Sánchez Rave y el secuestre César Augusto Castillo Correa, a quien se le puso de presente la obligación de cuidar y administrar el inmueble, tomar medidas adecuadas para la conservación y el mantenimiento; se le dieron a conocer las responsabilidades civiles, penales y disciplinarias en el ejercicio de sus funciones. En el inmueble fueron atendidos por el señor Ismael López Toro; se encontró un predio rural con unas construcciones y cultivo de café, indicándose en el acta que el mismo *"se encuentra en más de un 80% sin producción actual, aproximadamente 30 palos de aguacate en un tiempo estimado de 3 a 4 meses para empezar a producir y algunos cítricos y frutales, plataneras, cuya producción es para el sostenimiento del agregado. El señor Ismael dice que gana 180.000 mil pesos semanales y es el demandado José Gilberto García quien se los paga y manifiesta abandonar la finca si no se les sigue pagando. En general la finca se encuentra en regular estado de conservación y no cuenta con una demarcación adecuada de sus linderos"*.

El secuestre actuante presentó el primer informe el 9 de julio de 2019¹⁰, donde refirió que el agregado Ismael López Toro le informó del cultivo de 10.000 matas de café, pero al investigar, las mismas no cabrían en 5.312 M2 del área, sino que se requeriría al

⁹ Fl. 315 doc. 1, C.1. expediente digital.

¹⁰ Fl. 368 doc.1, C.1. expediente digital.

menos 10.000 M2; que en la diligencia de secuestro no se pudieron apreciar con claridad los linderos, por lo cual solicitó determinar el área del bien con un perito topógrafo, que además se realizara un censo de los cultivos y el ciclo de producción en que se encontraban, sin lo cual no consideraba poder ejercer su labor de manera satisfactoria; deprecando al Despacho determinar qué parte del salario del señor Ismael López debía ser sufragado en este proceso. Así mismo, indicó que para salvar la cosecha de aguacate era necesario comprar abono por \$984.500 que les correspondía a los comuneros; dijo haberle entregado al agregado un libro contable y lapicero para llevar cuenta, e informó que de la diligencia existía un registro fílmico que aportaría en el informe final o de rendición de cuentas.

Dicho informe se agregó y puso en conocimiento de las partes en auto del 5 de agosto de 2019, indicándosele al secuestro por el entonces titular del Despacho que su labor se circunscribía a la administración de los cultivos y construcciones comprendidas en los linderos del predio que quedaron establecidos en el acta de secuestro y documentos obrantes en el expediente, sin que al Juzgado le correspondiera dirimir los demás asuntos por él mencionados; que *"en lo concerniente al salario del agregado del predio, señor ISMAEL LOPEZ TORO, es él como administrador y considerando las circunstancias por él descritas, quien tiene las facultades para decidir lo pertinente con respecto a dicha remuneración y a las demás situaciones correspondientes a la administración del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del C. G. del Proceso y artículo 2518 del código civil"*. Auto que fue notificado a las partes y sobre el que no manifestaron ninguna censura.

En audiencia llevada dentro del proceso divisorio el 29 de octubre de 2020¹¹, se realizó la contradicción del dictamen del perito Jairo Gil Saldarriaga (avaluador) aportado con la demanda; allí, informó que en cuanto a los frutos, simplemente hizo proyecciones del café en el tiempo que se le solicitó, conforme el precio interno del café para cada período; sobre las cargas de café que puso, fueron cálculos que realizó, según la cantidad de palos de café y que esa proyección fue teniendo en cuenta que en la ficha catastral para el año 1970 ya aparecía el predio con café y por lo que vio (tomó medidas, palpó el café); indicó que la soca en el café actual (injertos como variedad Castilla), es de 8 años (extirpado el palo y soqueado), que es donde está su decadencia.

Además, el señor Juan Carlos Sánchez Rave¹² (demandante principal), allí rindió interrogatorio y adujo que nunca vio un reflejo de ganancia en la finca en el tiempo que estuvo el demandado en el predio, pues no le dio nada; por su parte, el demandado José Gilberto García Castrillón en esa diligencia indicó que hay ciertos meses, sea por el verano o por el frío que no hay cosecha, o se va al suelo, que determinar una cosecha y decir que dio tantas arrobas por un cálculo es complicadísimo; que le decía a JUAN CARLOS *"esto no está dando para nada"*¹³; que no había para cosecha, pero se tiene que tener un trabajador porque *"si las cosas se dejan solas, pues queda más*

¹¹ Doc. 13, ib.

¹² Min. 01:31:49 ib.

¹³ Min. 01:11:38 ib.

*complicado*¹⁴; también, en el marco de este trámite incidental se decretó de oficio su interrogatorio de parte, el cual se practicó en la audiencia respectiva, allí narró que antes del secuestro, como contrataron a Ismael, era el mayordomo o administrador a quien él le pagaba todo, supuestamente su hombre de confianza, él vendía el café (a nombre de Juan Carlos Sánchez Rave), iba solo, pues no lo acompañaba (el deponente), ni le decía a dónde y le llevaba los recibos con lo recaudado por la venta; que después del secuestro el socio lo echó para un lado, le dijeron que ya eso lo administraba un secuestre, por lo cual después del año 2019 solo pasaba a saludar e Ismael a veces le daba una caja de aguacates y él le daba plata, pero nunca lo llamó el secuestre para informarle que necesitaba algo, y siempre que pasó había cosecha; que la finca se entregó produciendo, pero después se fue a fondo y no lo hizo. Que entre el 2011 y 2019 el producido era normal, no daba mucho, pero para los años 2019 a 2021 los vecinos dijeron que la cosecha estuvo normal y el predio tuvo café; que como después del secuestro subió el valor del café, lo recolectado tendría que ser mucho más; reconoció que a partir del secuestro no se hizo inversión, porque la finca se la entregó el otro socio al secuestre y encargó a Ismael; que su abogado no le informó de la fecha en que se iba a practicar el secuestro, pero no entiende porqué se dice que no estaba en producción, si se pagaban sueldos y todo; que sí le informó su mandatario judicial de los requerimientos para abono, pago a Ismael, vigilancia y demás, aunque él no tenía contacto con el secuestre; que en su momento le manifestó al abogado que si el inmueble no daba nada, entonces no se debía tener un trabajador consumiendo sueldos.

Vemos entonces como nuevamente según el escenario donde actúa el señor José Gilberto García Castrillón cambia de versiones, cuando se trató de ventilar la existencia de frutos y utilidades solicitadas en la demanda, para el tiempo que él estuvo al frente del inmueble, el mismo no daba para nada, pese a sus labores e inversiones, pero sin razón alguna, pese a reconocer que no se hizo ninguna inversión en el inmueble después del secuestro, esa situación varió e inclusive, ya afirmó que para el momento del secuestro sí estaba productivo, pagando sueldos y todo lo requerido.

Conforme a lo previamente expuesto, no solo omitió la parte acá incidentante acreditar probatoriamente la producción que según su objeción tuvo el inmueble, lo que se itera, conlleva a establecer que no cumplió la carga de la prueba del art. 167 CGP para que pueda declararse probada, inclusive probar que esa suma por él mencionada sería la ganancia neta (después de descontado el costo para su producción), o cuál sería esta última (donde necesariamente tendría que incluir el costo para producir los frutos, pues resulta evidente que el café no se siembra, abona o cuida solo); sino que, además, sus mismos actos se encargan de desvirtuar lo dicho en el escrito del incidente, pues si entre los años 2011 a 2018 (7 años, se itera) la finca objeto del trámite, a voces del mismo incidentante en el curso del proceso fue insostenible y solo dio pasivos, reportando que tuvo unos pocos ingresos de **\$32.772.204** (alrededor de \$4.682.000 anuales, con las mismas matas de café), aun cuando informó que él invertía activamente en la misma, pues dijo que pagó los cuidados y mantenimiento por valor de **\$125.761.100**

¹⁴ Ib.

(alrededor de gastos por \$17.966.000 anuales), entonces ¿cómo podría justificarse o concluirse una variación en la producción del predio desde que ingresó el secuestro a administrarlo en el año 2019?

Ahora, no solo el mismo demandado con su propio dicho quiso desvirtuar los pedimentos de frutos civiles de la demanda principal, atacando las conclusiones del dictamen pericial que indicaba que 4.700 palos de café producirían alrededor de 28.2 cargas al año de 25 kilos cada una, para a través de simples operaciones aritméticas determinar los frutos y la ganancia neta o utilidad; pero adicional a ello, para variar absolutamente su criterio en este incidente, el señor José Gilberto omitió acreditar que desde el momento del secuestro podía dar 30 cargas al año, cuestión que se itera, está huérfana de prueba, siendo al incidentante al que le correspondía acreditarle al Juzgado esa circunstancia, inclusive, le llama la atención a este Despacho que una de las pruebas practicadas en este incidente a instancias del solicitante fue el testimonio del señor Jesús Elmer Quintero, quien narró tener una finca cafetera de 1.8 hectáreas con 12.000 palos de café, y que su meta en cargas de ese producto para los años 2019 a 2022 era de 5 o 6 cargas, proporciones bastante alejadas de lo indicado en el escrito incidental.

Aun así, debe clarificar el Despacho que como se ha resuelto en el curso del proceso principal¹⁵, no es viable decidir a cuál de las partes le asiste razón respecto a los presuntos frutos naturales del inmueble previo al secuestro, pues ellos no son del objeto del trámite divisorio, debiendo acudir a los mecanismos legales, como sería una rendición de cuentas, sin que la mención de las cifras anteriores implique que este Juzgado esté resolviendo a cuál de las partes le asiste razón, pues no se tendría la competencia, pero sí se torna relevante memorar la posición del incidentante cuando fungió como demandado para oponerse a la pretensión inicial de la demanda de reconocimiento de frutos a su cargo con base en el dictamen pericial aportado y con ello concluir cómo no resulta razonable un cambio tan abrupto de argumentos; es decir, cuando le convenía al demandado decir que el bien no era productivo y dio prácticamente pasivos, no utilidades para distribuir entre los condóminos, desde que se adquirió y de manera continua por 7 años, pero sin razón alguna o acreditación probatoria, usar los mismos argumentos que atacó férreamente para determinar que desde el secuestro ello varió y el bien se convirtió en productivo, máxime que como quedó establecido en la diligencia en mención, el bien estaba en regular estado de conservación, y en *más de un 80% sin producción actual*, cuestión que no menciona el incidentante, ni se encarga de acreditar cómo con un escaso 20% de producción, en regular estado de conservación y sin realizar inversiones desde la fecha del secuestro, dejando de lado sus deberes como propietarios, como se analizará a continuación, podría convertirse en un bien 100% productivo, con ganancias netas (sin contemplar gasto alguno para la producción de los frutos); vemos cómo la objeción está sustentada en simples operaciones aritméticas de multiplicar un número de cargas de café anuales (sin acreditar en debida forma que el predio, bajo las circunstancias analizadas, podía producirlas) por el valor del café para cada año, pero sin allegar pruebas que permitan

¹⁵ Ver por ejemplo auto de fecha 20 de abril de 2021, visible en doc. 24 y 25 del expediente digital.

respaldar su dicho; por el contrario, bajo el mismo argumento que criticó siendo demandado, cuando afirmó en la contestación que no es posible utilizar una proyección aritmética de la producción de café, año tras año, como lo hizo el perito de la parte demandante, desconociéndose la realidad de la técnica de recolección de café (*"la realidad del ejercicio caficultor"*), con periodos improductivos de la finca de entre 24 a 30 meses, factores climáticos, quema de cultivo dejándolo inservible, soca del café en espera que vuelva a crecer.

Además, olvida la parte incidentante los múltiples llamados que, a partir de la diligencia de secuestro se realizaron por el secuestre y por el Despacho para que como dueños asumieran las cargas propias de dicha calidad en aras de mantener el estado del inmueble y, de ser posible, obtener producción, veamos:

- En informe del 6 de agosto de 2019¹⁶, el secuestre reiteró la necesidad de comprar abono para el cultivo de aguacate, pues estaba en riesgo de pérdida total; además, informó que las altas temperaturas estaban amenazando la poca cosecha de la soca pendiente, la que podría perderse.

- En informe del 2 de septiembre de 2019¹⁷, indicó que el agregado le informó de la realización de trabajos de fumigación y limpieza de cultivo; la gestión de insumos ante el Comité de Cafeteros de Caldas, recalcando que cuando llueva los cultivos tienen que ser abonados para que la soca (que es el 80% del cultivo) dé cosecha en 18 meses y de no llover, posiblemente la cosecha se perdería; y que prestó de sus recursos personales \$76.500 para comprar un bulto de abono; reiterando que de no comprarse abono para el aguacate, la pérdida de la cosecha era inminente.

- En octubre de 2019, adujo que se había realizado un inventario del Comité de Cafeteros de las matas soqueadas de 3.800, requiriendo comunicación con la parte demandante por ser quien está inscrito en dicho comité, en aras de obtener la ayuda de esa entidad para la producción y sulfato de amonio. Además, reportó que varios árboles del cultivo de aguacate se quemaron producto del intenso calor y la falta de abono.

- Para el mes de noviembre de 2019, informó que la soca iba bien, pero no se había recibido la ayuda del Comité de Cafeteros en abono, que estaba haciendo falta para abonar antes que volviera el verano; y que, la cosecha estaba esperada para dentro de 14 o 16 meses.

- Para diciembre de 2019 dijo que el 29 de noviembre (2019) se reclamaron los bonos en la oficina de la Federación de Cafeteros y se hicieron efectivos.

- En enero de 2020 reportó que, ante el requerimiento del agregado, compró insecticidas para fumigar los cultivos de café el cual además le indicó la necesidad de erradicar la

¹⁶ Fl. 380 doc.1, C.1 expediente digital.

¹⁷ Fl. 383 doc.1, C.1 expediente digital.

maleza con la ayuda de químicos, mismos que quedan pendiente al no existir recursos para comprarlos; y reitera los llamados realizados previamente a las partes.

- En marzo de 2020, indicó que el agregado le transmitió la necesidad de comprar plaguicidas, por lo que, él como secuestre los adquirió por valor de \$71.500.

- En septiembre de 2020, reportó un daño en el lugar destinado para el secado del café por un "fuerte ventarrón", por lo que se realizaron, a través de un tercero los arreglos por valor de \$520.000 que pagó con su propio dinero.

- En informe presentado en octubre de 2020, expresó el auxiliar de la justicia:

"(...) Llamo respetuosamente la atención a las partes, a través de este despacho, sobre la creciente deuda con el agregado y el poco interés de las partes por pagarla. En reiteradas oportunidades le he planteado al agregado lo inviable que es la finca como unidad productiva, básicamente es una finca de pan coger en donde una familia que viva de la tierra se podría sostener muy modestamente. Este año la zona en donde se encuentra ubicada la finca se ha visto muy afectada y las tierras se han depreciado, varios cultivos se han perdido, de aguacate, plátano y el café que está saliendo es muy poco y de regular calidad. Aunado a esto, debido a la cuarentena y a como viene afectando el trabajo en instituciones como la Alcaldía Municipal y el Comité de Cafeteros, la zona básicamente se ha visto desprotegida y un poco olvidada, ya no hay ayudas, los funcionarios han cambiado y son difíciles de ubicar.

Hace algunas semanas habían enviado a la finca a alguien para realizar un avalúo y uno de los comuneros llevó a un cliente potencial para la finca pero las expectativas de precios que manejan son demasiado altas para la realidad en el terreno. En resumen, las deudas crecen, la producción es escasa y las expectativas de los propietarios son muy altas".

- En informe del mes de noviembre de 2020¹⁸, adujo que en visita en la finca, observó carencia de abono, pesticidas para las plantaciones de café que estaban en crecimiento, con lo cual posiblemente se verá afectada; solicita *"REQUERIR a las partes para la compra de 10 bultos de abono de producción y 4 litros de veneno para broca, de no comprarlos posiblemente se pierda la cosecha de café o en el mejor de los casos la calidad del grano será muy baja por lo que no se podrá obtener buen precio de comercialización"*. Para enero de 2021¹⁹, reiteró la carencia de abono y pesticida para las plantaciones de café en crecimiento, siendo requeridos 10 bultos de abono y 4 litros de veneno para broca, anexando la cotización por \$1.334.000; solicitó *"requerir a los comuneros para comprar el abono cotizado y de esta manera salvar la cosecha"*.

- En febrero de 2021²⁰, adujo *"en dicha visita observo que el agregado tiene dispuesto un lote para plantar y replantar algunas matas de café, aproximadamente entre 800 y 1000, no obstante es necesario contratar un trabajador adicional puesto que esta labor no es posible realizarla una persona sola y además hacer mantenimiento al resto de la finca. Yo no cuento con recursos para contratar otro trabajador por lo que solicito a las partes del proceso contratarla a un costo de \$ 50.000 día(alimentación incluida) por un término de 30 días, de lo contrario este terreno no se podrá sembrar"; y, "nuevamente y con mucho respeto solicito a este despacho requerir a los comuneros para comprar el abono cotizado y de esta manera salvar la cosecha debido a que ya no hay subsidios del comité de cafeteros disponibles..."*.

¹⁸ Doc. 14, C.1 expediente digital.

¹⁹ Doc. 20 ib.

²⁰ Doc. 21, ib.

- En marzo de 2021, el secuestre reiteró la necesidad de contratar un trabajador adicional para replantar nuevas matas de café, solicitando a las partes su contratación, de lo contrario el terreno no se podría sembrar; referenciando la necesidad que los comuneros compren el abono y salvar la cosecha. En abril de 2021²¹, el auxiliar hizo ver que seguía la necesidad de un trabajador para limpiar el lote, que faltaba abono y comprar algunos colinos para nueva siembra, resaltando la *"falta de interés de las partes por ponerse al día y la velocidad con que el proceso avanza hace que las deudas se incrementen constantemente"*.

Dichos informes se pusieron en conocimiento de las partes, sin pronunciamiento alguno a los llamados del secuestre; solo hasta el 19 de mayo de 2021, el señor José Gilberto García Castrillón solicitó requerir al secuestre para que tomara decisiones sobre la continuidad del señor Ismael López Toro como agregado del predio, pues este último no estaba dando para suplir el pago de sus salarios; no obstante, ninguna opción brindaron para mantener el predio en iguales condiciones a la diligencia de secuestro, o para generar las cosechas de los frutos civiles del mismo en debida forma.

El auxiliar de la justicia, en informes periódicos del 21 de junio²² y 6 de julio²³, 10 de agosto²⁴ de 2021, reiteró el tema de la falta de abono para que el cultivo pueda producir frutos; en el último, además indicó que existía *"muchísima presencia de hormiga arriera por lo que se hace necesaria la compra de veneno puesto que de lo contrario todos los cultivos, que ya son escasos y débiles por la falta de abono, podrían verse amenazados y destruidos totalmente"*.

Una vez la suscrita se posesionó como titular del Despacho, y, en auto del 7 de septiembre de 2021²⁵ respecto a los informes parciales del secuestre, que puso en conocimiento de las partes para los fines que estimaran pertinentes, resaltó que conforme a la posición que ha tenido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, una vez el bien es secuestrado, el secuestre actúa como depositario (arts. 51 y 52 CPG, en concordancia con los artículos 2273 a 2281 del Código Civil), *"está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva la tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo"*²⁶; allí se requirió a las partes para que se pronunciaran expresamente sobre esos tres informes.

Únicamente la parte demandante en el trámite principal se pronunció²⁷, endilgándole responsabilidad al secuestre por lo acaecido en el predio desde la diligencia de secuestro, y que si evidenció que no producía para su sostenimiento (compra de insumos o pago de un trabajador, agregado o ayudante), debió actuar con diligencia, finiquitando relaciones contractuales.

²¹ Doc. 23 ib.

²² Doc. 33, ib.

²³ Doc. 34, ib.

²⁴ Doc. 35, ib.

²⁵ Doc. 36, ib.

²⁶ *sentencia CSJ, Cas. Civil, sentencia de mayo 21 de 1971*

²⁷ Doc. 39, C.1 expediente digital.

El secuestre, presentó informe parcial el 29 de septiembre de 2021²⁸, donde llamó la atención por la falta de abono para obtener una buena cosecha de café; al punto que tuvo que comprar con sus propios recursos veneno para combatir la hormiga arriera, pues el “problema se estaba volviendo crónico”, veneno que se “organizó con avena en hojuelas que nos donó un vecino dado que ninguno de los comuneros se ha interesado por proveer lo necesario para el buen funcionamiento de su finca”. Reiteró el 20 de octubre de 2021²⁹ el llamado a comprar abono.

En auto del 30 de noviembre de 2021, el Juzgado indicó:

“(...) también se les advierte a las partes actantes que como propietarios del inmueble también les asiste responsabilidades, pues si tenemos que en el caso de bienes productivos el secuestre actúa con las facultades de un mandatario, evidentemente será de aquellos, quienes por ende, con intervención del Juzgado, serán los mandantes; que también tienen unas obligaciones a la luz de los artículos 2184 y ss. Del Código Civil, dentro de ellas, la de proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato, sea de manera directa o a través del Juzgado. Por ende, los propietarios ninguna solución han brindado de cara a las manifestaciones del secuestre de la falta de ingresos que permitan el sostenimiento del predio y viabilizar los cultivos, con lo que pueda mantenerlo productivo, siendo que aquel actúa como tenedor a nombre de aquellos (su mandatario), pese a ello y alejados absolutamente de su posición de comuneros, han solicitado que culmine cualquier vinculación del señor ISMAEL LÓPEZ por parte del secuestre actuante, sin presentar las opciones que encuentren viables de cara a la situación actual del inmueble.

En ese sentido, deberán las partes informarle al Despacho conforme a los múltiples pronunciamientos del secuestre donde ha puesto en conocimiento la situación actual del predio del que son titulares, cuál es la posición de cada una respecto a la necesidad mencionada por el auxiliar de la justicia en comprar abono, veneno para hormigas y de tener dependiente para su cultivo (caso en el cual el secuestre deberá seguir estrictamente los parámetros del art. 52 CGP); o materializar actos para su conservación, cuidado y mantenimiento ante las manifestaciones que se realizan en el último informe sobre la “delincuencia” observada en el sector que pondría en riesgo la integridad del terreno, sin la presencia de una persona que se encargue de su vigilancia permanente; o hacer uso de la facultad que les otorga el legislador para designar de manera conjunta otro auxiliar de la justicia, si se encuentran inconformes con la administración del actual, haciendo al respecto las demás solicitudes que estimen pertinentes; pues no es simplemente afirmar que el secuestre tiene la administración, pero a su vez oponerse a que este tenga dependientes que colaboren con las labores propias de un predio rural eventualmente productivo, sino en el marco de sus deberes como propietarios, poner a disposición del Juzgado y del auxiliar de la justicia, otras opciones que permitan conservar la integridad del predio y en lo posible que el mismo se mantenga productivo. Para ello se les otorga el término de 10 días siguientes a la notificación por estado de este proveído”.

La parte demandante en el trámite principal, presentó escrito el 1º de diciembre de 2021³⁰, con argumentos similares a su último pronunciamiento. La pasiva (ahora incidentante), no se pronunció; es decir, desacataron los requerimientos específicos del Juzgado.

En auto del 11 de febrero de 2022³¹, se resolvió, entre otros asuntos:

“Ahora, es evidente que en este asunto los propietarios del inmueble han sido absolutamente ajenos y han actuado al margen de sus deberes como titulares del inmueble posterior a la diligencia de secuestro, pues pese a los requerimientos del Juzgado para que brinden soluciones y apoyo al auxiliar de la justicia en aras de mantenerlo productivo según los llamados de ayuda que el mismo ha realizado en el proceso, se han mantenido silentes, peticionando que no se mantenga un tercero ayudándole en el predio por no dar los recursos suficientes para su pago, preguntándose el Despacho ¿entonces cómo puede el secuestre mantener productiva la finca sin personal que trabaje la tierra, sin abono o sin veneno para que esté óptima?, pues la parte demandante se limita a decir que si está bajo su administración debe encargarse de ello, pero a la vez limitándolo y prácticamente haciendo inviable la generación de frutos naturales, siendo imposible para el Juzgado ante la falta de ingresos del predio hacer otros ordenamientos para que se mantenga un dependiente que solo genere gastos y no ingresos; por lo que mientras las partes

²⁸ Doc. 40, ib.

²⁹ Doc. 41, ib.

³⁰ Doc. 50, C.1 expediente digital.

³¹ Doc. 58, C.1 expediente digital.

como propietarios no presten su colaboración efectiva y hasta que el inmueble sea rematado o entregado en este proceso divisorio, deberá el secuestre efectuar actos conservativos que las circunstancias exijan, en los términos del art. 2176 CC, poniendo en conocimiento del Juzgado y las partes las circunstancias particulares que sucedan con el predio; memorándose que a la luz del art. 52 CPG, "el secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo"; y es hasta tal punto mandatario de los titulares del predio, que está obligado por ley a rendirles cuentas comprobadas de su gestión conforme el art. 500 CGP al terminarla y son exclusivamente esas partes (en este caso los propietarios) quienes están facultados para solicitarlas y de ser el caso objetarlas o rechazarlas.

Por esto último será reiterativo el Despacho, por la importancia que ello tiene y ante los contornos de este asunto, en recordarle a los acá intervinientes sus cargas como propietarios si quieren mantener el predio productivo.

Respecto de la posición que tiene el secuestre frente al bien, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 13 de julio de 2009, expediente 1999-01248 MP Arturo Solarte Rodríguez hizo algunas aclaraciones tratándose de poseedores, pero que con más razón son aplicables a los propietarios:

"En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.

Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestre, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño.

De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestre o depositario...

A su turno, en pronunciamiento del 28 de agosto de 1973, en el cual se casó la sentencia recurrida, la Sala aseveró que "el secuestro es un título de mera tenencia, como se sigue de los artículos citados en el cargo: 762, que define la posesión como „la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño“, relación de hecho esencialmente distinta de la que se origina entre el secuestre y la cosa, en la cual éste tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama „mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño“; y el 786 ib., según el cual „el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia...“.

Puntualizó luego, que "[s]on inexplicables estas palabras de la Sala sentenciadora: „Es inadmisibles por ser contraria a la lógica y a la naturaleza de la institución, la coexistencia en una misma cosa de dos posesiones distintas y contrapuestas“. Lo que realmente es contrario a la lógica y a la institución de la posesión, es suponer que el secuestro -que es título precario- sea posesión. El secuestre, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor; éste sigue poseyéndola a través de aquél, y el tiempo del secuestro aprovecha al poseedor, como si éste ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio" (se subraya)...

En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que "medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestres debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan..." (se subraya). Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él "... „se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda. Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestre está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo..." (G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351)".

Pero de estar inconformes las partes con la forma en que el secuestre está administrando el inmueble y como se les ha expresado en otras oportunidades, pueden de común acuerdo designar de manera conjunta otro auxiliar de la justicia que cumpla esas funciones (numeral 4º art. 48 CGP)".

Posteriormente, en escrito del 15 de febrero de 2022, el secuestre en el informe mensual adujo que a pesar de los requerimientos realizados por el Despacho a los propietarios "no han establecido ningún tipo de comunicación para brindar las opciones que permitan

la mejor conservación del predio al menor costo, lo que, al Auxiliar de la Justicia, le ha hecho mucho más difícil el cumplimiento del mandato de administrar adecuadamente el inmueble". Y, el 11 de marzo de esa anualidad³², ante los requerimientos del Juzgado en auto previo respecto de alternativas para no dejar sola la finca (de salir el señor Ismael López), y poder cumplir el mandato de conservarla en buen estado, puso las siguientes:

"1- Vigilancia con una empresa de vigilancia privada. Anexo cotización y portafolio de las empresas Vigitecol y Seguridad Nápoles. Es de notar, que en el portafolio ofrecen el servicio de vigilancia electrónica que es significativamente más económico que la presentada, no obstante, ante una eventualidad, es la Policía Nacional la que debe acudir en primera instancia y es ampliamente conocida la falta de recursos con las que cuenta esta institución para brindar respuesta oportuna y mucho más en la zona rural por lo que no solicité cotización de este servicio³³.

2- Otra persona está dispuesta a trabajar en la finca y cuidarla por un pago diario de \$ 60.000, teniendo en cuenta que el pago debe ser puntualmente semanal los días Sábado.

3- Al señor Ismael López Toro le di a conocer la decisión del despacho a lo cual no presentó reparo. En común acuerdo con el señor López Toro se plantea la posibilidad de tomar la finca en comodato y que la producción de la finca sea para él encargándose a cambio del cuidado y buena tenencia del inmueble.

4- Que uno de los comuneros ocupe su inmueble y la otra parte acceda a dejarlo como secuestre, de esta manera ahorrarían muchos costos y, como lo ha reiterado este despacho en varias providencias, finalmente esta es su finca.

Por tal motivo, respetuosamente, solicito que el señor López Toro continúe en la finca en las mismas condiciones actuales hasta tanto los comuneros seleccionen alguna alternativa que le facilite al Auxiliar de la Justicia el cumplimiento de su mandato".

En el siguiente informe del 28 de marzo de 2022³⁴, puso en conocimiento situaciones complicadas con la seguridad de la zona aledaña de la finca, indicando que "Debido a que ninguna de las partes a brindado alternativas para la administración de su finca o para, al menos, el cuidado de la misma, el 11 de Marzo planteé algunas posibles alternativas para que la finca no quede a merced de los elementos y la delincuencia y a las cuales tampoco se ha dado ningún trámite. Por tal motivo, respetuosamente, solicito se de trámite urgente a dicha solicitud puesto que de lo que resuelvan dependerá el futuro del inmueble"; y, en el siguiente expresó³⁵:

"Como lo he venido advirtiendo, con fundamento en lo preceptuado en el artículo 2175 del Código Civil, dejar sola la finca sería un acto que perjudicaría notoriamente a los propietarios en cuanto que, la probabilidad de ser saqueado y desmantelado el predio, es manifiestamente alta. Los actos de cuidado que requiere el predio solo se pueden ejercer garantizando la presencia permanente de un cuidador, de un vigilante, de un agregado, en sí de una persona; no es posible descargar esa responsabilidad al favor que algún vecino lejano pueda hacer de dar vuelta ocasional o de las Autoridades policiales que, dentro de sus múltiples funciones, estén visitando el predio permanentemente. Aunque este despacho, por solicitud de las partes, ha ordenado terminar la relación que existe con el señor Ismael López Toro, desde el mes de Marzo de 2022, presenté alternativas para suplir la necesidad de vigilancia y conservación del predio y hasta la fecha de elaboración de este informe, de los propietarios, solo hay silencio, como ha sido la constante durante todo el proceso ante cualquier solicitud.

Por lo expuesto, ante la posibilidad de originar algunos recursos por la venta de productos y lo reiterado de las partes en incurrir en la conducta estipulada en el artículo 1270 del Decreto 410 de 1971, respetuosamente, solicito autorizar continuar con el señor Ismael López Toro mientras se adelantan los trámites legales ordenados por este despacho, hasta tanto, las partes actuantes cumplan lo estipulado en el numeral 1 del artículo 2184 del Código Civil y provean la alternativa que posibilite el cumplimiento del mandato de velar por el cuidado y conservación del predio".

³² Doc. 62, C.1 expediente digital.

³³ Anexó cotización de Vigitecol LTDA por \$9.684.576.

³⁴ Doc. 62, C.1 expediente digital.

³⁵ Doc. 68, C.1 expediente digital.

En auto del 5 de mayo de 2022³⁶, el Juzgado agregó el informe del secuestre y, además:

"Ahora, se observa por el Despacho con gran preocupación la actitud pasiva de los propietarios del inmueble objeto de la división para viabilizar que el mismo continúe productivo, limitándose con ello las opciones que tiene el señor secuestre para su administración; esto se indica por cuanto se han opuesto a que el secuestre tenga un dependiente en el predio que cultive la tierra, por cuanto el producido no genera lo suficiente para el pago requerido, como se ha analizado a lo largo del proceso, pero pese a que se han puesto a disposición diversas opciones para salvaguardar la integridad del inmueble, como que se contrate por las partes servicio de vigilancia, se nombre por aquellas de común acuerdo un secuestre a la luz del numeral 4º del art. 48 CGP; o de cara a que se trata de un predio donde existen cultivos y para viabilizar su producción, se proporcione al secuestre el abono, veneno y mano de obra requerida; sin que dentro de los términos legales otorgados alguno de los condóminos se haya pronunciado específicamente al respecto, o propuesto otra opción a examinar por el Despacho.

Ahora, dentro del último informe, el señor secuestre le solicita nuevamente al Juzgado autorizar la continuidad del señor Ismael López Toro, mientras se adelantan los trámites ordenados y las partes cumplan lo determinado en el numeral 1º del art. 2184 del Código Civil y provean la alternativa que posibilite el cumplimiento del mandato de velar por el cuidado y conservación del predio, pues como lo ha indicado no es una opción viable dejarlo solo, dadas sus características físicas, por los riesgos que ello implica y las responsabilidades eventuales en que podía incurrir como auxiliar de la justicia.

Frente a ello, y reexaminado el expediente, se evidencia por esta funcionaria judicial que en diversos pronunciamientos se ha analizado la imposibilidad de autorizar que el señor López Torres continúe desempeñándose como dependiente del señor secuestre en labores de cultivo y cuidado del inmueble, conforme el art. 52 CGP; pues como el mismo auxiliar de la justicia lo ha resaltado, el predio no tiene viabilidad para producir más allá de lo que requiere una familia para vivir de lo que cultive y produzca el mismo (pancoger para el autoconsumo de la mencionada familia); ello se evidencia en la diferencia existente entre los frutos obtenidos a la largo de la actividad del secuestre y el valor de los jornales que ha puesto en conocimiento dentro de sus informes, pues aquello no alcanzan a cubrir esos gastos mínimos.

Con lo anterior se evidencia la dicotomía en la que se encuentra el secuestre, pues por un lado está en la obligación de conservar en buen estado y condiciones óptimas que se acoplen a cómo fue recibido en la diligencia de secuestro en aras de no incurrir en una falta a sus deberes; pero por otro, ha puesto en conocimiento problemáticas constantes para cumplir sus labores y mantenerlo productivo, como la falta de insumos, capital, mano de obra y colaboración de los copropietarios, adicional a las características del predio en la forma que ha sido descrita por el auxiliar de la justicia como administrador, para referir que la finca objeto de este asunto es inviable como unidad productiva, pues es de pan coger, donde una familia que viva de la tierra se podría sostener modestamente; sin capacidad productiva para tener empleados; todo lo cual se acompaña con los escasos ingresos que el mismo ha tenido a lo largo de la medida de secuestro.

En ese sentido, como los copropietarios en el marco de los deberes que les atañe como tales, máxime tratándose de un proceso divisorio donde se busca culminar esa comunidad a través de la venta y distribución del producto entre ellos, al igual que los frutos que haya producido el mismo, en proporción a sus derechos, como también los gastos, no han brindado al Despacho ni al secuestre otras opciones para garantizar la conservación y la productividad del inmueble, debiendo esta funcionaria judicial tomar las medidas necesarias para que por lo menos al momento de la subasta y entrega al adjudicatario, se le confiera el bien en condiciones semejantes en cuanto a su conservación general, tal como reposa en la diligencia de secuestro y por el cual se realizó el avalúo y está rematándose, no uno en deplorables condiciones.

Por ende, si bien en auto anterior y prima facie le pareció a esta funcionaria judicial inviable una de las propuestas del señor secuestre de entregar el bien en comodato al señor Ismael López Torres para usufructuarlo en su beneficio, comprometiéndose el mismo a cambio, a encargarse de su buena conservación y tenencia; por cuanto en su momento se consideró que para los fines del proceso divisorio que aquí se tramita, era él en calidad de secuestre y no un tercero, quien debía detentar materialmente el bien, a fin de garantizar su entrega al adjudicatario que lo adquiriera, una vez sea rematado; lo cierto es que reexaminado el asunto, de cara al silencio absoluto que han guardado las partes frente a las otras opciones propuestas o iniciativas propias que materialicen las finalidades ya pretendidas, pues como se ha insistido por el Secuestre está imposibilitado a realizar solo actos conservativos, pues el predio rural no se puede dejar solo por los riesgos; por lo que no encuentra el Despacho otra opción jurídica viable que admitir la posibilidad que el secuestre celebre un contrato de comodato, pero precario con un tercero que esté dispuesto a asumir las obligaciones contractuales reguladas en la ley (arts. 2200 y ss. Del Código Civil), en el que se le entregue el inmueble gratuitamente para que haga uso del mismo, con cargo a restituirlo en cualquier momento que el secuestre o este Despacho lo requiera, sin lugar a ninguna oposición al tratarse de un predio con medidas cautelares; observando el mayor cuidado en conservarlo, sin que a la luz del art. 2207 CC sea viable que alegue derecho de retención o efectuar actos que puedan generar eventuales indemnizaciones (art. 2216 ibidem); máxime que en el respectivo contrato debe quedar claro que ambos conocen que se trata de un bien secuestrado por cuenta de este proceso, el estado en que fue secuestrado y se encuentra, cuya administración está en cabeza del secuestre (quien actúa como mandante de los

³⁶ Doc. 71, C.1 expediente digital.

propietarios); es decir, que se limite al cuidado y conservación del inmueble, con cultivos para su propia subsistencia, no como unidad productiva.

Es que si el secuestre en el marco de sus funciones legales puede celebrar contratos sobre los bienes que le han sido encargados, como lo resaltó la H. Corte Constitucional en sentencia T-775 de 2004: "también es propio de una diligencia de secuestro el nombramiento de un secuestre, quien tiene como función la custodia y administración de los bienes que se le entreguen, tal como lo precisan, respectivamente, el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 2279 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2158. Por eso, desde esta perspectiva, no es de recibo la tesis del demandante acerca de que el secuestre no puede suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con los actuales inquilinos ni recibir los dineros que produce ese contrato. Si el secuestre tiene la custodia y administración del bien, y tiene que responder por ello, es lógico que él decida firmar un nuevo contrato y que disponga que se le entreguen los arriendos"; no sería comprensible mantener la posición contraria que lo limite, máxime en un caso como el presente, donde se han explorado todas las demás opciones y ninguna ha sido posible, corriendo riesgo la integridad del predio.

Para ello, deberá el secuestre actuante en el término de 5 días siguientes a la notificación de este proveído, poner a consideración el texto del contrato de comodato precario a suscribir con un tercero que esté dispuesto a ello, para que las partes y el Despacho realicen las observaciones pertinentes, previo a su suscripción y entrega material del predio al comodatario; en ese mismo lapso, también podrán las partes indicar qué persona estaría dispuesta a asumir esas obligaciones, con una identificación plena y datos de contacto; o alguna otra opción viable en el marco de sus deberes como copropietarios que garantice la integridad del predio en los términos atrás señalados.

Es que de mantenerse en el estado actual, se seguirán generado múltiples gastos que superan el producto de los frutos producido, especialmente en la mano de obra utilizada y por ende, iría en desmedro de los intereses de las partes; pero tampoco es opción dejar el predio abandonado, pues con ello se podrían suscitar más inconvenientes, como los que ha puesto en conocimiento el auxiliar de la justicia sobre el riesgo de ser hurtado, o sobre la "delincuencia" observada en el sector que pondría en riesgo la integridad del terreno, sin la presencia de una persona que se encargue de su vigilancia permanente, o inclusive desmejorado en sus condiciones actuales lo que impediría una adjudicación idónea en pública subasta".

Previo a que se autorizara y materializara una entrega a algún tercero a título de comodato precario³⁷, como única opción que se encontró para evitar que el predio siguiera produciendo gastos para el proceso, ante la inacción de los comuneros en brindar alguna opción viable para garantizar su integridad para entregarlo a un eventual adjudicatario y de ser viable, mantenerlo productivo, se puso en conocimiento por la parte activa del trámite principal la existencia de una persona interesada en comprarlo (para ese momento estaba en etapa de remate), por lo que el Despacho consideró pertinente esperar hasta la diligencia de remate, en aras de determinar si había algún interesado en adquirir el bien, previo a autorizar la suscripción del contrato en mención; se requirió al secuestre para que informara qué acciones estaba tramitando para culminar de manera legal cualquier tipo de vinculación con el señor Ismael López Toro, por cuanto los ingresos del predio son insuficientes para mantener un dependiente; y, se le puso en conocimiento la opción que dio la parte demandante de utilizar a un tercero (preferiblemente vecino del predio), para que ejerza una vigilancia del inmueble para garantizar su integridad, a cambio de un pago mensual; se le dio un término a las partes para informar el nombre de ese tercero (ver auto del auto del 21 de junio de 2022). No hubo pronunciamiento de las partes.

³⁷ El secuestre aportó el 11 de mayo de 2022 proyecto de contrato de comodato precario, en aras de someterlo a autorización del Despacho y las partes, para que una vez suscrito, se terminara la relación laboral con el señor Ismael López Toro (anexó proyecto de carta de terminación y de valor de las prestaciones laborales); mismo que se puso en conocimiento de las partes para que se pronunciaran, previo a resolver, pues no existió pronunciamiento de las misma sobre indicar alguna persona que estuviera dispuesta a suscribir un contrato de comodato precario u otra opción viable que garantice la integridad del inmueble. Ante ello, la parte demandante se opuso, indicando que *como máximo se acepta que el predio sea vigilado por un vecino o colindante a quien eventualmente se le puede reconocer una suma mensual por el cuidado externo, máxime cuando el predio está próximo a ser objeto de un remate. Para el caso de la vigilancia de un colindante y previo acuerdo con el Demandado GARCÍA CASTRILLÓN, se puede pactar un valor mensual, se reitera, por mera vigilancia.*

El 25 de agosto de 2022³⁸, el secuestre indicó que la finca continuaba en su ciclo productivo, el cultivo de café con buen mantenimiento, con algún graneado que es recogido y vendido aprovechando el buen precio que presenta el mercado; además, que debido a la *“ola invernal la manguera desde donde se toma el agua de la finca se reventó por lo que hubo que arreglarla, este cometido se pudo llevar a cabo gracias a un acuerdo que se estableció con el vecino el cual consistió en que él aportaba la manguera y nosotros la mano de obra para hacer el arreglo, a cambio, el vecino podrá beneficiarse con el agua puesto que, como es conocido por el despacho, los propietarios de la finca no aportan los recursos necesarios para la operatividad de la finca y no había, en el momento, dinero disponible para comprar la manguera”* (anexó fotografía).

En auto del 19 de septiembre de 2022³⁹, se reiteró el requerimiento a las partes para *pronunciarse sobre lo requerido por el Despacho en autos previos, dando una opción viable para garantizar que el predio se mantenga en idóneas condiciones para una eventual adjudicación, pues pese a que tanto el Juzgado como el secuestre han planteado múltiples opciones para ello y así garantizar ese fin, sin mayores gastos, han omitido hacerlo, dejando de lado sus obligaciones como propietarios de cara a la naturaleza especial de este proceso, donde se busca culminar la comunidad mediante la venta del bien común, precisamente para repartir entre los condueños el valor que se recaude (previa liquidación de gastos)”*.

Después de ello, a petición de las partes, se accedió a terminar el proceso por transacción en la forma indicada en acápites anteriores.

Como se puede concluir del análisis y recuento previo, la finca objeto de este proceso se mantuvo después del secuestro con el comportamiento informado por el mismo demandado; es decir, dando prevalentemente pérdidas como se revela en el cuadro anexo a esta decisión realizado por el Juzgado, inclusive, era evidente que tendería a empeorar con la indiferencia de los condueños de realizar las inversiones mínimas para veneno, abono, pago de recolectores etc.; se evidencia cómo los gastos reportados por el secuestre para su mantenimiento y producción de café fueron los estrictamente necesarios, como facturas de servicios públicos y una sola persona que realizara todas las funciones: cuidar el predio evitando intrusiones o afectaciones, sembrar, recolectar, secar, entre otras.

De manera sorprendente y ambivalente, el ahora incidentante cuando contestó la demanda principal consideró que el dictamen pericial aportado por la parte demandante se basó únicamente en operaciones aritméticas, desconociendo la realidad de la recolección del café y las múltiples vicisitudes atrás referidas que alteran la producción; pese a ello, pretende que se acoja su objeción con la misma metodología, basándola ahora, no en ningún medio probatorio, sino en el conocimiento que tiene el señor García Castrillón *“de los intrínquilis de la finca”*, indicando que *“ésta estaba pactada a que esos*

³⁸ Doc. 103, C.1 expediente digital.

³⁹ Doc. 104, C.1 expediente digital.

4.500 palos dieran en promedio una venta neta de 30 cargas al año"; inclusive, pidiendo que el secuestre pague lo que al parecer sería un escenario ideal de un predio con mano de obra, inversiones, etc., dejando de lado el valor que se debe invertir, y que aún aceptándose sin prueba alguna los valores, olvida que la utilidad neta (cualquiera que sea, pues no acreditó el valor), no podría ser el valor total de la cosecha.

No puede perderse de vista que para el momento de la diligencia de secuestro practicada sobre el bien objeto del proceso se estableció que, si bien tenía cultivo de café, estaba en un 80% sin producción actual; además, se especificó que *la finca se encuentra en regular estado de conservación y no cuenta con una demarcación adecuada de sus linderos*, los 30 palos de aguacate tampoco estaban en producción, se esperaba que en 3 o 4 meses iniciara; los demás frutos, solo de pan coger para el sostenimiento del agregado.

Así mismo, si bien en el interrogatorio del secuestre practicado en el marco del presente incidente adujo no haber realizado un inventario de las matas de café cultivadas, debe indicarse que, desde su primer informe, según se vio, hizo ver cómo el área y linderos del inmueble no estaban tan definidas, pidiendo clarificar lo anterior, al igual que censar los cultivos y su ciclo de producción sin lo cual no podía ejercer su labor satisfactoriamente; además, de manera temprana le solicitó a los comuneros comprar abono para salvar la cosecha de aguacate.

Lo dicho por la parte incidentante en su escrito frente a los valores de ingresos del predio está carente de pruebas, contradictorio a lo que el mismo defendió con ahínco cuando era el demandado, pero que sorpresivamente varía cuando se trata de endilgarle al secuestre ingresos basados en simples suposiciones alejadas de la realidad advertida en el expediente, lo cual contraría sus actos propios; no aportó dictamen pericial que acreditara su dicho, valorara objetivamente el terreno y estableciera con certeza cuántos palos de café, estado, producción entre 2019 al 2022, ni se tuvo en cuenta las vicisitudes advertidas por el secuestre y los requerimientos del Despacho para que se apersonaran como propietarios del predio, que por su importancia quedaron incluidas en esta decisión y que en este punto se dan por reproducidas.

Es más, los mismos argumentos de su contestación, los utiliza en contrario para fundamentar la objeción, sin que se exponga argumento alguno que lo justifique, ni lo encuentra probado el Juzgado; es que se pregunta este Despacho, si presuntamente con su cuidado durante 7 años, grandes inversiones, múltiples trabajadores, el predio presuntamente solo dio pérdidas, cómo exigirle al secuestre que ni siquiera con lo mínimo que se espera de un propietario que se va a ver beneficiado con los frutos de su predio de cara al trámite en el que se dio el secuestro (divisorio para la venta del bien y distribución entre comuneros), como sería abono, venenos, y cerrándole las puertas para contratar personal, proporcionarle ayuda, darle opciones, tendría el auxiliar de la justicia que se convirtiera en predio perfecto, el que el objetante no tuvo durante los 7 años anteriores que, según su dicho, dio pérdidas.

En síntesis, no se establece en modo alguno el comportamiento real del predio respecto a la producción con posterioridad a la diligencia de secuestro, o las razones por las cuáles variaría frente al que presuntamente tuvo de manera preliminar; no se acredita si cuando se secuestró estaba en un 80% sin producción, cuál era el momento según el estado del café para las cosechas que según informaba el secuestre demorarían 1 año y medio, más o menos, ni el valor realmente producido para contrariar las cuentas comprobadas del secuestre.

Y, además, llama la atención del Despacho cómo pretenden el incidentante que dejando los titulares del derecho real de dominio absolutamente abandonado a su suerte el predio por cuenta del proceso y lo que el secuestre hiciera por el mismo, pagando inclusive de sus propios recursos las facturas de servicio público de agua, insumos y arreglos según el cuadro anexo en esta decisión, que no fueron objetados, se volviera sin justificación el inmueble productivo que al parecer nunca fue, a voces del mismo demandado (hoy incidentante), pues según su dicho al contestar la demanda principal, daba básicamente pérdidas; en su interrogatorio, el secuestre, en consonancia con lo hasta acá determinado, expresó que la primera cosecha de una mata de café nueva es a los 18 meses, pero durante ese lapso necesita inversiones como abono, fertilizante, fumigar, mano de obra; que la hormiga arriera estaba dañando los cultivos, por lo que él inmediatamente empezó a hacer los requerimiento a las partes en aras de buscar buenas cosechas y ganar, pero la finca no tuvo esas inversiones o atención de sus propietarios, por lo que continuó dando pérdidas, como pasó desde antes del secuestro. Que solo pudo abonar en dos oportunidades, en el año 2019 con la ayuda del Comité y en el año 2021 con los frutos de la finca, preguntándose con ello qué se podría obtener; y que, por el tamaño de la finca, daba para que una familia viviera y trabajara, 4 o 5 manos trabajando. Se ratificó en que lo informado por él en este proceso fue lo recolectado e informado y que todos los dineros que recaudó se consignaron; que no se explica cómo con la capacidad de la finca, sin ningún peso de inversión, se podía hacer producir lo que dice el incidentante.

En el trámite principal rindió testimonio el señor Ismael López Toro⁴⁰, quien dijo ser el trabajador del predio, que entró en febrero de 2011, momento desde el cual está laborando; se mejoró, se sembró café, plátano y aguacate; que los jornales, salarios y prestaciones era el señor José Gilberto (el pago, según se entiende); que aún estaba en la finca; que la producción cafetera para ese año (2020) "*está muy mala, pésima*"; que él realizaba desyerba, siembras, recolección del producto y que cuando llegó en el año 2011 no había nada, solo rastrojo; declaración que se acompasa con la rendida posteriormente en este incidente de objeción de cuentas a instancias de la misma parte incidentante, donde expresó conocer a las partes del proceso hace 12 años que entró a trabajar en la finca de ellos (desde el año 2011); que, a partir del 2 de julio de 2019 que la embargaron quedó por cuenta del secuestre César Castillo, el día que don Juan Carlos bajó a embargar le dijo que siguiera trabajando, que solo iba a cambiar de administrador y cuadró con don César que quedaba allí; que este último le dijo que

⁴⁰ Min. 02:13:00 ib.

trabajara normal y pasara cuenta de cobro, que se sacaba de lo que diera la finca y el resto se abonaba a la cuenta hasta que diera; que él vivía allá, estaba tiempo completo y le pagaban como remuneración \$180.000 semanales; que él se encargaba de todo, de los cultivos, de la fumigación, de la recolección; que siguió común y corriente, lo que se recogía, se vendía y se lo entregaba; que era autónomo, el secuestro fue a la finca como 6 o 7 veces, a veces lo veía desde arriba, pero le rendía a este cuentas cada 8 días, se encontraban en Manizales, le entregaba los recibos; acotando que desde que entró a la finca tuvo la libertad para vender donde le comprarán.

Que en ese momento de la finca no estaba saliendo nada, se encontraba en levante, pues todo se había soqueado (cortar el café para que brotara de nuevo, 4.000 palos en el año 2019; en agosto de ese año José Gilberto llevó unos bultos de abono), lo poco que producía (alrededor de un 10%, daba "granitos" permanentemente) el secuestro se lo pasaba para subsistir, pero todo lo que vendía se lo reportaba; que después de soqueado se deben esperar 18 meses para la primera cosecha; que ese predio daba muy poco, no le volvieron a invertir nada, pero antes tampoco daba mucho, en unos años, cada 6 meses, en otros, cada año (que tuvo una primera cosecha en el año 2012, las de los años 2014 a 2017 se dañaron por los veranos, debiendo soquear), porque no es muy productiva la finca, por ser pequeña, no da ni para sostener a un trabajador todo el tiempo, así se deba tener; que es una finca de pan coger, pues da para trabajar y vivir allí, no da para pagar todo, porque va a dar pérdidas.

Narró que desde que llegó a dicho predio en el año 2011, hacía todo lo de la finca, desde recolectar el café, ir a venderlo y entregarle la plata al señor José Gilberto; que en el predio sembró unos "aguacaticos", de los cuales se levantaron 30, pero eso sin abono no da mucho, lo poco que salía bueno se vendía (alrededor de \$50.000 o \$100.000 al año) y algunas veces los robaban; y café castillo anaranjado; que, al estar soqueado el predio, se debía limpiar permanentemente y abonar cada 4 meses (12 bultos en cada una); pero solo se pudo hacer un "abonito" que dio el Comité, y en el 2021 con el producido se compró, no más. Que él era el único recolector, pero desde el secuestro no hubo buenas cosechas que ameritaran conseguir a otras personas, pues como no se abonó en tiempo, se retardó la cosecha, por lo tanto desde el 2019 no dio producción, y ya para el 2022 estaban en plena cosecha (la única que hubo), faltando la mayoría para recoger buena porque se le había "echado abonito con don César, eso como en 2021", luego tarda 9 meses en brotar. Que siempre tuvo inconvenientes con la broca, por lo que la pasilla se tenía que vender aparte; que pidió veneno para eliminar la broca y las plagas, pero no lo obtuvo.

Testigo solicitado por la parte incidentante, que en modo alguno respalda su dicho, en esta objeción que se está analizando; es decir, la poca productividad de la finca de cara a su tamaño y la prevalencia de pérdidas, la falta de abono e insumos desde la diligencia de secuestro que afectó la cosecha y la retardó; lo cual está en consonancia con lo advertido en el curso del proceso y lo narrado por el secuestro en su interrogatorio de parte.

Ahora bien, cuestiona el incidentante que para los años 2019, 2020 y 2021 solo se vendió la suma de trece millones quinientos ochenta y nueve mil seiscientos ochenta pesos mcte (\$13.589.680) y en un solo año que fue el 2022, se vendió la suma de quince millones ciento sesenta y cuatro mil setecientos cuarenta pesos mcte (\$15.164.740), comportamiento a su juicio desigual, teniendo en cuenta que el secuestre siempre se dolió de la falta de insumos para la producción, cosecha y recolección del café. Al respecto, debe decir el Despacho que en cada uno de los informes parciales, el secuestre indicó cada mes cómo iba la cosecha, cuánto se iba recaudando, cómo se usaba el producido, cuáles eran los gastos y necesidades del predio, mismos que se pusieron en conocimiento de las partes, sin pronunciamientos al respecto que solucionaran las carencias; inclusive, pierde de vista lo ya expresado frente al estado en que se encontraba la finca para el momento del secuestro (julio de 2019), con más del 80% sin producción, soqueada recientemente (a voces del mismo demandado cuando contestó la demanda, dando pérdidas en los 7 años anteriores); desde los primeros informes presentados en el mes de septiembre del año 2019, indicó el secuestre que de ser abonados los cultivos cuando se produjera lluvia, podría obtenerse cosecha en 18 meses (es decir, alrededor de marzo de 2021) o, de lo contrario, posiblemente se perdería; y, según narró el testigo Ismael López Toro, quien realizó dicho proceso de soca del café, para esa época (julio de 2019) no estaba saliendo nada, estaba en "levante", dando algunos granos, un 10% de producción (lo que se acompasa con lo evidenciado en la diligencia de secuestro); y que para el año 2020 la producción cafetera estaba "muy mala, pésima", que pese a que se debía abonar cada 4 meses, solo se pudo hacer 2 veces, pues el abono fue mínimo, básicamente con una ayuda del Comité de Cafeteros (en noviembre de 2019) en el 2021 con el abono comprado con el producido de la finca, con lo cual se tardó la cosecha, por lo que la única que tuvo el predio fue en el año 2022, que él no alcanzó a recoger, faltó la mayoría. Analizado dicho testimonio a la luz de los informes parciales del secuestre y los anexos de los mismos (especialmente las facturas de venta del café, según el cuadro que fue incorporado en acápite anteriores), permite convalidar que, en efecto, lo narrado por el señor López Toro, coincide con el estado en que estaba la finca para el momento del secuestro, la poca producción que de cara a la falta de abono se tuvo hasta el año 2021, y, que, para el año 2022 que se dio la cosecha, según los tiempos mencionados, comenzara a aumentar la venta de los frutos notablemente a partir de agosto de esa anualidad.

De cara a lo anterior, donde según se informa, para noviembre de 2022 que se terminó el proceso divisorio y se entregó el bien por parte del secuestre, el mismo estaba en plena cosecha cafetera, le llama la atención al Despacho que omitiera informar el incidentante cuál fue el valor de los frutos naturales o cosechas pendientes de recogerse para ese momento, mismos que requirieron de trabajo (no precisamente de los dueños), pues sería ilógico pensar que el café se siembra, se abona o se cuida solo, como se ha venido sosteniendo; por ende, para el momento que se terminó el trámite principal, esos frutos pendientes (que se desconoce a cuánto equivalían en cargas de café), los recibieron los condueños, lo cual evidentemente valorizó su predio, sea porque lo vendieron a un tercero (lo que se desconoce si sucedió, solo informaron después de la

terminación por transacción tener una promesa de venta suscrita), o porque lo conservaron, los cosecharon y los vendieron; cuestión de mucha relevancia de cara a los ciclos de producción del café; y, además, refuerza todo lo que se ha analizado y denota la falta de rigurosidad y objetividad con que se establecen las sumas dentro del escrito incidental.

Finalmente, respecto al producido de los palos de aguacate, según dicho del incidentante 22, el cual en promedio produce tres millones de pesos mcte (\$3.000.000); es decir que por tres años y seis meses no se reportó la venta de éste por la suma de diez millones quinientos mil pesos mcte (\$10.500.000); debe indicar este Juzgado, que se trata de una afirmación carente de prueba concreta que permita tener por acreditado que el predio tuvo dicho comportamiento, debiendo traerse nuevamente todos los argumentos previos para no tenerla por probada, al no cumplirse con la carga del art. 167 CGP; además, no se tiene en cuenta lo informado a lo largo del proceso por el secuestre sobre la quema de dicho cultivo de aguacate por el intenso calor y falta de abono; y, en todo caso, no hay manera para el Despacho de hacer una estimación del presunto valor producido, pues sería suposiciones, cuando no existe claridad de la temporalidad de la cosecha, e inclusive, cuántas se dieron, de cara a lo analizado, narrando el secuestre dentro de su interrogatorio que él reportó en sus informe lo acontecido con el aguacate, y de las pocas ventas que se realizaron, pero al carecer de insumos no fueron prósperos y que lo poco que se cosechaba se vendía o consumía, indicando que inclusive ese consumo era del mismo señor José Gilberto (el ahora incidentante, entiende el Juzgado), según le contó el señor Ismael (López Toro). Último que se acompasa con lo expuesto dentro del interrogatorio de parte del incidentante dentro de este trámite, narró que a veces cuando iba al predio, el señor Ismael le daba una caja de aguacates y él le daba plata.

Además, adujo el secuestre en la réplica a la objeción, que en total *“se consignaron \$ 385.000 de este cultivo, que se daba casi silvestre. El cultivo, principalmente, se utilizó como pancoger entre el incidentante, cada vez que bajaba solo o con amigos para llevar a sus casas y el agregado que también consumía. En general no se produjeron volúmenes, se perdía mucho porque no salían de buena calidad y caían al suelo, lo poco que se recolectó se vendió o fue pancoger”*.

E, indicó el mismo señor Ismael López Toro en su testimonio, que entre los años 2020 a 2022, no es cierto que se vendieran aguacates por la suma referida en el incidente de \$3.000.000, sino que fue alrededor de \$50.000 a \$100.000 al año; lo cual resulta acorde con lo informado por el secuestre, según se vio.

Finalmente, se desconocen las razones por las cuáles el ahora incidentante, según informa, recibía periódicamente caja de aguacates, y el dinero que presuntamente le pasaba al señor Ismael López Toro a qué correspondía; es decir, si era para este último, o como pago de ese producido, cuestión que, en todo caso, no puso en conocimiento,

ni clarificó en su escrito incidental, lo que no puede suponer el Despacho, menos para fijar una suma en esta regulación de cuentas.

Por otro lado, indicó el objetante que el café se vendió no solo en Codeagri, sino en otras dos Cooperativas, la Viuda ubicada en la Calle 29 con Carrera 17 esquina y la Cooperativa de Caficultores de Caldas, ubicada en la Calle 20 No. 15 -28; que presuntamente se dieron ventas de café no reportadas, haciéndose a través de terceros. Así mismo, que el secuestro no estuvo presente en esas ventas.

Frente a lo anterior, dijo el secuestro en su interrogatorio respecto a que las ventas las hiciera directamente el señor Ismael López Toro, sin su acompañamiento, que ello fue así por cuanto este último ya se encontraba laborando en la finca previo a la diligencia de secuestro, que como sugerencia del señor Juan Carlos (Sánchez Rave, entiende el juzgado), le manifestó que con ese trabajador no había inconveniente, que siguiera trabajando en las mismas condiciones, que como para ese momento percibió una administración amistosa entre las partes, él quiso llevar una que no variara lo que ya venía, por lo que se empezó a reunir con el señor Ismael cada 8 días en Manizales, él le explicó cómo se manejaba antes del secuestro: que en la finca todo lo que se necesitaba de máquina, arreglos, insumos, lo aportaba el señor Gilberto; sobre la venta, lo poco que recogía él lo llevaba a la misma parte Cooperativa a vender, le entregaba la plata al señor Gilberto y, este último le pagaba su salario; que así era el manejo desde antes del secuestro, por lo que después le rindió cuentas a él de lo que se vendía. Que antes y después, los frutos de la finca los vendía Ismael López.

Que todo lo que pasaba con Elmer y Sebastián de vender cafés a nombre de él en la Cooperativa de Caficultores de Manizales, se hacía desde antes del secuestro por instrucciones del señor José Gilberto, hasta que hubo una discusión por una demanda laboral en 2020; que eso desde ahí (mayo de 2020), se cortó de tajo y se empezó a vender a nombre de Ismael López solo en la Cooperativa de Éibar (Coodeagri, en Manizales), antes de eso, también en la Cooperativa de Caficultores de Manizales; admitió que no le pareció razonable que el café se vendiera a través de un tercero, pero Ismael le dijo que esa era la dinámica, porque era con pleno conocimiento de Gilberto; que eso se hacía por beneficio mutuo, pues para ser afiliado a la Cooperativa no se pagaba nada en dinero, sino en cargas, el afiliado debe cumplir una cuota anual, y en esas épocas de cosechas malas y precios bajos, empezaron a decir que se beneficiaba al afiliado en el sentido que el café que se vendía a nombre de él, le suma a la cuota; que para el dueño del café, no se encontraba donde vender porque era pasilla de mala calidad, al tiempo, es la Cooperativa de Caficultores pagaba mejor ciertos tipos del café a sus asociados. Que accedió a que el café se vendiera en principio con la cédula de terceros y no del señor Sánchez Rave, para que las cosas siguieran igual, pero que debió ser más perspicaz y entender que la intención de no hacerlo a través de la cédula de Juan Carlos era otra, no fue lo suficientemente malicioso para haber interrumpido esa práctica.

Adujo que se reunía con Ismael López cada 8 días, él le entregaba el recibo de la Cooperativa y recaudaba el dinero, pero él (el secuestre) no estaba presente cuando vendía el café; conversaban sobre el manejo, el producido; que nunca se enteró que Ismael vendiera por fuera, pero sí que vendía en las Cooperativas café de otras personas; que le informó que en la Cooperativa de Caficultores de Manizales a nombre de Sebastián, vendía café de un vecino (mencionando a Jaime Espinoza y a Edwin Martínez), y ocasionalmente el vecino le pedía, con el conocimiento del señor Elmer, que vendiera a nombre de Sebastián algún café para manejo de cuotas, pero no porque trabajara con el otro vecino; que eso era ocasional; acotando que no se mezclaba el café de una finca y la otra.

Que, frente al manejo de la finca, quien la trabajaba (que no era él), mostraba un desempeño acorde, él no podía estar como secuestre cada dos días, porque un cultivo de café no cambia en ese lapso, sino que bien manejado la cosecha sería cada año; él hablaba con Ismael de lo allí acontecido, cada que iba era acorde, le reportaba la venta según lo que se iba observando. Y que la camioneta mencionada en el escrito incidental es de un particular que presta sus servicios de transporte por esa zona, lo contrató para bajar abono e insumos; que, por ser de esa zona, les presta servicios a todos por allí.

Además, a instancias de dicho incidentante para acreditar su dicho, se recibió el testimonio del señor Jesús Elmer Quintero, quien indicó que el señor Ismael López (a quien identificó como trabajador del señor José Gilberto), le ofreció que vendieran el café de la finca del señor José Gilberto a nombre de su hijo (del deponente), de nombre Joan Sebastián Quintero, lo que le servía para los topes de la Cooperativa y a aquel, porque pagaban más; que en su finca se vende café mojado e Ismael lo vende seco (lo que se vendió de seco es de él); que se dio cuenta como en junio o agosto de 2022, que aparte del café de dicha finca, Ismael López vendía de otro señor Jaime Espinoza, le pidió que no lo hiciera, pero admitió desconocer sí, además, vendió de otras personas como Edwin Martínez, pues él iba y pasaba el café, no sabiendo si era de Edwin, Jaime u otro o si vendió para ellos antes del 2022, puede que sí y él no lo supiera. Adujo que él es el encargado de su finca, así la cédula cafetera esté a nombre de su hijo Johan Sebastián Quintero, conociendo que para los años 2019 a 2022 la meta de venta de cargas de café a vender era de 5 o 6 (su finca tiene 12.000 palos para 1.8 hectáreas). Dijo no saber cuánto le pagaron a Ismael por esas ventas de café, cree que como \$11.000.000 en el año 2022, en los años 2019 y 2021 no tanto, que no llevaba como tal carga, sino arrobas que iban sumando. Que cuando iban a vender el café, llegaban en un carro de la vereda que les presta servicio a diferentes fincas (de "tomatico").

Por su parte, el señor José Gilberto García Castrillón (demandado en el trámite principal e incidentante), en el interrogatorio de parte rendido y decretado de oficio por este Juzgado, confirmó que previo al secuestro, era el señor Ismael López el que autónomamente recolectaba e iba a vender los productos de la finca, sin su acompañamiento, entregándole a él el producido con posterioridad; acotó que a finales del año 2021 (o junio) y el 2022, le informaron personas de la vereda que el café de la

finca lo estaba vendiendo Ismael por otro lado y no lo reportaba al proceso; que ya no lo estaba sacando por encima, sino por una carretera por debajo; que le tocó ponerse “las pilas”.

El señor Ismael López Toro quien rindió declaración a instancias también de la parte incidentante, narró que en principio (antes del secuestro, se entiende), las ventas las hacía a nombre de Juan Carlos Sánchez, pero cuando las cosechas se dañaron y no compraban esas pasillas, le tocó valerse de Johan Sebastián (hijo de Elmer Quintero), para que le prestara la cédula, porque solo se la compraban a los socios (de la Cooperativa de Cafeteros en el parque Liborio de Manizales), y Juan Carlos no lo era, le entregaba la plata a José Gilberto, último al que le contó lo de hacerlo a nombre de Johan, estuvo de acuerdo (el señor Juan Carlos no, porque poco se comunicaban). Frente a la forma en que se vendía el café después del secuestro, siguió común y corriente, lo que se recogía, se vendía y se lo entregaba al secuestro; dijo que primero fue a nombre de Johan Sebastián “unos cafecitos” (se distingue porque ellos no venden café seco, sino mojado), eso se lo comentó al secuestro, pero luego José Gilberto le hizo caer en cuenta que eso era para problemas porque era un tercero, entonces lo siguió haciendo a su nombre donde “Eiba”. Que no lo vendía a nombre de Juan Carlos porque años atrás José Gilberto le dijo que no lo hiciera, por una demanda. Acotó que cuando vendía café en la plaza a nombre de Johan Sebastián, no solo era de la finca del proceso, sino de dos personas más, de la finca de Jaime Espinoza (seco y mojado) y de la de Edwin Martínez (con quien dijo tener un café en compañía desde el 2021 y procesarlo en la misma finca – sin indicar cuál-, pero se beneficiaba aparte; además, cuando se iba a vender tenía empaque distinto, lo que conocía el secuestro); que después siguió vendiendo a nombre de Johan Sebastián el café de algunos vecinos. Que las ventas de café solo se dieron en la Cooperativa de Caficultores y en Coodeagri, pero en Manizales, iba él solo, sin el secuestro. Que lo vendido por la finca de este proceso, lo apuntaba en un cuaderno, además pasaba la plata de ello.

Es decir, analizados en conjuntos esos medios de prueba, resulta confirmado lo expuesto por el auxiliar de la justicia frente a que antes del secuestro la recolección y la venta del café estaban a cargo directamente del señor Ismael López Toro, con la presunta anuencia del señor José Gilberto García Castrillón (hoy incidentante), cuestión que se mantuvo después del secuestro, según narró el secuestro, en aras de conservar la forma en que el mismo se venía administrando y al encontrar en las partes apoyo, del señor García Castrillón al ser quien lo llevó al inmueble y le delegó esas funciones, y del demandante, al expresar presuntamente su conformidad con que dicho señor se mantuviera (dentro de la diligencia de secuestro a la que asistió); cuestión que denotó el auxiliar de la justicia desde que inició su labor, pues los recibos de las Cooperativas aportados con sus informes aparecían a nombre de terceros, primero de Johan Quintero Giraldo de la Cooperativa de Caficultores de Manizales y de Ismael López de Coodeagri, posteriormente solo de este último (ver cuadro realizado por el Juzgado); mismos que se agregaron con los informes y se pusieron en conocimiento de las partes, sin objeción alguna; es más, le resulta sorprendente a este Juzgado que solo se haya puesto en

contexto la posible desviación de los frutos del predio por parte del señor Ismael López finalizando el proceso divisorio y en el marco del incidente que nos convoca, pese a que dentro del interrogatorio del incidentante dijo que la gente le empezó a decir que Ismael vendía café por otro lado y no lo reportaba, como a finales del 2021 y 2022., sin poner en alerta al Juzgado de manera oportuna que algo indebido estaba sucediendo, en la forma que se ampliará más adelante.

Ahora, el "cuaderno" a que hizo mención el señor Ismael López Toro en su declaración, donde según dijo anotaba las ventas del café que correspondían a este proceso, y que el secuestre desde sus primeros informes adujo habérselo entregado, fue decretado como prueba de oficio por este Despacho Judicial⁴¹, y una vez incorporado, no fue objeto de desconocimiento por el incidentante; en esa denominada "*libreta de contabilidad*" se reportan unos ingresos por **\$27.112.992**, que si bien no son exactamente coincidentes con la suma de **\$29.085.426** referidos inicialmente por el secuestre en su informe final, debe decirse que clarificó posteriormente que del "*análisis del reporte de ventas de la cooperativa CODEAGRI, durante el año 2022, encontré dos hallazgos que, al confrontar al señor Ismael López Toro, no encontramos explicación diferente a una posible omisión de su parte o a un error mío, no obstante, ante el hecho cierto de haber realizado dos ventas y estar reportadas, una el 18 de Marzo de 2022 por \$ 656.000 y otra el 21 de Mayo por \$352.600, se procedió a consignar estos dineros a órdenes del despacho*", consignando en efecto esas sumas, que están por cuenta de este proceso; y, en total, reportando en sus múltiples informes ingresos por **\$30.889.564** (incluido el bono de \$742.000 obtenido del Comité de Cafeteros de Caldas para invertir en abono); por ende, si bien esa libreta no denota un recuento riguroso o exacto, lo cierto es que como se revela con el análisis en conjunto que realizó el Despacho en el cuadro anexo a esta providencia, hay soportes de los ingresos y de los egresos informados por el secuestre, y una escasa diferencia de alrededor de \$49.500 frente a las sumas justificadas; por lo que en modo alguno se puede concluir que los medios de prueba en conjunto denoten la existencia objetiva de ingresos por **\$199.875.000** indicados por el incidentante; y, por el contrario, ello no estaría acorde con el comportamiento en materia de frutos que aún antes de la diligencia de secuestro, según narra el mismo incidentante, presuntamente tuvo el inmueble (lo cual será del resorte de otro proceso, no de este Divisorio, según lo ya indicado).

Por otro lado, también de manera oficiosa el Despacho decretó pruebas de oficio tendientes a establecer las ventas de café realizadas por el señor Ismael López Toro desde el mes de julio del año 2019 al mes de noviembre del año 2022, al igual que las del señor Johan Quintero Giraldo C.C. 1.053.787.953; además, las ventas realizadas por el señor Ismael López Toro, por el señor José Gilberto García Castrillón, o con la cédula cafetera del señor Juan Carlos Sánchez Rave, para los años 2018 y 2019.

⁴¹ Doc. 38 C.3, expediente digital.

Se obtuvo respuesta de la Cooperativa Codeagri, que aportó el listado individual de compras de café realizadas al señor Jhoan Sebastián Quintero Giraldo, en lo que interesa a este asunto, entre el 28/09/2019 y el 22/01/2022, así⁴²:

Kilos de Verde :		Pagado por Verde :	
Kilos de Cereza :		Pagado por Cereza :	
Kilos de Seco :	454.00	Pagado por Seco :	\$ 5,890,640.00
Kilos Mojado (eq. seco) :	2,318.00	Pagado por Mojado :	19,864,980.00
Kilos de Pasilla :	314.00	Pagado por Pasilla :	\$ 932,480.00
Kilos de Excelso :		Pagado por Excelso :	
TOTAL RETENCION :	\$ 0.00	TOTAL RETECREE :	0.00
	TOTAL PAGADO :		\$ 26,688,100.00

Y, a nombre del señor Ismael López Toro entre el 27/02/2019 al 28/06/2019 (previo al secuestro), así:

Kilos de Verde :		Pagado por Verde :	
Kilos de Cereza :		Pagado por Cereza :	
Kilos de Seco :	112.00	Pagado por Seco :	\$ 624,760.00
Kilos Mojado (eq. seco) :	0.00	Pagado por Mojado :	0.00
Kilos de Pasilla :	31.00	Pagado por Pasilla :	\$ 66,960.00
Kilos de Excelso :		Pagado por Excelso :	
TOTAL RETENCION :	\$ 0.00	TOTAL RETECREE :	0.00
	TOTAL PAGADO :		\$ 691,720.00

Y, desde el 06/07/2019 al 11/11/2022 (durante el secuestro):

Kilos de Verde :		Pagado por Verde :	
Kilos de Cereza :		Pagado por Cereza :	
Kilos de Seco :	2,391.00	Pagado por Seco :	31,101,880.00 €
Kilos Mojado (eq. seco) :	55.00	Pagado por Mojado :	866,560.00
Kilos de Pasilla :	270.00	Pagado por Pasilla :	924,680.00 €
Kilos de Excelso :		Pagado por Excelso :	
TOTAL RETENCION :	0.00 €	TOTAL RETECREE :	0.00
	TOTAL PAGADO :		33,015,520.00 €

Con dichos documentos, no puede el Despacho llegar a las conclusiones que pretende el incidentante; por el contrario, no se puede extraer en dichos documentos a cuál predio corresponden cada una de las compras allí reportadas y, por ende, vincularlas con el inmueble objeto de este proceso, máxime con lo informado en el curso de este incidente sobre la venta de café utilizando la cédula cafetera de terceros para obtener mejores precios y cumplir topes para beneficio de los afiliados a la Cooperativa, lo que al parecer se venía realizando aún antes del secuestro; además, a que los testigos Jesús Elmer Quintero e Ismael López Toro, como el mismo secuestre en sus respectivas declaraciones, afirmaron que el señor López Toro cuando iba a la plaza a vender café, también llevaba el de terceros (de las fincas de don Jaime Espinoza y Edwin Martínez), según el dicho del mismo señor Ismael López Toro, en aras de hacerle al primero el favor de venderle con la cédula de Johan Sebastián Quintero para el tema de bonificaciones por ser este socio y el que cogía en compañía del señor Edwin Martínez, presuntamente diferente al del inmueble objeto de este asunto; por lo cual, no podría el Despacho llegar a la conclusión que las ventas reportadas en las facturas de la Cooperativa Codeagri o de alguna otra, fueran todas del predio objeto del proceso, pero sí permiten evidenciar distan mucho de la suma que dice el demandante obtuvo el

⁴² Doc. 33, c.3 expediente digital.

inmueble; pues para este último las ventas fueron de **\$199.875.000**, sin que ninguno de los medios de prueba respalden su dicho y le permitan al Despacho establecer ese valor u otro concreto y determinado.

Y finalmente, frente a las fotografías incluidas dentro del escrito incidental de una camioneta roja utilizada por el secuestre para visitar el predio objeto de división y que fue la misma utilizada para vender café en el comité de cafeteros, debe decirse que poco o nada le aportan a la discusión en este incidente, pues coincidieron el secuestre y el testigo Jesús Elmer Quintero que compareció a instancias de la parte incidentante, que se trata de un vehículo que presta servicio de transporte a las personas por esa zona (donde queda el inmueble), a diferentes fincas; inclusive, indicó el señor Jesús Elmer Quintero que es de una persona que le dicen "Tomatico"; sin que en esas circunstancias, la presencia de dicho carro en diferentes Cooperativas, acredite lo expuesto por la parte incidentante respecto a la venta específica de productos del inmueble objeto del proceso en diversos sitios diversos a los manifestados en los informes y cuentas del secuestre.

Con lo expuesto, se aprobará la rendición de cuentas finales del secuestre César Castillo Correa en el ítem que se está analizando, excepto en lo que corresponde al numeral 3º literal a de ingresos por venta de productos del inmueble secuestrado, que corresponden a un valor acreditado de **\$30.889.564**, con gastos probados de **\$14.479.784**, para un excedente de **\$16.409.780**, de los cuales solo hay consignados títulos judiciales por **\$16.360.180**, quedando un saldo a cargo del secuestre Castillo Correa por **\$49.600**, conforme el art. 500 CGP.

No obstante lo anterior, debe indicarse que solo hasta el 23 de septiembre de 2022 (doc. 107 c.1 expediente digital) las partes informaron haber realizado visitas periódicas de manera semanal y mensual, viendo que la finca *"está produciendo café, plátano, aguacate y pescado y estos productos no han sido reportados al proceso judicial por el secuestre ni los dineros por la venta de estos productos"*, con la inconformidad que se dejara por el secuestre al señor Ismael López que los vendiera, *"sin asegurarse de que la venta de los productos obedezca realmente a los valores informados por su dependiente"*; con fundamento en lo que solicitaron de común acuerdo el relevo del auxiliar de la justicia; y previo a que dicha petición fuera resuelta por el Juzgado, peticionaron el 7 de octubre del año 2022 (doc. 109) la terminación del proceso por transacción, a lo cual se accedió el 24 de ese mes y año, según se dijo en acápites precedentes, ordenándose la presente rendición de cuentas; reiterando el señor García Castrillón en su interrogatorio de parte dentro de este incidente, las graves acusaciones realizadas sobre presunto desvío de productos del inmueble por parte del señor Ismael López Toro, sin reportarlos al proceso, lo cual dijo conocer desde junio de 2021, más o menos, pues le informaron personas de la vereda que el café de la finca lo estaba vendiendo Ismael por otro lado y no lo reportaba al proceso; que ya no lo estaba sacando por encima, sino por una carretera por debajo y en sus palabras, y que le tocó ponerse "las pilas"; todo lo anterior, bajo la supuesta conducta omisiva (o participativa, lo cual se desconoce) del secuestre actuante.

Lo expuesto genera desconcierto en esta funcionaria judicial, pues no se entiende si desde el año 2021 presuntamente el señor García Castrillón conoció de esa supuesta actuación irregular, cuál es la razón por la que no lo informara oportunamente al juicio divisorio para tomar decisiones al respecto, haciendo los requerimientos al auxiliar de la justicia y las demás a que hubiera lugar, de acreditarse esa situación, pues analizado el expediente principal, la única manifestación realizada por dicha parte, previo a lo atrás referido, fue en relación a que como la finca no estaba produciendo para pagar una persona, se prescindiera por el secuestre de los servicios del señor López Toro, no porque este se encontrara incurriendo en algún actuar irregular con los frutos del predio, cuestión que tampoco manifestó la otra parte (el demandante principal), pues adujo inconformidades también en que bajo esa poca productividad se mantuviera en el predio al señor López Toro, y que con lo poco que daba la finca se le entregara a este las sumas a modo de abono de los jornales.

En ese sentido, si bien lo previamente expuesto no conlleva a tener por acreditada la suma de los ingresos referidos en la objeción que se está resolviendo, a la luz del art. 500 CGP y el análisis en conjunto de los medios de prueba conforme a la sana crítica, sí hay cuestiones ventiladas y conocidas por el Juzgado dentro este incidente que generan alerta, veamos:

- Que al parecer no se ejerciera por el auxiliar de la justicia César Castillo Correa un control estricto de los frutos del predio, pues al parecer se limitó a ser un observador de lo que hacía el señor López Toro, conformándose con lo que él en las reuniones periódicas le informaba sobre ventas, según dijo en su interrogatorio, al punto que afirmó en su testimonio el señor López Toro ser autónomo en la finca y tomar las decisiones, cuestión que si estaba antes del secuestro, no significaba que él mantuviera ese actuar, si con ello perdía control de los frutos del inmueble a su cargo, sin corroborar las ventas o estar presente en la enajenación de los mismos; enterándose el Juzgado solo en el curso de la etapa probatoria de este trámite incidental, por el propio dicho del señor López Toro, que también iba a vender a la plaza café de otras fincas, inclusive uno que tenía en compañía con el señor Edwin Martínez (para su provecho económico), según se vio, dijo procesarlo en la misma finca – sin indicar cuál- quedando la duda si se utilizaban las instalaciones del bien objeto de este asunto para beneficiar café ajeno al predio.

- Llama además la atención que si como se informó por el secuestre durante todo el proceso, el señor López Toro era el "agregado" de la finca, con jornales diarios por sus labores, estuviera utilizando su tiempo en producir café supuestamente de otras fincas, o en sociedad con un vecino, inmiscuyendo al parecer el predio en ello y generando serias dudas de la veracidad de su dicho, en relación a que de todo el café vendido del predio objeto del proceso entregó el producido al secuestre.

- No existe coincidencia en lo narrado por el secuestre en su interrogatorio y el testimonio del señor López Toro, cuando dijo aquel que si bien se enteró que el señor

Ismael López Toro vendía en las Cooperativas café de un vecino (Jaime Espinoza, Edwin Martínez), por el tema de manejo de cuotas, clarificando que no porque trabajara con el otro vecino y que después del 2020 solo se vendió el café de la finca en la Cooperativa Coodeagri a nombre del señor López Toro; mientras que el señor López Toro dijo en su testimonio dijo que vendía café de dos personas más del sector a nombre de él (Jaime Espinoza y Edwin Martínez), que Jaime vendía seco y mojado, a quien le hacía el favor de venderle y que con el otro, Edwin, cogía el café en compañía desde el 2021 y lo procesaba en la finca, lo cual, según su dicho, sabía el secuestre, quien le decía que no había problema, porque él tenía "que rebuscarse lo suyo"; que diferenciaba el café porque se beneficiaba aparte; uno y después otro; que se vendían con empaque distinto e independiente, pero en las Cooperativas no les preguntaban su procedencia. Además, cuando se le preguntó para los años 2019 a 2022 cuántas cargas de café le vendió o vendió el señor Quintero Giraldo de la finca de este proceso, al igual que el dinero que le pagaron por ello, fue evasivo, indicando no recordar; es decir, no negó haberlo hecho o haber recibido dinero de dicha persona.

Es más, admitió el señor López Toro que sí tenían una especie de sociedad de hecho con una persona de nombre Edwin desde el año 2021 para coger café en compañía y procesarlo al parecer en la misma finca (de este proceso), diciendo que de ello sí tenía pleno conocimiento el secuestre; pese a lo cual, este último en su interrogatorio dijo que no trabajaba con otro vecino; desconociendo entonces el Juzgado si se utilizó el predio para inclusive sembrar y cosechar ese café, adicional a procesarlo; o si se usó solo para beneficiar cafés diferentes a los del inmueble; sin que con todo ello se pueda tener certeza que no se omitió informar de frutos del predio y venderlos para provecho económico del señor Ismael López Toro, sin reportarlo al secuestre, o qué intervención u omisión pudo tener este último en ello, pues de las ventas reportadas por la Cooperativa Codeagri, si solo se miran las realizadas directamente por el señor Ismael López Toro, coinciden en la mayoría de meses con las reportadas por el secuestre, pero hay varias que no, se itera, desconociéndose de qué café se trataba, pudiendo ser eventualmente del inmueble secuestrado o de los otros cafés mencionados por el señor López Toro.

- Además, dijo el secuestre que después del año 2020 solo se vendió el café de la finca en la Cooperativa Coodeagri, lo que coincide con los recibos aportados, según el cuadro anexo a esta decisión; no obstante, bajo juramento, narró el testigo Jesús Elmer Quintero, que aún para el año 2022 el señor Ismael López Toro vendía a nombre de su hijo Jhoan Sebastián Quintero café de la finca objeto de este proceso en Coodeagri y en la Cooperativa de Cafeteros de Caldas; que entre los años 2019 y 2021 no fue tanto, pero cree que en el año 2022 le pagaron como \$11.000.000, pero sin recibos.

Es decir, para los fines de esta rendición de cuentas, no se pudo tomar esa cifra, ante la falta de certeza del testigo en indicar cuánto se vendió a nombre de su hijo por cuenta del café que llevaba Ismael López Toro y si ese café con seguridad era de la finca objeto de este proceso, o el de los señores Jaime Espinoza o Edwin Martínez, pues reconoce no

saber si vendió a nombre de su hijo el café de estos sin su conocimiento y por cuanto tiempo, aunque afirmó que en el 2022 sí se dio cuenta que lo hacía; lo cierto es que ello no quita que se implante en este Juzgado la duda, en conjunto con lo demás analizado previamente, de si eventualmente se utilizó ese mecanismo para vender productos del bien objeto de este proceso, sin reportarlos, con una apropiación indebida de los dineros, como lo manifiestan las partes del proceso divisorio.

De cara a lo previamente expuesto, resulta necesario poner en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación los hechos referidos por las partes y lo acá analizado, con copia digital de todo el expediente, para que en el marco de sus competencias legales, establezca si el señor Ismael López Toro, el secuestre actuante César Castillo Correa o alguna otra persona, pudo haber incurrido en el delito de peculado o en algún otro tipo penal, según el caso, de acreditarse con las posibilidades investigativas que tiene ese ente acusador, que puso existir alguna apropiación indebida de frutos del predio objeto de este proceso, o de los dineros producto de su venta o alguna actuación que se enmarque en un tipo penal para llevar al conocimiento del juez penal competente; al igual que a la Procuraduría General de la Nación, para que también, conforme sus competencias legales, establezca si el secuestre César Castillo Correa como auxiliar de la justicia, pudo haber incurrido en alguna falta disciplinaria de cara a lo previamente indicado, garantizándole su debido proceso⁴³; y solo en el marco de esos trámites, según lo que se resuelva, se pueda determinar con la certeza requerida, si el secuestre actuante es hallado responsable de una falta disciplinaria o como responsable penal, lo que le generaría la incursión, además, en una causal de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia de este Distrito Judicial, conforme el art. 50 CGP, cuestión que por el momento no tiene seguridad el Despacho, de cara a las particularidades que se analizaron, para un ordenamiento en tal sentido.

3.3.2. Objeción 2: sobre los jornales del señor Ismael López Toro.

El secuestre reportó haber pagado por jornales al señor Ismael López Toro la suma de **\$12.001.136** y estar adeudándosele por ese concepto para el momento de la entrega del inmueble a las partes por la terminación del proceso divisorio por transacción, la suma de **\$18.378.864**. La parte objetante indicó no estar de acuerdo con el valor reportado como pagado y adeudado al señor López Toro, pues el secuestre tuvo la potestad de no continuar con él, pero decidió de manera inconsulta pagarle con los dineros del producido de la finca, sin contar con autorización judicial para ello.

En la respuesta a la apertura de este incidente, indicó el secuestre que el agregado Ismael López Toro ya estaba previo a la fecha en que se practicó la diligencia de secuestro (el 2 de julio de 2019), y que era el señor José Gilberto García quien le pagaba

⁴³ Mediante providencia de fecha 10 de agosto de 2022, proferida por la Comisión Nacional de Disciplina Judicial dentro del proceso radicado 73001110200020190057701 (M. P. MAURICIO FERNANDO RODRIGEZ TAMAYO), se indicó que la competencia para investigar disciplinariamente a los auxiliares de la justicia recae en la Procuraduría General de la Nación cuando no se haya notificado pliego de cargos antes de la vigencia del Código General Disciplinario; lo anterior con fundamento en el art. 257 de la CP/1991 con el acto legislativo 2 de 2015 en concordancia con la ley 1952 de 2019.

\$180.000 semanales; que al no manifestar las partes el deseo de no querer continuar con el mencionado trabajador, él como auxiliar evidenciando todo el trabajo que hacía en la finca, aceptó continuar con el mismo, en iguales condiciones; que inmediatamente se percató que la producción de la finca era muy baja para costear el salario de un trabajador, lo cual le ocultó el anterior administrador, señor José Gilberto García (haciendo un recuento de sus actuaciones al interior del proceso divisorio, donde aduce las pérdidas e insostenibilidad de la finca; entre otras piezas procesales que trae a colación, como el dictamen pericial aportado con la demanda), realizó numerosos llamados a las partes para que pagaran lo adeudado, en aras de poder prescindir con los servicios del señor López Toro; e inclusive, planteó múltiples alternativas para reemplazarlo, pero no se obtuvo pronunciamiento de las mismas; además, que una vez se le ordenó por el Juzgado depositar los dineros, lo hizo.

Dentro del interrogatorio que rindió en este incidente, adujo el secuestro que, para el momento del secuestro, encontraron al señor Ismael López ya trabajando, haciendo labores diarias en la finca, fue quien atendió la diligencia; que lo primero que hizo fue hablar con el trabajador de la finca, Ismael López, quien puso el interrogante de cómo se iba a laborar; que como una sugerencia el señor Juan Carlos (Sánchez Rave, entiende el juzgado), le manifestó que con ese trabajador no había inconveniente, que siguiera trabajando en las mismas condiciones, por lo que si el mismo demandante estaba interesado en que lo dejara allí, él consideró que era lo más apropiado, pues era una persona que conocía la finca, la venía manejando, ambos propietarios lo conocían (uno lo contrató y el otro dice que no hay problema) y confiaban en él, percibió una administración amistosa entre las partes, él quiso llevar una que no variara lo que ya venía; además, por cuanto no había manera que alguien trabajara por un jornal de \$30.000 diarios, cuando normalmente valía \$60.000, con el agravante que nadie se lo iba a pagar, sino que él mismo debía buscar producción para vender y que se le pudiera pagar; por lo que se empezó a reunir con el señor Ismael cada 8 días en Manizales, él le explicó cómo se manejaba antes del secuestro; que en la finca todo lo que se necesitaba de máquina, arreglos, insumos, lo aportaba el señor Gilberto; sobre la venta, lo poco que recogía él lo llevaba a la misma parte Cooperativa a vender, le entregaba la plata al señor Gilberto y, este último le pagaba su salario. Insistía mucho en su salario, que le pagaba Gilberto, que quién le iba a pagar, yo le decía que se paga con el producido de la finca, eso tiene dueño, pero si abandonan sus obligaciones toca de lo que produzca la finca; pero aceptó esa dinámica, se preocupaba mucho porque no había producción, era muy poca. Que el señor Ismael era el que hacía todo, soquear el predio, la plantación, la cosecha, la fumigación, la recolección, vivía allí.

Que la remuneración del señor Ismael López fue la misma que tenía previo al secuestro, \$180.000 semanales, pero como la finca no es productiva, el pago de la misma se fue retrasando; que él oportunamente alertó a las partes de ello, para que le pagaran al trabajador, porque la finca sola no se puede dejar, porque hoy la discusión sería otra, al auxiliar de justicia por haberla dejado sola, o que se hubiera invadido. Que en su

informe final solo contempló el valor de los jornales, por cuanto el señor Ismael López frente a otros conceptos, él maneja el tema laboral, su demanda.

Para resolver esta objeción, debe nuevamente el Juzgado realizar un análisis integral de lo acontecido en el expediente principal, pues solo ello permitirá entender lo acontecido y decidir:

Memoremos que en la diligencia de secuestro realizada en el trámite principal el 2 de julio de 2019⁴⁴ por parte de la Inspección Séptima de Policía de Manizales (en calidad de comisionado), una vez decretada la venta del bien común, compareció el demandante Juan Carlos Sánchez Rave y el secuestre César Augusto Castillo Correa, a quien se le puso de presente la obligación de cuidar y administrar el inmueble, tomas medidas adecuadas para la conservación y el mantenimiento; se le dieron a conocer las responsabilidades civiles, penales y disciplinarias en el ejercicio de sus funciones. En el inmueble fueron atendidos por el señor Ismael López Toro; indicándose en el acta que *"El señor Ismal dice que gana 180.000 mil pesos semanales y es el demandado José Gilberto García quien se los paga y manifiesta abandonar la finca si no se les sigue pagando..."*.

El secuestre actuante presentó el primer informe el 9 de julio de 2019⁴⁵, solicitó al Despacho determinar qué parte del salario del señor Ismael López Toro (en calidad de "agregado" de la finca), debía ser sufragado en este proceso; indicándosele en auto del 5 de agosto de 2019 por el entonces titular del Despacho que *"en lo concerniente al salario del agregado del predio, señor ISMAEL LOPEZ TORO, es él como administrador y considerando las circunstancias por él descritas, quien tiene las facultades para decidir lo pertinente con respecto a dicha remuneración y a las demás situaciones correspondientes a la administración del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del C. G. del Proceso y artículo 2518 del código civil"*. Auto que fue notificado a las partes y sobre el que no manifestaron ninguna censura.

Fue así como desde el informe del 6 de agosto de 2019⁴⁶, el secuestre comenzó a reportar las ventas de los productos del predio, aduciendo que la presencia del trabajador Ismael López era necesaria para sacar el mayor provecho económico a la finca, no dejarla enrastrosar y evitar que afecte negativamente su valor. Anexó cuenta de cobro 1 por jornales del señor Ismael López del mes de julio de 2019 por \$660.000, a la cual se le abonó con el producido de la finca.

En lo sucesivo, en cada informe periódico, el secuestre puso al Despacho y a las partes al tanto de lo que iba aconteciendo con el inmueble, reportando las ventas de productos, en la forma referida en el cuadro realizado por el Despacho anexo a esta decisión (donde

⁴⁴ Fl. 315 doc. 1, C.1. expediente digital.

⁴⁵ Fl. 368 doc.1, C.1. expediente digital.

⁴⁶ Fl. 380 doc.1, C.1 expediente digital.

están determinados los folios donde se encuentran), las labores de administración por el secuestro, tales como gestión de insumos ante el Comité de Cafeteros de Caldas, el llamado a la parte demandante desde octubre de 2019 para que como persona inscrita en esa entidad facilitara la obtención de la ayuda, las reuniones con el señor López Toro e inspecciones al predio, las necesidades que tenía el inmueble desde etapas muy tempranas del proceso, las compras realizadas con su propio dinero para abonos buscando que la cosecha no se perdiera, pago de arreglos en la zona de secado de café con su peculio, para lo cual el Juzgado se remite a la objeción previamente resuelta donde ello se reseñó, y que por economía procesal se da por reproducido; pero también, las labores que desempeñaba el señor Ismael López Toro en el inmueble desde que se realizó el secuestro, tales como la realización de trabajos de fumigación, erradicación de maleza para la limpieza de cultivo, solicitudes de insumos (tanto de abono como de veneno y plaguicidas); cosecha de café y aguacate; y, continuó, según se vio en acápite previos llevando a la plaza el café y venderlo; en los informes también aportó las respectivas cuentas de cobro por los que denominó jornales del señor Ismael López Toro, para lo cual el Despacho se remite a cada uno de ellos y la demás documentación aportada al respecto, cuyos folios y discriminación se realizó en el cuadro plurimencionado realizado para facilitar el estudio de este voluminoso trámite.

Ahora, desde el informe del mes de noviembre de 2019⁴⁷ (a escasos 4 meses desde el secuestro), hizo un llamado a las partes para acelerar la venta de la finca y no dejar que la deuda con el agregado aumente; además, para que le pagaran la deuda a dicho “trabajador”, pues necesitaba el dinero para su sustento; lo cual reiteró en diciembre de 2019⁴⁸, enero, febrero⁴⁹, julio⁵⁰ de 2020. Informes que se agregaron al expediente y se pusieron en conocimiento de las partes, sin pronunciamiento alguno.

En el informe presentado el 13 de octubre de 2020⁵¹, el auxiliar de la justicia expresó:

"Llamo respetuosamente la atención a las partes, a través de este despacho, sobre la creciente deuda con el agregado y el poco interés de las partes por pagarla. En reiteradas oportunidades le he planteado al agregado lo inviable que es la finca como unidad productiva, básicamente es una finca de pan coger en donde una familia que viva de la tierra se podría sostener muy modestamente. Este año la zona en donde se encuentra ubicada la finca se ha visto muy afectada y las tierras se han depreciado, varios cultivos se han perdido, de aguacate, plátano y el café que está saliendo es muy poco y de regular calidad. Aunado a esto, debido a la cuarentena y a como viene afectando el trabajo en instituciones como la Alcaldía Municipal y el Comité de Cafeteros, la zona básicamente se ha visto desprotegida y un poco olvidada, ya no hay ayudas, los funcionarios han cambiado y son difíciles de ubicar.

Hace algunas semanas habían enviado a la finca a alguien para realizar un avalúo y uno de los comuneros llevó a un cliente potencial para la finca pero las expectativas de precios que manejan son demasiado altas para la realidad en el terreno. En resumen, las deudas crecen, la producción es escasa y las expectativas de los propietarios son muy altas".

Sin olvidar, como se expuso en acápite previos, que dentro del trámite principal, en la audiencia realizada el 29 de octubre de 2020⁵², rindió interrogatorio de parte el señor

⁴⁷ Fl. 465 doc.1, C.1 expediente digital.

⁴⁸ Fl. 475 doc.1, C.1 expediente digital.

⁴⁹ Fl. 492 doc.1, C.1 expediente digital.

⁵⁰ Doc. 3. C.1 expediente digital.

⁵¹ Doc. 008, ib.

⁵² Doc. 13, ib.

José Gilberto García Castrillón, quien dijo que llevó al señor Ismael a la finca para que se hiciera cargo de la misma, de lo cual le informó al señor Juan Carlos (demandante), para ese momento la finca estaba un poco abandonada (alrededor del año 2011, según se analizó), tocó llevar trabajadores para hacer el soqueo, el sembrado; que empezó a pagarle a él (señor Ismael) el salario; que había ciertos meses, sea por el verano o por el frío que no hay cosecha, o se va al suelo, que determinar una cosecha y decir que dio tantas arrobas por un cálculo es complicadísimo, para eso estaba el casero, siempre se hizo que él administraba y miraba; que le decía a Juan Carlos que "esto no está dando para nada"⁵³; que no había para cosecha, pero se tiene que tener un trabajador porque "si las cosas se dejan solas, pues queda más complicado"⁵⁴; que le pagó los salarios al señor Ismael López Toro, por lo que él administró y estuvo trabajando. Y, el señor Juan Carlos Sánchez Rave⁵⁵, adujo a ver visto algunas veces al señor López Toro en la finca, cuando iba, pero que no tenía relación con él; que nunca vio un reflejo de ganancia en la finca en el tiempo que estuvo el demandado García Castrillón, no le daba nada; frente a los honorarios del casero del predio desde el 2011 al 2019, dijo no haber tenido ningún tipo de relación con Ismael, pues todo lo que tenía que ver con la finca era José Gilberto y con esos pagos.

Además, rindió testimonio el señor Ismael López⁵⁶, afirmó ser el trabajador de allá (del predio), que entró en febrero de 2011 como trabajador, momento desde el cual está laborando; se mejoró y que todo lo pagó el señor José Gilberto; que él sembró café, plátano y aguacate; que los jornales, salarios y prestaciones era el señor José Gilberto y aún estaba en la finca; acotando que José Gilberto y Juan Carlos Sánchez Rave fueron quienes lo contrataron para trabajar allá, pero solo el primero era quien le pagaba salarios, debiéndole otros conceptos prestacionales, por lo cual los demandó laboralmente.

Para enero de 2021⁵⁷, el secuestre en su informe solicitó requerir a los comuneros para pagar lo adeudado a Ismael López Toro; al igual que en febrero de 2021⁵⁸, donde además indicó: *"en dicha visita observo que el agregado tiene dispuesto un lote para plantar y replantar algunas matas de café, aproximadamente entre 800 y 1000, no obstante es necesario contratar un trabajador adicional puesto que esta labor no es posible realizarla una persona sola y además hacer mantenimiento al resto de la finca. Yo no cuento con recursos para contratar otro trabajador por lo que solicito a las partes del proceso contratarla a un costo de \$ 50.000 día (alimentación incluida) por un término de 30 días, de lo contrario este terreno no se podrá sembrar"*; necesidad de un trabajador adicional que realizó nuevamente en marzo y abril⁵⁹ de 2021, para replantar nuevas matas de café, limpiar el lote, solicitando a las partes su contratación, de lo contrario el terreno no se podría sembrar; resaltando que la *"falta de interés de las partes por ponerse al día y la velocidad con que el proceso avanza hace que las deudas*

⁵³ Min. 01:11:38 ib.

⁵⁴ Ib.

⁵⁵ Min. 01:31:49 ib.

⁵⁶ Min. 02:13:00 ib.

⁵⁷ Doc. 20 ib.

⁵⁸ Doc. 21, ib.

⁵⁹ Doc. 23 ib.

se incrementen constantemente, nuevamente solicito a este despacho requerir a las partes para sufragar lo adeudado al trabajador de la finca y lleguen prontamente a un acuerdo”.

Sin que ante esos llamados, después de incorporar dichos informes, ninguna de las partes los atendiera o realizara manifestaciones al respecto; solo en un escrito del 19 de mayo de 2021, solicitó el señor García Castrillón requerir al secuestre para que *“tome las decisiones pertinentes con respecto a la continuidad del señor ISMAEL LOPEZ TORO, como agregado del predio objeto de división, toda vez que según informes anteriores, el predio no estaba dando ni para suplir el pago de los salarios del mismo”.*

En los informes del mes de junio, julio y agosto⁶⁰ de 2021, el secuestre manifestó su preocupación por cuanto el proceso seguía, mientras la deuda con el señor López Toro continuaba creciendo, sin que las partes se pronunciaran sobre dicho pasivo de la persona que *“ellos mismos habían contratado desde el momento en que adquirieron la finca”,* y que es *“indispensable pagar la deuda laboral para cambiar el modelo de contratación y mejor acordar con algún vecino para que la cuide y compartir la cosecha puesto que esta finca no tiene la capacidad productiva para tener empleados, esta finca, como lo he mencionado con anterioridad, es de pancoger”* (ver el de agosto de 2021).

En decisión del 7 de septiembre de 2021, una vez esta funcionaria judicial asumió como titular del Despacho, indicó:

“(…) Desde el momento en que el bien fue secuestrado (2 de julio de 2019), la administración y custodia del inmueble quedó por cuenta del secuestre designado, a quien se le hizo entrega en calidad de depositario (art. 51 y 52 CGP, en concordancia con los artículos 2273 a 2281 del Código Civil, en palabras de la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, “el secuestro se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestre; y éste cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponde. Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la Litis, el secuestre está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva la tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo. Cuando el depósito versa sobre inmuebles la ley equipara al secuestre al mandatario, y como tal tiene, por razón de la administración, los derechos y los deberes de éste (...)” (sentencia CSJ, Cas. Civil, sentencia de mayo 21 de 1971).

- *A su vez, el artículo 2158 del Código Civil en cuanto a las facultades del mandatario dispone: “El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado. Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial.”.*

- *El artículo 2157 ibídem, expresa “el mandatario se ceñirá rigurosamente a los términos del mandato, fuera de los casos en que las leyes le autoricen obrar de otro modo”; permitiéndose en el artículo 2161 que el mandatario delegue el encargo, si no se le ha prohibido, con la responsabilidad de dicha norma; expresando el artículo 2162 que la delegación no autorizada o no ratificada expresa o tácitamente por el mandante, no da derechos contra el mandante por los actos del delegado.*

- *Y el artículo 52 del CGP frente al secuestre determina: “El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez.*

⁶⁰ Doc. 33 a 35, ib.

Cuando los bienes secuestrados sean consumibles y se hallen expuestos a deteriorarse o perderse, y cuando se trate de muebles cuya depreciación por el paso del tiempo sea inevitable, el secuestre los enajenará en las condiciones normales del mercado, constituirá certificado de depósito a órdenes del juzgado con el dinero producto de la venta, y rendirá inmediatamente informe al juez”.

Con lo anterior, y una vez descendiendo a lo acontecido en este asunto, debemos descartar desde ya que sea parte de este trámite las relaciones contractuales subyacentes que puedan existir entre las partes y el señor ISMAEL LÓPEZ TORRES, pues como se viene evidenciando y por pronunciamientos del Superior en sede de tutela, que fueron acogidos por el Despacho al momento de decidir de fondo, en este asunto únicamente es dable resolver sobre la división o la venta y las mejoras a reconocer a los comuneros, no siendo los presuntos pagos al señor LÓPEZ TORRES previo a la diligencia de secuestro parte de este trámite, menos aun cuando la última decisión proferida en que se negó ese reconocimiento no fue apelada por el demandado solicitante; siendo objeto de otros procesos judiciales lo atinente a la rendición de cuentas, frutos del predio y presuntos pagos efectuados por el ahora demandado al señor LÓPEZ TORRES, además de las responsabilidades adquiridas frente a este último por las partes o alguna de ellas y la eventual existencia de un contrato de orden laboral o de otra naturaleza.

En ese orden, todo lo acaecido con el señor ISMAEL LÓPEZ TORRES previo a la materialización de la diligencia de secuestro se escapa de la órbita de competencia de este Despacho; esto se aclara por cuanto el secuestre en algunos de los informes hace referencia a deudas laborales con el señor LÓPEZ TORO, quien según indica está laborando en la propiedad desde el momento en que los comuneros adquirieron el inmueble.

Ahora, todo varió desde el momento en que se materializó la diligencia de secuestro (2 de julio de 2019), pues desde allí el secuestre actuante inició la tenencia del predio a nombre de sus propietarios (los acá comuneros que son parte) con las obligaciones ya referidas.

En auto del 5 de agosto de 2019, el Juzgado le indicó al secuestre: “Así mismo, en lo concerniente al salario del agregado del predio, señor ISMAEL LÓPEZ TORO, es él como administrador y considerando las circunstancias por él descritas, quien tiene las facultades para decidir lo pertinente con respecto a dicha remuneración y a las demás situaciones correspondientes a la administración del inmueble de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del C. G. del proceso y artículo 2158 del Código Civil”.

En adelante el secuestre mantuvo al señor ISMAEL LÓPEZ TORRES en el predio objeto de este proceso, pues no otra explicación de cara a lo analizado puede tener que en el primer informe rendido después del auto en mención de agosto de 2019, adujera que aquel era necesario para sacar el mejor provecho económico de la finca y no dejarla enrastrar, aportando desde ese momento las cuentas de cobro suscritas por el señor LÓPEZ TORRES por jornales; informes que han sido agregados al expediente y puestos en conocimiento de las partes, sin ningún pronunciamiento.

Ahora, desde octubre del año 2020 el secuestre actuante informó que la finca objeto de este asunto es inviable como unidad productiva, pues es una finca de pan coger donde una familia que viva de la tierra se podría sostener modestamente; y en el último presentado, requiere a las partes para que paguen la deuda laboral para cambiar el modelo de contratación y mejor acordar con algún vecino para que cuide y compartir la cosecha, puesto que la finca no tiene capacidad productiva para tener empleados, sino que es de pan coger.

Con lo expuesto, vemos cómo no existe claridad en este proceso, en lo que atañe al señor ISMAEL LÓPEZ TORRES, bajo qué modalidad se encuentra en el predio desde que el mismo fue objeto de secuestro, pues los informes del secuestre son imprecisos, ya que no fue claro en sí como administrador del predio decidió designarlo como dependiente, asignándole una retribución y funciones; en caso que ello sea así, qué fue lo pactado y la forma en que obtuvo la autorización que indica el artículo 52 del CGP por parte del Despacho (anexando las evidencias de ello); cuál es la razón por la cual pese a que el bien no produce frutos suficientes para el pago de esa retribución, sigue manteniendo la designación del señor LÓPEZ TORRES; o de estar en una calidad diversa el señor LÓPEZ TORRES, deberá clarificarlo, pues parece en algunos informes hacer referencia a una relación laboral con las partes, especificando en el marco de sus funciones legales la razón por la que hace dichas afirmaciones, con los soportes que tenga. En ese orden, por la Secretaría del Despacho se oficiará al secuestre comunicándole esta decisión para que en el término de 10 días se sirva dar contestación a cada uno de los interrogantes efectuados.

También requerir a las partes para que se pronuncien de manera expresa sobre los informes allegados por el auxiliar de la justicia en junio, julio y agosto del año 2021, en el término de 10 días, específicamente de cara a lo presuntamente adeudado al señor ISMAEL LÓPEZ TORRES según los informes del auxiliar de la justicia y la calidad en que este se encuentra en el predio.

Y se pondrá en conocimiento tanto del secuestre como de la parte actora, la solicitud deprecada por el vocero judicial del demandado en este sentido “que tome las decisiones a que haya lugar con relación a la continuidad del señor ISMAEL LÓPEZ TORO como agregado del inmueble, por cuanto el predio no está dando para suplir el pago de los salarios del mismo”, a fin de que manifiesten lo que a bien tengan...”.

Frente lo anterior, el secuestre en memorial del 17 de septiembre de 2021⁶¹ explicitó que el señor López Toro al momento de materializarse el secuestro del inmueble, estaba ya laborando en la finca, no siendo él quien lo contrató conforme el art. 52 CGP; que en dicha diligencia, a la cual asistió el señor Sánchez Rave el comisionado indicó que el señor López Toro seguiría trabajando en las mismas condiciones, solo que la administración la tendría el secuestre, y que fue el demandante que sugirió que aquel continuara por conocer la finca, llevar allí mucho tiempo y no tener reparos frente a su trabajo; que todo esto lo llevó a pensar que, en aras de procurar el mejor cuidado de predio, presumiendo que los comuneros tenían presupuestado la necesidad de un agregado, aceptó darle continuidad al trabajo del señor López Toro en las mismas condiciones en que venía ejerciendo sus funciones, incluyendo el tema de la remuneración que previamente recibía por \$180.000 semanales que pagaba el señor José Gilberto García, previo a la diligencia; resaltando que esa determinación la tomó para no vulnerar posibles derechos laborales adquiridos con anterioridad. Además, adujo que la deuda con el señor López Toro se acumula de cara a la falta de liquidez, pues el café es un cultivo al que se debe dar mucha espera para obtener cosecha y convertirla en dinero. Finalizó indicando frente a tomar las decisiones necesarias sobre la continuidad del señor López Toro, así:

"Respetuosamente debo decir que esta solicitud desconoce los numerosos llamados que he realizado para cancelar la acreencia que se tiene con el señor LOPEZ TORO para poder negociar su salida de la finca o un contrato diferente, puesto que, mal haría el Auxiliar de la Justicia, actuar de manera violenta o temeraria en contra del señor LOPEZ TORO para lograr su salida. No obstante lo anterior, con el señor LOPEZ TORO, se ha planteado una alternativa para amortizar la deuda en la medida que se pueda obtener una buena cosecha de unos cultivos que vienen adelantando bien a pesar de no proveerle los insumos necesarios y suficientes. La alternativa se materializaría con la consecución de, al menos, 10 bultos de abono, que deberían servir para que la plantación de café se cargue de buenos granos y así obtener una buena cosecha, advirtiendo que, como todo en el campo, no hay garantía del 100% que la cosecha sea muy buena, que el precio de venta se conserve alto y que las demás condiciones del país favorezcan la obtención de un buen precio de venta.

Los 10 bultos de abono se comprarían con las próximas ventas de café, aunque, sería mucho mejor, con el aporte de los comuneros.

De tal forma que, respetuosamente, solicito al despacho dar traslado a las partes para que se pronuncien sobre esta alternativa y tomar la decisión de comprar el abono con el producido de la finca, aunque la deuda se incremente o aportar para comprar el abono proporcionalmente al porcentaje de propiedad del predio".

Anexó 2 videos por él tomados al momento de la diligencia de secuestro⁶² (que fueron anunciados como existentes desde el primer informe), donde interviene el comisionado (Inspector Séptimo Urbano de Policía de Manizales), quien le dijo al señor Ismael López (quien memórese atendió la diligencia), que el secuestre iba a seguir administrando el predio, que en adelante, todo lo que se usufructúe de allí o ventas debía dirigirse a él, y consignársele a él; le aclaró que nadie lo iba a sacar hasta "que pase otra situación u otra orden judicial" lo anterior en presencia de la parte demandante principal y su mandataria judicial; se manifiesta, al parecer por el señor Ismael que a él le pagan a \$180.000 por 5 días (ello quedó en el acta de la diligencia); además, al despedirse, el señor Juan Carlos le recomienda al agregado un mata que está en el predio.

⁶¹ Doc. 38, c.1 expediente digital.

⁶² Doc. 42, 43, C.1 expediente digital.

Ahora, solo hasta el 22 de septiembre de 2021⁶³, la parte demandante Juan Carlos Sánchez Rave se pronunció a través de un escrito, indicando que *"si desde el mismo inicio de la gestión verificó que el predio NO producía para su sostenimiento, por no existir recursos para compras de insumos agrícolas ni pago de un trabajador, o agregado o ayudante, o como se quiera denominar, debió con diligencia de tomarla decisión que es propia de su resorte, de informar al Despacho y finiquitar cualquier tipo de relación contractual con ISMAEL LOPEZ, previendo daños y costos mayores"*; que el secuestre decidió entregar el producido de la finca al señor Ismael López, cuando el predio no da para pagar un trabajador; además, informó que las presuntas deudas laborales son objeto de un proceso que se tramita en el Juzgado Primero laboral de Manizales; y, por lo tanto, solicitó que el secuestre termine cualquier relación contractual con el señor en mención.

En decisión de este Despacho del 29 de octubre de 2021⁶⁴, se indicó, después de hacer un recuento procesal de lo acontecido, lo siguiente:

"(...) Por lo tanto y como se ha venido sosteniendo, a partir de ese momento el secuestre asumió la custodia del predio como su depositario y administrador (art. 52 CGP y 2157 y ss. CC); si bien para designar dependiente, con su remuneración, a la luz del art. 52 CGP, el CGP debía solicitar la autorización del Juzgado. cuando lo hizo, la respuesta que obtuvo en auto del 5 de agosto de 2019 y de cara a las inquietudes por el secuestre planteadas frente al "salario" a devengar por el señor ISMAEL LÓPEZ, se le indicó que era él como administrador y considerando las circunstancias por él descritas, quien tenía las facultades para decidir lo pertinente con respecto a dicha remuneración y a las demás situaciones correspondientes a la administración del inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 52 del C. G. del proceso y artículo 2158 del Código Civil.

Es por ello, que dicho auxiliar de la justicia y de cara a las características del predio, decidió mantener allí al señor ISMAEL LÓPEZ TORO, con la misma remuneración ya referida; lo cual siempre ha contemplado en sus informes periódicos, que se le han puesto en conocimiento de las partes y quienes como titulares del predio, no habían planteado, hasta este momento, ninguna inconformidad, ni frente a que se mantuviera al señor LÓPEZ TORO en el predio, ni por la remuneración establecida, cuando el auxiliar en la justicia se encuentra en el predio como tenedor a nombre de los propietarios. En ese orden, será al momento que se disponga la entrega definitiva del predio por el secuestre y se le ordene rendir cuentas comprobadas de su gestión, donde se establecerá lo pertinente, pues el artículo 500 del CGP (...)

En ese sentido, resulta del todo prematuro hacer disquisiciones de fondo sobre ello como al parecer lo quiere la parte demandante y el propio secuestro, lo cual se diferirá por el momento procesal respectivo, según lo que acaezca; pero en todo caso, este no es el asunto para definir lo atinente a la presunta relación laboral entre el señor LÓPEZ TORRES y las partes acá actuantes, pues como se ha sostenido a lo largo del proceso, de cara a las decisiones proferidas en sede de tutela, ello escapa de la órbita de un juicio divisorio; máxime que como lo informa la misma parte demandante, ya existe un proceso laboral donde ello se está discutiendo, siendo ese el escenario propicio para que el juez natural resuelva sobre la presunta relación laboral, las partes, extremos, salarios, prestaciones e indemnizaciones, de ser el caso; esto se recalca, por cuanto resulta del todo inapropiado que el señor secuestre realice afirmaciones sobre ello, donde en algunos de los informes hace referencia a presuntas deudas laborales con el señor LÓPEZ TORO, quien según indica está laborando en la propiedad desde el momento en que los comuneros adquirieron el inmueble; si ese asunto no le corresponde al Juzgado, menos aún a dicho auxiliar de la justicia, por lo que se deberá abstener en lo sucesivo de hacer referencia de esas circunstancias ajenas a sus funciones en sus informes, con opiniones o conclusiones subjetivas de la relación de las partes con aquel o de reconocer una especie de derecho de retención de aquel por sumas presuntamente adeudadas por las partes, pues ello no tiene sustento legal.

Ahora, como es el mismo secuestre quien ha informado que la finca objeto de este asunto es inviable como unidad productiva, pues es de pan coger, donde una familia que viva de la tierra se podría sostener modestamente; relevando la necesidad de acordar con un vecino que la cuide y compartir la cosecha, puesto que la finca no tiene capacidad productiva para tener empleados; deberá actuar diligentemente frente a la administración del predio y si considera que el mismo no está en condiciones de tener un dependiente, deberá abstenerse de continuar con los servicios del señor LÓPEZ TORRES, lo cual en modo alguno afectará los derechos que este pueda tener, pues como se vio, ya existe un proceso laboral frente a las partes, según informa el demandante; y en lo demás, será en el momento de rendición de cuentas donde se resolverá lo pertinente; pero ello no implica que el secuestre deba mantener en lo sucesivo dentro del predio al señor LÓPEZ TORRES, cuando el mismo no es productivo para generar ingresos tendientes al pago de

⁶³ Doc. 39, C.1 expediente digital.

⁶⁴ Doc. 44, ib.

la remuneración establecida, por lo que deberá realizar las acciones legales tendientes a culminar la vinculación del señor LÓPEZ TORRES con el predio y él como secuestre, pues se itera, es el responsable desde que asumió como tal su administración y quien como se vio, determinó que el señor referido debía continuar en el predio, no existiendo otra explicación diversa de cara a lo ya indicado, a que lo ha hecho como su dependiente, en los términos del artículo 52 CGP (...)".

Desde esa decisión, el Despacho requirió al secuestre para que el producido del predio (de existir frutos o ingresos), sea consignado a órdenes de este Juzgado como lo establece el artículo 51 del CGP, para este proceso, en la cuenta de depósitos judiciales respectiva y previo a disponer del mismo, solicite autorización al Despacho, para los fines del inciso segundo de la norma citada; so pena de verse inmerso en la sanción consagrada en el artículo 50, por los numerales 7 y 8 del CGP.

En escrito del 22 de noviembre de 2021⁶⁵, el secuestre solicitó ser relevado del cargo de secuestre por falta de garantías, de cara a la pretensión de los comuneros de impedir que siga existiendo un agregado y el ordenamiento de consignar los títulos por la venta de frutos, lo cual dificulta su labor; agregó que cada etapa del proceso del cultivo de café necesita mano de obra humana, misma que requiere de remuneración; que la no presencia de un agregado "*pone en ALTÍSIMO riesgo la integridad del predio en cuánto queda expuesta a saqueo, vandalismo, invasión, pérdida total de cultivos, en pocas palabras la destrucción total de la finca lo que muy seguramente le acarrearía al Auxiliar de la Justicia demandas a futuro*"; que, "*Con la venta de productos y la aceptación del agregado de suspender provisionalmente la amortización de la cuentas de cobro, se logró adquirir el abono y los plaguicidas que tanto solicité y que ninguno de los comuneros estuvo interesado en aportar, a pesar de ser de su conveniencia, estos insumos son fundamentales para que se pueda recoger la mejor cosecha posible de esta tierra, no obstante, sin quién realice las labores propias del campo ese objetivo también es imposible de lograr si los recursos que se obtienen por la venta de productos no pueden ser utilizados para pagar a quién se encarga activamente de poner a producir la tierra*"; finalizó indicando: "*Los comuneros, aunque manifiestan enfáticamente no querer ver al agregado más en la finca a reglón seguido no manifiestan que eximen de total responsabilidad al Auxiliar de la Justicia por la destrucción que pueda sufrir la finca como consecuencia de la no presencia de un agregado e, infortunadamente, la decisión de "congelar" el uso de los dineros recaudados para no poder pagar los costos de producción, entre ellos la mano de obra, coadyuva para que el Auxiliar de la Justicia tenga las manos atadas y simplemente espere a que la finca se pierda y lo demanden*".

En auto del 30 de noviembre de 2021, se determinó:

"Teniendo en cuenta el anterior informe secretarial, el Despacho pone en conocimiento de las partes el informe mensual presentado por el Secuestre correspondiente a octubre de 2021 para los fines legales pertinentes.

De otro lado, el Despacho no accede a la solicitud de relevo del cargo de Secuestre elevado por éste por "falta de garantías", al solicitar los comuneros que no exista un agregado en el predio y que los dineros se tengan que consignar a órdenes del proceso, cuando en cada etapa del proceso del cultivo de café se necesita mano de obra humana que requiere su remuneración.

Lo anterior por cuanto el señor CÉSAR AUGUSTO CASTILLO CORREA se encuentra registrado en la lista de auxiliares de justicia de este distrito como secuestre (2021-2023); es decir, tiene la obligación de aceptar (como lo hizo) y llevar a buen término los asuntos en donde sea designado como secuestre

⁶⁵ Doc. 48, ib.

tal como lo disponen los artículos 49, 50 y 51 del CGP; a menos que las partes en virtud del numeral 4º del art. 48 CGP de manera conjunta lo reemplacen por otro auxiliar de la justicia (lo cual materializa además lo dispuesto en el art. 2150 CC y numeral 2º art. 595 CGP), se termine el secuestro y deba entregar el bien bajo custodia (art. 597 CGP); o se den las circunstancias del art. 2280 del Código Civil que dispone:

"<CESACION DEL CARGO DE SECUESTRE>. Mientras no recaiga sentencia de adjudicación, pasada en autoridad de cosa juzgada, no podrá el secuestre exonerarse de su cargo, sino por una necesidad imperiosa, de que dará aviso a los depositantes, si el secuestro fuere convencional, o al juez en el caso contrario, para que disponga su relevo.

Podrá también cesar antes de dicha sentencia, por voluntad unánime de las partes, si el secuestro fuere convencional, o por decreto de juez, en el caso contrario".

O cuando el Despacho deba relevarlo por no cumplir a cabalidad sus funciones, no rinda oportunamente la cuenta de su gestión, no deposite oportunamente los dineros a órdenes del Juzgado, no reintegre los bienes que se le confiaron, los use en provecho suyo o de un tercero, o se halle responsable de administración negligente o alguna de las demás causales enlistadas en el art. 50 CGP; casos allí regulados en los cuales además por disposición de dicha norma, debe ser excluido de la lista de auxiliares de la justicia.

Ahora, en ningún momento se le ha impedido al secuestre ejercer sus funciones, por el contrario, el Despacho ha sido reiterativo en el deber que aquel tiene de cumplir los mandatos legales y el legislador es claro en regular la forma en que el secuestre puede disponer de los dineros producto de los bienes a su cargo, veamos:

ARTICULO 2158 CC: "<FACULTADES DEL MANDATARIO>. El mandato no confiere naturalmente al mandatario más que el poder de efectuar los actos de administración, como son pagar las deudas y cobrar los créditos del mandante, perteneciendo unos y otros al giro administrativo ordinario; perseguir en juicio a los deudores, intentar las acciones posesorias e interrumpir las prescripciones, en lo tocante a dicho giro; contratar las reparaciones de las cosas que administra, y comprar los materiales necesarios para el cultivo o beneficio de las tierras, minas, fábricas u otros objetos de industria que se le hayan encomendado.

Para todos los actos que salgan de estos límites, necesitará de poder especial."

Norma que se acompaña con el numeral 10 del art. 595 CGP; y que en el caso concreto es aplicable por disposición del art. 52 CGP; por lo que todos esos actos puede efectuarlos el secuestre; no obstante, los artículos 51 y 52 ibídem, regulan la manera en que debe proceder con los dineros recaudados, normas procesales que son de orden público y de obligatoria aplicación

(...)

En ese sentido, lo único que ha hecho el Despacho es requerir al auxiliar de la justicia para que dé estricto cumplimiento a sus deberes como secuestre y al no encontrar justificada la solicitud de relevo y no encasillarse en las normas referidas, la misma no puede ser aceptada; máxime que el legislador ante las circunstancias narradas por el secuestre le da opciones jurídicas, no solo en los artículos ya citados, sino por ejemplo en el art. 2176 CC sobre realización de actos conservativos ante circunstancias que le impidan obrar con arreglo a las instrucciones.

No obstante, también se les advierte a las partes actuantes que como propietarios del inmueble también les asiste responsabilidades, pues si tenemos que en el caso de bienes productivos el secuestre actúa con las facultades de un mandatario, evidentemente será de aquellos, quienes por ende, con intervención del Juzgado, serán los mandantes; que también tienen unas obligaciones a la luz de los artículos 2184 y ss. Del Código Civil, dentro de ellas, la de proveer al mandatario de lo necesario para la ejecución del mandato, sea de manera directa o a través del Juzgado.

Por ende, los propietarios ninguna solución han brindado de cara a las manifestaciones del secuestre de la falta de ingresos que permitan el sostenimiento del predio y viabilizar los cultivos, con lo que pueda mantenerlo productivo, siendo que aquel actúa como tenedor a nombre de aquellos (su mandatario), pese a ello y alejados absolutamente de su posición de comuneros, han solicitado que culmine cualquier vinculación del señor ISMAEL LÓPEZ por parte del secuestre actuante, sin presentar las opciones que encuentren viables de cara a la situación actual del inmueble.

En ese sentido, deberán las partes informarle al Despacho conforme a los múltiples pronunciamientos del secuestre donde ha puesto en conocimiento la situación actual del predio del que son titulares, cuál es la posición de cada una respecto a la necesidad mencionada por el auxiliar de la justicia en comprar abono, veneno para hormigas y de tener dependiente para su cultivo (caso en el cual el secuestre deberá seguir estrictamente los parámetros del art. 52 CGP); o materializar actos para su conservación, cuidado y mantenimiento ante las manifestaciones que se realizan en el último informe sobre la "delincuencia" observada en el sector que pondría en riesgo la integridad del terreno, sin la presencia de una persona que se encargue de su vigilancia permanente; o hacer uso de la facultad que les otorga el legislador para designar de manera conjunta otro auxiliar de la justicia, si se encuentran inconformes con la administración del actual, haciendo al respecto las demás solicitudes que estimen pertinentes; pues no es simplemente afirmar que el secuestre tiene la administración, pero a su vez oponerse a que este tenga dependientes que colaboren con las labores propias de un predio rural eventualmente productivo, sino en el marco de sus deberes como propietarios, poner a disposición del Juzgado y del auxiliar de la justicia, otras opciones que permitan conservar la integridad del predio y en lo posible que el mismo se mantenga productivo. Para ello se les otorga el término de 10 días siguientes a la notificación por estado de este proveído".

La parte demandante en el trámite principal, presentó escrito el 1º de diciembre de 2021⁶⁶, con argumentos similares a su último pronunciamiento, que por economía procesal se dan por reproducido. La pasiva, no se pronunció; es decir, desacataron los requerimientos específicos del Juzgado. Fue por ello que en auto del 11 de febrero de 2022⁶⁷, se verificó que el secuestre estaba consignando a la cuenta de depósitos judiciales los dineros producto de venta de los frutos naturales del predio acatando lo ordenado, frente al pronunciamiento de la parte demandante reiteró lo ya resuelto, y se le reiteró al secuestre iniciar las acciones legales pertinentes para culminar con la vinculación del señor López Torres; se resalta de lo allí referido, lo siguiente:

"(...) Ahora, es evidente que en este asunto los propietarios del inmueble han sido absolutamente ajenos y han actuado al margen de sus deberes como titulares del inmueble posterior a la diligencia de secuestro, pues pese a los requerimientos del Juzgado para que brinden soluciones y apoyo al auxiliar de la justicia en aras de mantenerlo productivo según los llamados de ayuda que el mismo ha realizado en el proceso, se han mantenido silentes, peticionando que no se mantenga un tercero ayudándole en el predio por no dar los recursos suficientes para su pago, preguntándose el Despacho ¿entonces cómo puede el secuestre mantener productiva la finca sin personal que trabaje la tierra, sin abono o sin veneno para que esté óptima?, pues la parte demandante se limita a decir que si está bajo su administración debe encargarse de ello, pero a la vez limitándolo y prácticamente haciendo inviable la generación de frutos naturales, siendo imposible para el Juzgado ante la falta de ingresos del predio hacer otros ordenamientos para que se mantenga un dependiente que solo genere gastos y no ingresos; por lo que mientras las partes como propietarios no presten su colaboración efectiva y hasta que el inmueble sea rematado o entregado en este proceso divisorio, deberá el secuestre efectuar actos conservativos que las circunstancias exijan, en los términos del art. 2176 CC, poniendo en conocimiento del Juzgado y las partes las circunstancias particulares que sucedan con el predio; memorándose que a la luz del art. 52 CPG, "el secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo"; y es hasta tal punto mandatario de los titulares del predio, que está obligado por ley a rendirles cuentas comprobadas de su gestión conforme el art. 500 CGP al terminarla y son exclusivamente esas partes (en este caso los propietarios) quienes están facultados para solicitarlas y de ser el caso objetarlas o rechazarlas.

Por esto último será reiterativo el Despacho, por la importancia que ello tiene y ante los contornos de este asunto, en recordarle a los acá intervinientes sus cargas como propietarios si quieren mantener el predio productivo.

Respecto de la posición que tiene el secuestre frente al bien, la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia del 13 de julio de 2009, expediente 1999-01248 MP Arturo Solarte Rodríguez hizo algunas aclaraciones tratándose de poseedores, pero que con más razón son aplicables a los propietarios:

"En efecto, tratándose de bienes raíces es claro que el embargo, por sí solo, no traduce ninguna imposibilidad física o jurídica para que, quien viene poseyendo el bien en que recae el mismo, pueda continuar realizando sobre él actos de señorío (num. 1º, art. 2523 C.C.), ni comporta, per se, la pérdida por éste de la posesión (num. 2º, ib.), puesto que esa particular medida no modifica el carácter de bien comerciable que el mismo ostenta, ni afecta en nada la aprehensión material de la cosa con ánimo de dueño de quien así la detente.

Por su parte, el secuestro, en esencia, se contrae a la entrega del bien al auxiliar de la justicia que se designe, para que lo custodie, conserve o administre, y, posteriormente, lo entregue a quien obtenga una decisión judicial a su favor (art. 2273 del C.C.), detentación que realiza como un mero tenedor, reconociendo dominio ajeno (art. 775 del C.C.), de lo que, al tiempo, se desprende que la detentación de la cosa cautelada por parte del secuestre, no es a nombre propio, ni con ánimo de señor y dueño.

De lo anterior se colige que la situación que aflora del secuestro tampoco se acomoda a las previsiones de los referidos numerales 1º y 2º del artículo 2523 del Código Civil, pues en frente de esta medida cautelar, no surge, necesariamente, la cesación del poder o señorío que el poseedor tiene sobre el respectivo bien, ni, lo que resulta cardinal, se da origen a una nueva posesión en cabeza del secuestre o depositario...

A su turno, en pronunciamiento del 28 de agosto de 1973, en el cual se casó la sentencia recurrida, la Sala aseveró que "el secuestro es un título de mera tenencia, como se sigue de los artículos citados en el cargo: 762, que define la posesión como „la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño“, relación de hecho esencialmente distinta de la que se origina entre el secuestre y la cosa, en la cual éste tiene a nombre del propietario; del 775 ib., que llama „mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño“;

⁶⁶ Doc. 50, C.1 expediente digital.

⁶⁷ Doc. 58, C.1 expediente digital.

y el 786 ib., según el cual „el poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la mera tenencia...“.

Puntualizó luego, que “[s]on inexplicables estas palabras de la Sala sentenciadora: „Es inadmisibles por ser contraria a la lógica y a la naturaleza de la institución, la coexistencia en una misma cosa de dos posesiones distintas y contrapuestas“. Lo que realmente es contrario a la lógica y a la institución de la posesión, es suponer que el secuestro -que es título precario- sea posesión. El secuestro, por ello, tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor; éste sigue poseyéndola a través de aquél, y el tiempo del secuestro aprovecha al poseedor, como si éste ejecutase sobre la cosa los actos materiales que integran el estado posesorio” (se subraya)...

En oportunidad más cercana, la Corporación insistió en que ni el embargo, ni el secuestro de un bien, traducen la interrupción de la prescripción adquisitiva, puesto que “medidas judiciales de ese linaje constituyen apenas títulos de mera tenencia como lo tiene definido el artículo 775 del mismo código [civil], luego de los secuestros debe decirse que son siempre servidores de la posesión ajena, o por mejor expresarlo ejecutores materiales del señorío posesorio que otros ostentan...” (se subraya). Adelante observó, que cualquiera sea la modalidad y la finalidad del secuestro practicado, él “... „se perfecciona con la entrega de la cosa que a título precario hace el juez al secuestro; y este cesa en sus funciones cuando, en acatamiento de la orden judicial que así lo dispone, restituye el bien o bienes a quien por derecho corresponda. Durante el lapso comprendido entre estos extremos, más o menos largo según las contingencias de la litis, el secuestro está en relación con la cosa a título de mero tenedor y en definitiva tiene a nombre del propietario o de quien llegue a serlo...” (G.J. Tomo CXXXVIII, pág. 351)“.

Pero de estar inconformes las partes con la forma en que el secuestro está administrando el inmueble y como se les ha expresado en otras oportunidades, pueden de común acuerdo designar de manera conjunta otro auxiliar de la justicia que cumpla esas funciones (numeral 4º art. 48 CGP)“.

El 15 de febrero de 2022, el secuestro presentó nuevo informe informando que se requería abonar dineros al agregado de la finca en aras que continuara con las labores necesaria de la misma; acotando que a pesar de los requerimientos realizados por el Despacho a los propietarios “no han establecido ningún tipo de comunicación para brindar las opciones que permitan la mejor conservación del predio al menor costo, lo que, al Auxiliar de la Justicia, le ha hecho mucho más difícil el cumplimiento del mandato de administrar adecuadamente el inmueble”. El 11 de marzo de 2022⁶⁸, respecto de los requerimientos del Despacho, indicó:

“En respuesta a lo ordenado por este despacho en el OFICIO 288 del 11 de Febrero de 2022, respetuosamente expongo 3 alternativas para no dejar la finca sola y poder cumplir el mandato de conservarla en buen estado:

1- Vigilancia con una empresa de vigilancia privada. Anexo cotización y portafolio de las empresas Vigitecol y Seguridad Nápoles. Es de notar, que en el portafolio ofrecen el servicio de vigilancia electrónica que es significativamente más económico que la presentada, no obstante, ante una eventualidad, es la Policía Nacional la que debe acudir en primera instancia y es ampliamente conocida la falta de recursos con las que cuenta esta institución para brindar respuesta oportuna y mucho más en la zona rural por lo que no solicité cotización de este servicio.

2- Otra persona está dispuesta a trabajar en la finca y cuidarla por un pago diario de \$ 60.000, teniendo en cuenta que el pago debe ser puntualmente semanal los días Sábado.

3- Al señor Ismael López Toro le di a conocer la decisión del despacho a lo cual no presentó reparo. En común acuerdo con el señor López Toro se plantea la posibilidad de tomar la finca en comodato y que la producción de la finca sea para él encargándose a cambio del cuidado y buena tenencia del inmueble.

4- Que uno de los comuneros ocupe su inmueble y la otra parte acceda a dejarlo como secuestro, de esta manera ahorrarían muchos costos y, como lo ha reiterado este despacho en varias providencias, finalmente esta es su finca.

Por tal motivo, respetuosamente, solicito que el señor López Toro continúe en la finca en las mismas condiciones actuales hasta tanto los comuneros seleccionen alguna alternativa que le facilite al Auxiliar de la Justicia el cumplimiento de su mandato“.

Anexó cotización de Vigitecol LTDA por \$9.684.576.

⁶⁸ Doc. 62, C.1 expediente digital.

El 28 de marzo de 2022, el secuestre presentó informe⁶⁹, poniendo en conocimiento situaciones complicadas con la seguridad de la zona aledaña de la finca; indicando que *“Debido a que ninguna de las partes a brindado alternativas para la administración de su finca o para, al menos, el cuidado de la misma, el 11 de Marzo planteo algunas posibles alternativas para que la finca no quede a merced de los elementos y la delincuencia y a las cuales tampoco se ha dado ningún trámite. Por tal motivo, respetuosamente, solicito se de trámite urgente a dicha solicitud puesto que de lo que resuelvan dependerá el futuro del inmueble”*. El 20 de abril de 2022⁷⁰, expuso:

“(…) Como lo he venido advirtiéndolo, con fundamento en lo preceptuado en el artículo 2175 del Código Civil, dejar sola la finca sería un acto que perjudicaría notoriamente a los propietarios en cuanto que, la probabilidad de ser saqueado y desmantelado el predio, es manifiestamente alta. Los actos de cuidado que requiere el predio solo se pueden ejercer garantizando la presencia permanente de un cuidador, de un vigilante, de un agregado, en sí de una persona; no es posible descargar esa responsabilidad al favor que algún vecino lejano pueda hacer de dar vuelta ocasional o de las Autoridades policiales que, dentro de sus múltiples funciones, estén visitando el predio permanentemente. Aunque este despacho, por solicitud de las partes, ha ordenado terminar la relación que existe con el señor Ismael López Toro, desde el mes de Marzo de 2022, presenté alternativas para suplir la necesidad de vigilancia y conservación del predio y hasta la fecha de elaboración de este informe, de los propietarios, solo hay silencio, como ha sido la constante durante todo el proceso ante cualquier solicitud.

Por lo expuesto, ante la posibilidad de originar algunos recursos por la venta de productos y lo reiterado de las partes en incurrir en la conducta estipulada en el artículo 1270 del Decreto 410 de 1971, respetuosamente, solicito autorizar continuar con el señor Ismael López Toro mientras se adelantan los trámites legales ordenados por este despacho, hasta tanto, las partes actuantes cumplan lo estipulado en el numeral 1 del artículo 2184 del Código Civil y provean la alternativa que posibilite el cumplimiento del mandato de velar por el cuidado y conservación del predio”.

En auto del 5 de mayo de 2022⁷¹, el Juzgado agregó el informe del secuestre y, además dijo:

“(…) Ahora, se observa por el Despacho con gran preocupación la actitud pasiva de los propietarios del inmueble objeto de la división para viabilizar que el mismo continúe productivo, limitándose con ello las opciones que tiene el señor secuestre para su administración; esto se indica por cuanto se han opuesto a que el secuestre tenga un dependiente en el predio que cultive la tierra, por cuanto el producido no genera lo suficiente para el pago requerido, como se ha analizado a lo largo del proceso, pero pese a que se han puesto a disposición diversas opciones para salvaguardar la integridad del inmueble, como que se contrate por las partes servicio de vigilancia, se nombre por aquellas de común acuerdo un secuestre a la luz del numeral 4º del art. 48 CGP; o de cara a que se trata de un predio donde existen cultivos y para viabilizar su producción, se proporcione al secuestre el abono, veneno y mano de obra requerida; sin que dentro de los términos legales otorgados alguno de los condóminos se haya pronunciado específicamente al respecto, o propuesto otra opción a examinar por el Despacho.

Ahora, dentro del último informe, el señor secuestre le solicita nuevamente al Juzgado autorizar la continuidad del señor Ismael López Toro, mientras se adelantan los trámites ordenados y las partes cumplan lo determinado en el numeral 1º del art. 2184 del Código Civil y provean la alternativa que posibilite el cumplimiento del mandato de velar por el cuidado y conservación del predio, pues como lo ha indicado no es una opción viable dejarlo solo, dadas sus características físicas, por los riesgos que ello implica y las responsabilidades eventuales en que podía incurrir como auxiliar de la justicia.

Frente a ello, y reexaminado el expediente, se evidencia por esta funcionaria judicial que en diversos pronunciamientos se ha analizado la imposibilidad de autorizar que el señor López Torres continúe desempeñándose como dependiente del señor secuestre en labores de cultivo y cuidado del inmueble, conforme el art. 52 CGP; pues como el mismo auxiliar de la justicia lo ha resaltado, el predio no tiene viabilidad para producir más allá de lo que requiere una familia para vivir de lo que cultive y produzca el mismo (pancoger para el autoconsumo de la mencionada familia); ello se evidencia en la diferencia existente entre los frutos obtenidos a la largo de la actividad del secuestre y el valor de los jornales que ha puesto en conocimiento dentro de sus informes, pues aquellos no alcanzan a cubrir esos gastos mínimos.

Con lo anterior se evidencia la dicotomía en la que se encuentra el secuestre, pues por un lado está en la obligación de conservar en buen estado y condiciones óptimas que se acoplen a cómo

⁶⁹ Doc. 62, C.1 expediente digital.

⁷⁰ Doc. 68, C.1 expediente digital.

⁷¹ Doc. 71, C.1 expediente digital.

fue recibido en la diligencia de secuestro en aras de no incurrir en una falta a sus deberes; pero por otro, ha puesto en conocimiento problemáticas constantes para cumplir sus labores y mantenerlo productivo, como la falta de insumos, capital, mano de obra y colaboración de los copropietarios, adicional a las características del predio en la forma que ha sido descrita por el auxiliar de la justicia como administrador, para referir que la finca objeto de este asunto es inviable como unidad productiva, pues es de pan coger, donde una familia que viva de la tierra se podría sostener modestamente; sin capacidad productiva para tener empleados; todo lo cual se acompaña con los escasos ingresos que el mismo ha tenido a lo largo de la medida de secuestro.

En ese sentido, como los copropietarios en el marco de los deberes que les atañe como tales, máxime tratándose de un proceso divisorio donde se busca culminar esa comunidad a través de la venta y distribución del producto entre ellos, al igual que los frutos que haya producido el mismo, en proporción a sus derechos, como también los gastos, no han brindado al Despacho ni al secuestre otras opciones para garantizar la conservación y la productividad del inmueble, debiendo esta funcionaria judicial tomar las medidas necesarias para que por lo menos al momento de la subasta y entrega al adjudicatario, se le confiera el bien en condiciones semejantes en cuanto a su conservación general, tal como reposa en la diligencia de secuestro y por el cual se realizó el avalúo y está rematándose, no uno en deplorables condiciones.

Por ende, si bien en auto anterior y prima facie le pareció a esta funcionaria judicial inviable una de las propuestas del señor secuestre de entregar el bien en comodato al señor Ismael López Torres para usufructuarlo en su beneficio, comprometiéndose el mismo a cambio, a encargarse de su buena conservación y tenencia; por cuanto en su momento se consideró que para los fines del proceso divisorio que aquí se tramita, era él en calidad de secuestre y no un tercero, quien debía detentar materialmente el bien, a fin de garantizar su entrega al adjudicatario que lo adquiera, una vez sea rematado; lo cierto es que reexaminado el asunto, de cara al silencio absoluto que han guardado las partes frente a las otras opciones propuestas o iniciativas propias que materialicen las finalidades ya pretendidas, pues como se ha insistido por el Secuestre está imposibilitado a realizar solo actos conservativos, pues el predio rural no se puede dejar solo por los riesgos; por lo que no encuentra el Despacho otra opción jurídica viable que admitir la posibilidad que el secuestre celebre un contrato de comodato, pero precario con un tercero que esté dispuesto a asumir las obligaciones contractuales reguladas en la ley (arts. 2200 y ss. Del Código Civil), en el que se le entregue el inmueble gratuitamente para que haga uso del mismo, con cargo a restituirlo en cualquier momento que el secuestre o este Despacho lo requiera, sin lugar a ninguna oposición al tratarse de un predio con medidas cautelares; observando el mayor cuidado en conservarlo, sin que a la luz del art. 2207 CC sea viable que alegue derecho de retención o efectuar actos que puedan generar eventuales indemnizaciones (art. 2216 ibidem); máxime que en el respectivo contrato debe quedar claro que ambos conocen que se trata de un bien secuestrado por cuenta de este proceso, el estado en que fue secuestrado y se encuentra, cuya administración está en cabeza del secuestre (quien actúa como mandante de los propietarios); es decir, que se limite al cuidado y conservación del inmueble, con cultivos para su propia subsistencia, no como unidad productiva.

Es que si el secuestre en el marco de sus funciones legales puede celebrar contratos sobre los bienes que le han sido encargados, como lo resaltó la H. Corte Constitucional en sentencia T-775 de 2004: "también es propio de una diligencia de secuestro el nombramiento de un secuestre, quien tiene como función la custodia y administración de los bienes que se le entreguen, tal como lo precisan, respectivamente, el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 2279 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2158. Por eso, desde esta perspectiva, no es de recibo la tesis del demandante acerca de que el secuestre no puede suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con los actuales inquilinos ni recibir los dineros que produce ese contrato. Si el secuestre tiene la custodia y administración del bien, y tiene que responder por ello, es lógico que él decida firmar un nuevo contrato y que disponga que se le entreguen los arriendos"; no sería comprensible mantener la posición contraria que lo limite, máxime en un caso como el presente, donde se han explorado todas las demás opciones y ninguna ha sido posible, corriendo riesgo la integridad del predio.

Para ello, deberá el secuestre actuante en el término de 5 días siguientes a la notificación de este proveído, poner a consideración el texto del contrato de comodato precario a suscribir con un tercero que esté dispuesto a ello, para que las partes y el Despacho realicen las observaciones pertinentes, previo a su suscripción y entrega material del predio al comodatario; en ese mismo lapso, también podrán las partes indicar qué persona estaría dispuesta a asumir esas obligaciones, con una identificación plena y datos de contacto; o alguna otra opción viable en el marco de sus deberes como copropietarios que garantice la integridad del predio en los términos atrás señalados.

Es que de mantenerse en el estado actual, se seguirán generando múltiples gastos que superan el producto de los frutos producido, especialmente en la mano de obra utilizada y por ende, iría en desmedro de los intereses de las partes; pero tampoco es opción dejar el predio abandonado, pues con ello se podrían suscitar más inconvenientes, como los que ha puesto en conocimiento el auxiliar de la justicia sobre el riesgo de ser hurtado, o sobre la "delincuencia" observada en el sector que pondría en riesgo la integridad del terreno, sin la presencia de una persona que se encargue de su vigilancia permanente, o inclusive desmejorado en sus condiciones actuales lo que impediría una adjudicación idónea en pública subasta".

El 11 de mayo de 2022, el secuestre presentó informe⁷² anexando además el proyecto de contrato de comodato precario, en aras de someterlo a autorización del Despacho y las partes, para que una vez suscrito se terminara la relación laboral con el señor Ismael López Toro (anexó proyecto de carta de terminación y de valor de las prestaciones laborales).

En auto del 26 de mayo de 2022⁷³, se agregó y puso en conocimiento el informe anterior; también para que *"las partes se pronuncien respecto del texto del contrato de comodato, haciendo las observaciones que estimen pertinentes (ambas tienen acceso al expediente digital) y documento de terminación del vínculo con el señor ISMAEL LÓPEZ TORO, obrantes en el documento 76 del expediente digital, para lo cual se les concede el término de los tres días de ejecutoria del presente auto; vencido ese lapso, procederá el Despacho a resolver según lo anunciado en auto previo, sobre el cual no existió pronunciamiento de las partes sobre indicar alguna persona que estuviera dispuesta a suscribir un contrato de comodato precario u otra opción viable que garantice la integridad del inmueble"*.

Solo la parte demandante en el trámite principal se pronunció (no así el demandado, ahora incidentante), indicando⁷⁴:

"(...) 1. ISMAEL LÓPEZ TORO fue trabajador exclusivo de JOSE GILBERTO GARCIA CASTRILLON; tal cual dan cuenta todos y cada uno de los comprobantes de pago de salarios, prestaciones sociales, primas, incluso hasta bonificaciones por parte de JOSE GILBERTO GARCIA; cuya constancia y confesión es clara porque están firmados por ambos.

2. A partir de la entrega por parte del Juez al secuestre, es responsabilidad de este, el tipo de relación que tenga con el señor Ismael, ya que desde el principio se informa que era SU RESPONSABILIDAD el tipo de vinculación contractual.

3. No tiene sentido lógico ni jurídico que un ciudadano, que confesó haber recibido acreencias laborales por JOSE GILBERTO posteriormente demanda a JOSE GILBERTO y a mi mandante por prestaciones sociales, menos lógico, que demandados JUAN CARLOS Y JOSÉ GILBERTO, continúe predicando ISMAEL LÓPEZ TORO una relación laboral que con el mero hecho de la presentación de la demanda laboral entre JOSE GILBERTO E ISMAEL LÓPEZ TORO, feneció.

4. Por ningún motivo se aceptan extremos contractuales de carácter laboral, es el secuestre el que asume la eventual responsabilidad por suscripción de documentos de cualquier naturaleza.

5. En lo que respecta al hoy demandante, NO se autorizó ni se autoriza la suscripción de ningún documento, mucho menos de comodato. Así las cosas, como máximo se acepta que el predio sea vigilado por un vecino o colindante a quien eventualmente se le puede reconocer una suma mensual por el cuidado externo, máxime cuando el predio está próximo a ser objeto de un remate.

Para el caso de la vigilancia de un colindante y previo acuerdo con el Demandado GARCÍA CASTRILLÓN, se puede pactar un valor mensual, se reitera, por mera vigilancia".

En auto del 21 de junio de 2022, resolvió:

"(...) Teniendo claro lo anterior, resulta evidente para el Despacho que las partes continúan con una actitud preponderantemente pasiva respecto de proponer una opción viable para garantizar la integridad del inmueble objeto de este proceso, que memórese está en etapa de remate y que debe garantizarse que se conserve en similares condiciones como las que tenía para el momento del secuestro, en aras de su entrega eventual a un adjudicatario.

No obstante, como la pasiva afirma que existe una persona interesada en hacer postura por una suma inclusive superior a la del avalúo; además, la parte demandante considera inconveniente suscribir un contrato de comodato por cuanto el inmueble está ad portas de ser adjudicado; considera esta funcionaria judicial prudente entonces posponer lo relacionado con la entrega del

⁷² Doc. 76, C.1 expediente digital.

⁷³ Doc. 77, C.1 expediente digital.

⁷⁴ Doc. 81, C.1 expediente digital.

mismo a un tercero a título de comodato precario hasta la fecha que se señaló para la diligencia de remate, esperando que en dicha data pueda ser efectivamente rematado, con lo cual, uno de los ordenamientos cuando se apruebe, es la entrega material al adjudicatario y por ende, no sería necesario la entrega a un tercero comodatario.

No obstante lo anterior, como el Despacho ya le ordenó al secuestre como se vio previamente, culminar cualquier tipo de vinculación que tenga con el señor ISMAEL LÓPEZ TORO, por cuanto los ingresos del predio son insuficientes para mantener un dependiente; ello se le reitera en esta decisión, advirtiéndole que en modo alguno esa determinación está atada o supeditada a la entrega al señor LÓPEZ TORO del predio en otra calidad (por ejemplo como comodatario), por lo que informará el secuestre qué acciones idóneas ha promovido para ello, acreditándolo; también se requiere al secuestre para que aporte los anexos anunciados en el último informe presentado e indique si el predio tuvo alguna producción desde el anterior informe y prueba de la consignación de los dineros recaudados; el cual al estar incompleto no se pondrá por el momento en conocimiento de las partes; se le concede 5 días. Líbrese oficio por Secretaría.

Ahora, de cara a lo indicado por la parte demandante, se le pone en conocimiento al secuestre y a la pasiva la opción de utilizar a un tercero (preferiblemente vecino del predio), para que ejerza una vigilancia del inmueble para garantizar su integridad, a cambio de un pago mensual, mientras se establece si el mismo es adjudicado en la fecha acá señalada; las partes y el secuestre, tendrán 5 días para pronunciarse y de guardar el demandado silencio se entenderá que acepta dicha propuesta; ese mismo lapso tendrán las partes y el secuestre para informar el nombre de dicho tercero, con sus datos de contacto”.

No existió pronunciamiento ni de las partes, ni del secuestre, por lo que en auto del 21 de julio de 2022⁷⁵ requirió al auxiliar de la justicia para presentar informe mensual de junio y cumpliera lo ordenado.

El secuestre, en memorial del 21 de julio de 2022 indicó⁷⁶:

“En cumplimiento a lo ordenado me comuniqué con la abogada de la parte DEMANDANTE sin obtener respuesta positiva respecto a, conjuntamente, buscar una persona que pueda aceptar el cuidado del predio. Debido a esta situación realicé un mapa de las fincas cercanas e intenté contactar a sus dueños para proponerle la alternativa ofrecida por la parte DEMANDANTE, es así que contacté a las siguientes personas:

- a. Jaime Elías Espinoza quién es el propietario de la finca Alto Berlín, me manifestó no tener disponibilidad de tiempo.*
- b. El señor Jhon Edwin Martínez, quién es el propietario de la finca que tiene la casa al lado, me dice que él, directamente, no puede asumir ese compromiso y que tal vez un trabajador lo pueda hacer.*
- c. Hacia la parte de arriba, sobre la vía veredal, intenté contactar a los señores Jhon Fredy y César pero no fue posible ubicarlos.*
- d. Contacté al señor Herman Duque de la finca “El Zapato” quién manifiesta estar interesado y cobra por este servicio la suma de \$ 300.000 mensuales pagaderos de manera anticipada, se puede contactar en el número 3147364556. Se le puso de manifiesto que el cuidado de la finca contempla responder económicamente por cualquier pérdida de maquinaria o de algún otro tipo que sufra la finca.*
- e. Contactar al señor Albeiro Duque, de una finca más abajo, me dice que puede darle vuelta a la finca de pasada pero no asume ninguna responsabilidad.*

(...)

En lo referente a dar por terminado el contrato laboral con el señor Ismael López Toro, según lo ordenado por este despacho, se han explorado las diferentes opciones que el código sustantivo del trabajo, en su Artículo 61, tiene contempladas para tal efecto, obteniendo los siguientes resultados:

- a. El literal b del numeral 1 establece que el contrato laboral se puede terminar por mutuo acuerdo. Expuesta esta posibilidad al trabajador se muestra de acuerdo siempre y cuando se le cancele lo adeudado desde la diligencia de secuestro.*
- b. El literal g del numeral 1 establece que el contrato laboral se puede terminar por Sentencia Ejecutoriada. En consulta informal realizada en la oficina de trabajo me indican que lo ordenado dentro de este proceso no tiene fuerza de sentencia dentro de un proceso laboral por lo que no es aplicable.*
- c. La motivación por la cual se ordena la terminación del contrato de trabajo es la baja productividad de la finca lo que ha causado dificultades económicas para cumplir los pagos al trabajador, esta razón se puede enmarcar dentro de la causal establecida en el literal e del numeral 1 en el entendido que ya no se van a continuar las labores de siembra y cosecha de frutos en el predio.*

La invocación de este literal, como causa justificada de terminación del contrato de trabajo y así evitar que los propietarios se vean expuestos a algún tipo de demanda laboral y posible indemnización (Artículo 64 del CST), requiere tramitar ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social un permiso especial¹ el cual debe ser tramitado por los propietarios del predio y la

⁷⁵ Doc. 92, C.1 expediente digital.

⁷⁶ Doc. 93, C.1 expediente digital.

resolución de esta solicitud tiene un plazo de 2 meses, así lo establece el numeral 2 del Artículo 61 del CST. No obstante, y en cualquier caso, al momento de terminar el contrato de trabajo y se concrete la salida del trabajador de la finca, se deben pagar, inmediatamente, las sumas adeudadas para no incurrir en las sanciones moratorias contempladas en el Artículo 65 del Código Sustantivo del Trabajo.

d. En caso de no contar con el dinero para cancelar lo adeudado al trabajador es posible tramitar, ante el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, la suspensión del contrato de trabajo, hasta por 120 días, y esperar que en ese tiempo se pueda vender la finca para obtener la liquidez necesaria y así poder cumplir las obligaciones laborales.”.

En auto del 8 de agosto de 2022⁷⁷ se resolvió:

“(...) Se agrega y pone en conocimiento de las partes para los fines legales pertinentes, el informe periódico del mes de junio de 2022 del secuestre; así como el presentado el 21 de julio de 2022, último en el cual informa que en el mes de mayo de 2022 no hubo venta de productos de la finca “La Falda”; que en cumplimiento de lo ordenado se comunicó con la apoderada judicial de la parte demandante en aras de buscar de manera conjunta una persona que acepte el cuidado de predio, sin respuesta positiva de aquella; haciendo una relación de las que por su cuenta contactó, indicando que el señor “Herman Duque de la finca “El Zapato” quién manifiesta estar interesado y cobra por este servicio la suma de \$300.000 mensuales pagaderos de manera anticipada, se puede contactar en el número 3147364556. Se le puso de manifiesto que el cuidado de la finca contempla responder económicamente por cualquier pérdida de maquinaria o de algún otro tipo que sufra la finca”.

Informa la deuda por jornales que a la fecha existe con el señor Ismael López Toro (aporta cuenta de cobro); exponiendo que ha explorado diferentes opciones en el Código Sustantivo del Trabajo y asesorías para dar por culminado el contrato laboral con aquel; indicando que podría ser de mutuo acuerdo, pero el trabajador para ello exige el pago de lo adeudado desde la diligencia de secuestro; o por baja productividad de la finca que genera que no se continúen las labores de siembra y cosecha del predio, para lo cual los propietarios deben tramitar ante el Ministerio de Trabajo un permiso especial para ello, lo cual exige además el pago de las sumas adeudadas; o permiso para suspender contrato de trabajo.

Ahora, como las partes han hecho mención a que actualmente existe proceso ordinario laboral donde están demandados por el señor Ismael López Toro, y en aras de verificar concretamente lo acaecido al ser relevante para este asunto; el Despacho requiere a las partes para que aporten copia de la demanda laboral que está tramitando el señor Ismael López Toro a que se ha hecho referencia a lo largo de este asunto, con una certificación del estado actual del proceso y si tiene sentencias, allegarlas con nota de ejecutoria. Por otro lado, se les concede a las partes el término de 5 días para que se pronuncien sobre las opciones que brinda el secuestre (atrás referidas), respecto a encargarle al señor Herman Duque de la finca “El Zapato” el cuidado del predio por una suma mensual de \$300.000 que deberán pagar de manera anticipada los propietarios, en aras de no dejar el predio solo con los riesgos que ello implica, según se ha explicado en las decisiones proferidas por el Juzgado y rechazo de otras opciones que se han brindado a lo largo de este asunto; así como lo referido respecto del señor Ismael López Toro; frente a los cuales se reiteran las obligaciones que tienen como copropietarios, según lo expuesto en autos del 11 de febrero, 30 de marzo y 5 de mayo de 2022, que por economía procesal se dan por reproducidos”.

En auto del 19 de septiembre de 2022⁷⁸, al no haberse podido materializar el remate del inmueble, se señaló nuevamente fecha y hora; y, además se indicó:

“(...) En ese sentido, se reitera el requerimiento realizado a las partes para que aporten copia de la demanda laboral que está tramitando el señor Ismael López Toro a que se ha hecho referencia a lo largo de este asunto, con una certificación del estado actual del proceso y si tiene sentencias, allegarlas con nota de ejecutoria. Por otro lado, se les requiere nuevamente para que se pronuncien sobre las opciones que brinda el secuestre (referidas en auto del 8 de agosto de 2022), respecto a encargarle al señor Herman Duque de la finca “El Zapato” el cuidado del predio por una suma mensual de \$300.000 que deberán pagar de manera anticipada los propietarios, en aras de no dejar el predio solo con los riesgos que ello implica, según se ha explicado en las decisiones proferidas por el Juzgado y rechazo de otras opciones que se han brindado a lo largo de este asunto; así como lo referido respecto del señor Ismael López Toro.

Se les reitera por el Juzgado las obligaciones que tienen como copropietarios, según lo expuesto en autos del 11 de febrero, 30 de marzo y 5 de mayo de 2022, que por economía procesal se dan por reproducidos, las que no han asumido.

De cara a lo anterior; y como en este asunto el avance del proceso (remate y sentencia de distribución) depende que la parte interesada (demandante que promovió este asunto, siendo contencioso) aporte la documentación atrás requerida que viabilice realizar la diligencia de remate; se le requiere para que en el término máximo de 30 días siguientes a la notificación por

⁷⁷ Doc. 98, C.1 expediente digital.

⁷⁸ Doc. 104, C.1 expediente digital.

estado de este auto allegue la misma (publicación cartel de remate y certificado de tradición), so pena de decretar el desistimiento tácito del proceso conforme el art. 317 CGP.

En ese lapso, también deberán las partes pronunciarse sobre lo requerido por el Despacho en autos previos, dando una opción viable para garantizar que el predio se mantenga en idóneas condiciones para una eventual adjudicación, pues pese a que tanto el Juzgado como el secuestre han planteado múltiples opciones para ello y así garantizar ese fin, sin mayores gastos, han omitido hacerlo, dejando de lado sus obligaciones como propietarios de cara a la naturaleza especial de este proceso, donde se busca culminar la comunidad mediante la venta del bien común, precisamente para repartir entre los condueños el valor que se recaude (previa liquidación de gastos)”.

En escrito del 23 de septiembre de 2022, las partes en el proceso principal solicitaron relevar al secuestre actuante, presuntamente por haber ejercido actos lesivos a sus intereses económicos, como mantener al señor Ismael López pese a que a su juicio, no tenía autorización judicial y que el predio no producía lo suficiente para pagarle, pasando cuentas de cobro para que las partes asuman ese rubro, siendo el auxiliar de la justicia el administrador; con los demás argumentos expresados en acápite previos de esta decisión. Finalizaron diciendo: *“las partes procesales están de acuerdo en que una vez el secuestre CESAR AUGUSTO CASTILLO CORREA haga entrega del predio al secuestre que sea nombrado por el despacho, entrega que deberá hacer después de obtener que este sea desocupado por el señor ISMAEL LOPEZ, se apoyará al nuevo secuestre en relación con los requerimientos para el cuidado del predio y su sostenimiento”.*

Y, previo a resolver sobre la petición anteriormente referenciada de relevo del secuestre, solicitaron el 7 de octubre de 2022 la terminación del proceso por transacción, dado que convinieron vender el inmueble objeto del proceso⁷⁹. En auto del 24 de octubre de 2022⁸⁰ el Despacho accedió a terminar el proceso por transacción; levantar las medidas cautelares, ordenar al secuestre actuante la entrega del bien objeto del proceso a las partes y rendir cuentas comprobadas de su gestión conforme el art. 500 CGP; y, se determinó:

“Ahora, como a pesar de la transacción sobre el objeto central de este asunto, aún queda pendiente un trámite posterior atinente a las cuentas del secuestre, contradicción respectiva, honorarios del mencionado auxiliar de la justicia, gastos derivados de esa cautela, además la definición de a quién le corresponden, según lo que acaezca en el asunto, conforme a los artículos art. 500 CGP como consecuencia directa de haber puesto las partes en funcionamiento el aparato jurisdiccional, a fin de resolver el litigio, todo lo cual solo se habilitó en este asunto con la terminación que se está resolviendo y que son asuntos por definir directamente relacionados con la medida cautelar de secuestro; encuentra entonces el Despacho que ello no puede limitar la voluntad de las partes de terminar el litigio por transacción, pues el contrato las partes son conscientes respecto de la existencia de cuentas por definir derivadas del secuestro y la asunción de las obligaciones económicas relacionadas con el inmueble objeto del proceso por ambos, sin que en la transacción hayan incluido aquellos gastos que no han cubierto aún y están pendientes de definir, de los que además no pueden disponer, de cara a que eventualmente serían a favor de quien no suscribe el contrato, se debe entonces dar aplicación al art. 312 inciso 3º del CGP; esto es, continuando el proceso respecto de ese aspecto indicado únicamente.

Lo anterior sin olvidar las particularidades propias que ha tenido este proceso, según lo explicitado en las providencias que se han proferido por el Despacho.

De cara a lo anterior, como en el curso normal de estos procesos Declarativos especiales Divisorios la definición de lo anterior se hace previo a la sentencia de distribución del producto de lo que se recaude en el remate y los frutos producidos consecuencia del secuestro, entregándose el excedente (una vez se rinden las cuentas por el secuestre, se definen los valores, a cargo de quien), conforme los arts. 411 y 413 CGP; pero como este asunto está finiquitando de manera anormal, con la continuidad solo en lo ya referido, debe esta funcionaria judicial analizar de manera sistemática las normas que regulan la materia y que hasta el momento se han referenciado, para habilitar la terminación por transacción hasta el punto que

⁷⁹ Doc. 109, C.1 expediente digital.

⁸⁰ Doc. 114, ib.

la misma puede tener efectos, como se explicó, dejando para definir en el momento oportuno lo pendiente, con las implicaciones de ello.

Por lo tanto, no se considera procedente por el momento, como lo peticionan los apoderados judiciales en el memorial que se resuelve, de ordenar en este auto la entrega los títulos que han sido constituidos (como frutos del predio, por parte del secuestre), pues ello se definirá en el momento procesal respectivo, una vez finiquite el trámite pendiente conforme el art. 500 CGP, pues esos dineros hacen relación directa con las cuentas del auxiliar de la justicia, quien en sus diferentes informes ha puesto en conocimiento también la existencia de gastos que están pendientes de definir; de ello eran tan conscientes las partes, que no incluyeron dicho asunto en el contrato que suscribieron”.

Decisión notificada por estado, sin recurso alguno.

En ese sentido, es evidente para el Despacho que el secuestre, contrario a lo sostenido por las partes (tanto dentro del trámite principal al solicitar su relevo, como el incidentante en este trámite accesorio), no actuó en contravía de sus funciones al dejar al señor Ismael López Toro en el inmueble, en aras de mantener las condiciones del mismo para el momento que se practicó el secuestro; pues sí obtuvo la autorización del entonces titular del Juzgado, como era lo debido, que lo habilitó para que él estableciera la remuneración por esas labores, decidiendo el auxiliar de la justicia no modificar la que ya venía recibiendo de parte del demandado principal, según su propio dicho (ahora incidentante); es decir, \$180.000 por jornales; informando, además, que el producto de la venta de los frutos, se los abonó al señor López Toro para amortizar lo adeudado por ese concepto de jornales, pero los causados después del secuestro (eso se mantuvo durante el año 2019 desde el mes de julio hasta noviembre del año 2021, según se aprecia en el cuadro anexo a este auto), cuestión en la que fue transparente el auxiliar de la justicia dentro de sus informes; de todo lo cual tuvieron conocimiento las partes, según se vio, sin observaciones u oposiciones a ello, pues solo hasta el 19 de mayo de 2021 (casi dos años después) el señor García Castrillón solicitó requerir al secuestre para tomar las decisiones pertinentes frente a la continuidad del señor López Toro, al no estar dando el predio lo necesario para suplir el pago de sus salarios.

Ahora, lo informado por el demandado principal en su réplica a la demanda divisoria frente a la poca producción del inmueble antes del secuestro, donde, según dijo, eran más los gastos (incluyendo la necesidad de pagarle a un administrador, señor López Toro), y en el interrogatorio allá rendido para afirmar que así la finca no estuviera dando para nada, se requería tener un trabajador porque *“si las cosas se dejan solas, pues queda más complicado”*⁸¹, se acompasa con lo que hizo ver el secuestre al Juzgado y a las partes en los términos ya vistos, donde si bien por este Despacho se le requirió para buscar otras alternativas que no implicaran el aumento de las deudas del inmueble, finiquitando los vínculos con el señor López Toro, según se analizó, ello no implicaba en modo alguno, obligar al auxiliar de la justicia a acudir a las vías de hecho o a lesionar los derechos del señor López Toro, sino a los mecanismos legales que lo permitieran; siendo muy claro el secuestre que para ello, lo primero que se requería era pagarle la deuda de jornales reportada, cuestión que no aconteció, pues las partes, se itera, alejadas de sus deberes como copropietarios en el marco de un proceso divisorio, se desentendieron completamente de su inmueble, dejando solo al secuestre, sin brindar ninguna solución o alternativa, no solo para garantizar el pago de lo adeudado a dicha

⁸¹ Ib.

persona, sino además, para mantener el predio en idóneas condiciones para un eventual remate; pues como se revela del extenso recuento atrás efectuado, que resultaba más que necesario para entender con claridad lo acontecido con el señor López Toro, no era una solución viable, simplemente dejar solo el inmueble con los riesgos que ello implicaba. Y solo querer asumir sus obligaciones como condueños en septiembre del año 2022, pidiendo relevar al secuestre y comprometiéndose a que el nuevo que fuera designado sí iba a ser apoyado en cuando al cuidado y sostenimiento.

Es más, resultaría importante cuestionarse qué hubiese sucedido si bajo las condiciones que se han analizado, el secuestre hubiera dejado solo el inmueble, con riesgos inminentes de hurtos, pérdida de los pocos cultivos que se tenían para la fecha del secuestro, detrimento del avalúo, e inclusive, invasión de terceros; donde muy seguramente el reproche de las partes sería por haberlo realizado, lesionando sus intereses como condueños y de paso al Juzgado, por permitirlo.

Ahora, otra sería la argumentación si las partes del trámite principal hubieran acudido a los múltiples llamados realizados, asumiendo una posición activa para los fines que se hicieron, según se estableció previamente, pero lo que no puede aceptar esta funcionaria judicial es que pese a no hacerlo, se cuestione al secuestre por mantener unos gastos mínimos, como fue una persona en el predio que hiciera la totalidad de labores (desde cuidarlo, soquearlo, sembrarlo, fumigarlo, cosecharlo, etc.), y el pago de la factura del agua, o insumos o arreglos estrictamente necesarios (que están en el cuadro incorporado en esta decisión); mismo que permitió, según se analizó, que el inmueble no solo se conservara mínimo en la forma que estaba para la diligencia de secuestro, sino que, además, de cara a esas mismas labores que hoy se reprochan, realizadas por el secuestre de la mano del señor López Toro, se pudieran obtener frutos, e inclusive, lograr que para el mes de noviembre de 2022, que se terminó el proceso divisorio principal y se entregó el bien por parte del secuestre, el mismo estuviera en plena cosecha cafetera, lo que no solo se extrae de la declaración del señor López Toro, sino de los reportes que para esa época se estaban recibiendo respecto a ingresos por venta de frutos.

Frente a esto último, se itera, resulta cuestionable que omitiera informar el incidentante cuál fue el valor de los frutos naturales o cosechas pendientes de recogerse para ese momento, mismos que requirieron de trabajo (no precisamente de los dueños), pues sería ilógico pensar que el café se siembra, se abona o se cuida solo, como se ha venido sosteniendo; por ende, para el momento que se terminó el trámite principal, esos frutos pendientes (que se desconoce a cuánto equivalían en cargas de café), los recibieron los condueños, lo cual evidentemente valorizó su predio, sea porque lo vendieron a un tercero (lo que se desconoce si sucedió, solo informaron después de la terminación por transacción tener una promesa de venta suscrita), o porque lo conservaron, los cosecharon y los vendieron; cuestión de mucha relevancia de cara a los ciclos de producción del café.

Por todo ello, prohíba esta funcionaria judicial lo indicado en la sentencia del 4 de septiembre de 2019 de la Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior de Manizales, MP. Sofy Soraya Mosquera Motoa⁸², proferida en el marco del proceso divisorio principal, en sede de tutela (rad. 17001-22-13-000-2019-00151-00), al afirmar que *“el pago de salario y prestaciones sociales a un trabajador o administrador de un inmueble no constituye en forma alguna una mejora, es un gasto ordinario invertido en la producción de los frutos... los rubros invertidos en el pago a un administrador solo pueden observarse como parte de los costos de producción del inmueble...”*; al punto que en el auto de fecha 20 de abril de 2021 (obedeciendo lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil), la entonces titular del Despacho decretó la división ad-Valorem del predio y consideró que los gastos de un administrador o su pago de salarios no constituía una mejora, sino en lo invertido para la producción de frutos, como parte de la producción del inmueble, que estaría en el terreno de una disputa de división de frutos entre condóminos o rendición de cuentas.

En ese sentido, el Despacho no declarará probada la objeción bajo análisis, pues es deber de los comuneros pagar los jornales contenidos en la rendición final de cuentas del secuestre respecto del señor Ismael López Toro; único concepto allí incluido y sobre el que podría pronunciarse este Juzgado, de cara a la congruencia de la decisión entre las cuentas rendidas y las objeciones específicas, pues si bien en el escrito inicial de cuentas, el secuestre incluyó un ítem de *“prestaciones sociales”* del señor ISMAEL LÓPEZ TORO, anexando un documento sin firma, al parecer de la Universidad de Manizales denominado *“liquidación del contrato de trabajo”*, no refirió ningún valor; clarificando posteriormente que sus cuentas únicamente tenían incluida la suma de jornales, pues *“en entrevista con el señor Ismael López me indica que, por sugerencia de su abogado, no la presentarán dentro de este proceso divisorio, sino que la presentarán en demanda laboral que adelantan aparte, por tanto, lo cobrado por el señor Ismael López Toro dentro de este proceso corresponde al valor de \$18.378.864 que aparece relacionado como jornales por pagar a Octubre 31 de 2022 en la cuentas por pagar”*.

Sin olvidar, además, que dentro de este trámite incidental reposa como prueba copia del proceso laboral que se surte entre el señor Ismael López Toro como demandante con los señores Juan Carlos Sánchez Rave y José Gilberto García Castrillón como demandados a la que se ha hecho referencia sobre asuntos laborales relacionados con el predio objeto del proceso, donde se puede evidenciar que dicha demanda fue radicada con posterioridad a la diligencia de secuestro, y solo integrada la litis el 9 de agosto de 2021, en el que no evidencia el Despacho una decisión de fondo, estando pendiente entonces que el juez natural resuelva lo que en derecho corresponda; por ende, como lo indica el secuestre en su interrogatorio de parte, si bien se enteró de la existencia de ese pleito, solo fue después del secuestro, como en el año 2020, pero que aún con ello, no podía dejar sola o abandonada la finca, porque iría contra los intereses de las partes, ni menos sacarlo a la fuerza, porque sería ir en contra de la ley laboral, despidiendo a una persona *“debiéndole plata”*, por eso requirió a las partes para que le pagara, como

⁸² Fl. 390 doc. 1, C.1, expediente digital.

única opción, pues él como secuestre no tenía, y buscar otra opción para administrar la finca; inclusive, el comodato salió como alternativa para no seguir sumándole cargas laborales a la finca.

3.3.3. Objeción 3: sobre los gastos de transporte del secuestre.

En la rendición de cuentas del auxiliar de la justicia, reportó la suma de **\$2.245.000** como gastos de transporte. Se indica en la objeción que el secuestre no aportó prueba si quiera sumaria de que haya asistido al predio en tales ocasiones, solo 3 fotografías de las visitas realizadas en agosto de 2020, junio y noviembre de 2021; y, dentro del interrogatorio que rindió en este incidente, adujo que hasta la casa de la finca bajó 6 veces, pagando \$50.000 o \$55.000; que desde la parte alta lo vio con más frecuencia. Que cuando habla en sus informes de inspecciones es cuando iba a la finca y reuniones, cuando se reunía con Ismael López en Manizales; es decir, los gastos para salir de su residencia e ir a otro sitio.

Encuentra el Juzgado que, en efecto, dentro de cada informe periódico, el secuestre mencionaba haber realizado visitas de inspección y reuniones con el señor Ismael López Toro (ver cuadro incorporado por el Despacho); no obstante, solo aportó en uno de ellos (el de enero de 2020, visible en el fl. 492 del c.1 del expediente digital), recibo de caja menor por \$45.000 suscrito el 18 de enero de 2020 por el señor Jairo Villegas Díaz por servicio de taxi los días 4-11 y 18 de enero desde una dirección hasta el sector galerías en el vehículo de placa STR110, y por \$50.000 firmado por Alexandra Agudelo Giraldo el 25 de enero de 2020, por transporte Jeep placa PXA799 desde una dirección hasta la finca la Falda, Cuchilla del Salado y regreso; documentos que no fueron desconocidos por las partes en el trámite principal, ni en este incidental, ni se solicitó la ratificación de dichos documentos declarativos emanados de terceros, por lo que el Juzgado les dará valor probatorio; esto es, para acreditar los gastos de transporte en que incurrió el secuestre para ese mes por \$95.000.

Sin embargo, en lo que respecta a los otros meses y según se evidencia, se itera, en el cuadro que sirve de referencia a esta decisión elaborado por el Despacho, no se aportó por el secuestre ninguna prueba de haber incurrido en dichos valores; inclusive, le llama la atención al juzgado que a partir de noviembre del año 2021 dejara de reportar dichas erogaciones, no explicándose las razones por las cuáles antes sí existieron, pero después no; es más, admitió el secuestre en su pronunciamiento a este incidente, no haber sido lo suficientemente precavido para tomar fotos u obtener prueba de esos valores; último que implica que a la luz del art. 167 CGP no cumplió con la carga de la prueba que le era dable si requería un reconocimiento o reembolso en este proceso.

Por lo tanto, prosperará de manera parcial la objeción realizada en este punto; por lo cual, solo se le reconocerá al secuestre el valor de \$95.000, no de \$2.245.000 solicitados como cuentas por pagar al auxiliar de la justicia.

3.4. Determinación de la suma debida

Debe decirse que la rendición de cuentas regulada en el art. 500 CGP debe acompasarse con lo establecido en el art. 379 ibídem, pues en el primero, mediando objeción, debe el juez en la decisión correspondiente hacer la regulación; y, conforme a la última norma, en su numeral 5º, que sería el aplicable, dispone:

“(…)

Si el demandante formula objeciones, se tramitarán como incidente y en el auto que lo resuelva se fijará el saldo que resulte a favor o a cargo del demandado y se ordenará su pago”.

Por lo tanto, conforme a lo atrás resuelto: A. se **APROBARÁ** la rendición de cuentas finales del secuestre César Castillo Correa, excepto en lo que corresponde a **(i)** numeral 3º literal a de ingresos por venta de productos del inmueble secuestrado, que corresponden a un valor acreditado de **\$30.889.564**, con gastos probados de **\$14.479.784**, para un excedente de **\$16.409.780**, de los cuales solo hay consignados títulos judiciales por **\$16.360.180**, quedando un saldo a cargo del secuestre Castillo Correa por **\$49.600** conforme el art. 500 CGP; y, **(ii)** numeral 4º literal d, denominado gastos de transporte por **\$2.245.000**, el que tendrá un valor de **\$95.000**. B. Se **RECONOCERÁ** como saldo a favor del secuestre César Castillo Correa del numeral 4º de las cuentas finales, los ítems a, b y c por la suma de **\$1.304.482**; y literal d por la suma de **\$95.000** (cuentas por pagar al auxiliar de la justicia), para un total de **\$1.399.482**, al que se le descontará la suma de **\$49.600** referida en el ordinal anterior, quedando por valor de **\$1.349.882**; y a favor del señor Ismael López Toro del numeral 5º de las cuentas finales de las cuentas por pagar el ítem a de jornales por pagar por la suma de **\$18.378.864**, cuyo pago está a cargo de las partes actuantes en el trámite principal.

Ahora bien, en este asunto existen títulos judiciales consignados por el secuestre por valor de **\$16.360.180**, producto de los frutos naturales del inmueble objeto de secuestro, mismos que para su causación requirieron de inversiones, principalmente la mano de obra del señor Ismael López Toro según lo atrás analizado, estando incluida en las cuentas que se están resolviendo la suma de **\$18.378.864** por jornales, que serán aprobados, pues se acreditó su causación; además, nuevamente se trae lo indicado en la sentencia del 4 de septiembre de 2019 de la Sala Civil Familia del H. Tribunal Superior de Manizales, MP. Sofy Soraya Mosquera Motoa⁸³, proferida en el marco del proceso divisorio principal, en sede de tutela (rad. 17001-22-13-000-2019-00151-00), al afirmar que *“el pago de salario y prestaciones sociales a un trabajador o administrador de un inmueble no constituye en forma alguna una mejora, es un gasto ordinario invertido en la producción de los frutos... los rubros invertidos en el pago a un administrador solo pueden observarse como parte de los costos de producción del inmueble...”*.

⁸³ Fl. 390 doc. 1, C.1, expediente digital.

En ese sentido, los jornales que forman parte de esta rendición de cuentas debe tomarse como un *gasto ordinario* para la producción de dichos frutos (costo de producción), por los cuales están los depósitos judiciales realizados por el secuestro; por ende, al no haber generado el predio objeto del trámite divisorio desde la fecha de secuestro utilidades o ganancias netas a favor de los comuneros, esos dineros deben ser destinados a pagar los gastos del proceso acreditados para la generación de frutos; por ende, se dispondrá el pago de esa suma de **\$16.360.180** a favor del señor López Toro, quedando un saldo por valor de jornales, a cargo de las partes actuantes en el trámite principal de **\$2.018.684**.

3.5. De la sanción del art. 500 CGP.

Dispone dicha norma:

"3. Quien objete las cuentas deberá explicar las razones de su desacuerdo y hacer una estimación de ellas. La objeción se tramitará mediante incidente y, en el auto que lo resuelva, se impondrá multa de diez salarios mínimos mensuales vigentes (smlmv) al albacea, si las cuentas rendidas difieren en más del treinta por ciento (30%) de la regulación hecha por el juez, o al objetante si se advierte que la objeción fue temeraria".

En el caso concreto no se da ninguno de los dos supuestos, pues las cuentas rendidas que están siendo reguladas en esta decisión, no difieren en más del 30%; y, en efecto, al estar prosperando parcialmente, no podría afirmarse que la objeción fue temeraria. Por ende, no se realizará la condena en mención a cargo de ninguno de los intervinientes en este trámite incidental.

3.6. De los honorarios del secuestro César Castillo Correa.

El artículo 363 CGP dispone:

"El juez, de conformidad con los parámetros que fije el Consejo Superior de la Judicatura y las tarifas establecidas por las entidades especializadas, señalará los honorarios de los auxiliares de la justicia, cuando hayan finalizado su cometido, o una vez aprobadas las cuentas mediante el trámite correspondiente si quien desempeña el cargo estuviere obligado a rendirlas. En el auto que señale los honorarios se determinará a quién corresponde pagarlos".

De conformidad con el Acuerdo PSAA15 – 10448 de 2015 CSJ *"por el cual se reglamenta la actividad de Auxiliares de la Justicia"*, procede el Despacho a fijar los honorarios finales de la gestión del secuestro ejercida por César Augusto Castillo Correa con ocasión al cargo designado, de cara a que en esta decisión se están aprobando parcialmente las cuentas rendidas.

Los artículos 26 y 27 del acuerdo PSAA15 – 10448 de 2015 CSJ establecen los parámetros a tener en cuenta para la fijación de honorarios; disponen:

Artículo 26. CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN DE HONORARIOS. El funcionario de conocimiento, en la oportunidad procesal, con criterio objetivo y con arreglo a las tarifas señaladas en el presente Acuerdo, fijará los honorarios de los auxiliares de la justicia, individualizando la cantidad dentro de los límites que se le trazan, basado en la complejidad del proceso, cuantía de la pretensión, si es el caso, duración del cargo, calidad de la experticia, requerimientos técnicos, científicos o artísticos propios del cargo y la naturaleza de los bienes y su valor.

Artículo 27. FIJACIÓN DE TARIFAS. Con base en los criterios señalados en el artículo anterior, la remuneración de los auxiliares de la justicia se regirá con sujeción a las siguientes reglas:

1. Secuestre. El secuestre tendrá derecho por su actuación en la diligencia a honorarios entre dos (2) y diez (10) salarios mínimos legales diarios.

Cumplido el encargo, aprobada y fenecida la cuenta de su administración y restituidos los bienes que se le confiaron, el secuestre tendrá derecho a remuneración adicional así:

1.1. Por inmuebles urbanos, entre el uno (1) y el seis (6) por ciento de su producto neto si el secuestre no asegura su pago con entidad legalmente constituida, y el nueve (9) por ciento si lo asegura.

1.2. Por inmuebles no urbanos, entre el uno (1) y el diez (10) por ciento de su producto neto.

1.3. Por bienes inmuebles improductivos, de diez (10) a cien (100) salarios mínimos legales diarios vigentes.

Como según se analizó en el cuerpo de esta decisión, el inmueble objeto del secuestro fue improductivo (no dio ganancias o producido neto), entonces se aplicará el numeral 1.3. atrás reseñado; esto es, estableciendo un límite mínimo de 10 y máximo de 100 salarios mínimos legales diarios vigentes para el año 2023 (entre **\$386.666** y **\$3.866.666**).

Así las cosas, dado que el cargo encomendado tuvo como tiempo de duración un lapso relativamente largo, del 2 de julio de 2019 (fecha de la diligencia de secuestro) al 16 de noviembre de 2022 (fecha en que se realizó la entrega real y material del inmueble a las partes); es decir, 26 meses y 14 días; el auxiliar presentó 44 informes, en la forma referida en el cuadro incorporado en esta decisión; rindió oportunamente cuentas de su gestión, que se están aprobando con una regulación mínima del Despacho, último que también debe tenerse en cuenta, y, procedió a hacer entrega del inmueble en el término que le fue otorgado, se fijan sus honorarios finales en la suma de **\$2.320.000** que corresponde a 60 salarios mínimos legales diarios vigentes al año 2023, los cuales deberán ser cancelados por ambas partes del proceso divisorio al que accede este incidente, en el término de 3 días siguientes a la notificación de este auto; en concordancia con el numeral 1º del art. 364 CGP.

3.7. De las costas.

Conforme el art. 365 CGP, se abstendrá el Despacho de condenar en costas al salir avante parcialmente la objeción a las cuentas; y no acreditarse su causación a la luz del art. 365 CGP.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL** de **MANIZALES, CALDAS,**

IV. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR PROBADAS PARCIALMENTE las objeciones presentadas al informe de cuentas definitivas presentadas por el secuestre César Castillo Correa, dentro del presente incidente promovido por el señor José Gilberto García Castrillón en el trámite de la referencia, en lo que atañe al numeral 3º literal a de ingresos por venta de productos del inmueble secuestrado y numeral 4º literal d, denominado gastos de transporte; y declarar no probadas las demás, por lo analizado en la motiva.

SEGUNDO: APROBAR la rendición de cuentas finales del secuestre César Castillo Correa, excepto en lo que corresponde a **(i)** numeral 3º literal a de ingresos por venta de productos del inmueble secuestrado, que corresponden a un valor acreditado de **\$30.889.564**, con gastos probados de **\$14.479.784**, para un excedente de **\$16.409.780**, de los cuales solo hay consignados títulos judiciales por **\$16.360.180**, quedando un saldo a cargo del secuestre Castillo Correa por **\$49.600** conforme el art. 500 CGP; y, **(ii)** numeral 4º literal d, denominado gastos de transporte por **\$2.245.000**, el que tendrá un valor de **\$95.000**.

TERCERO: RECONOCER como saldo a favor del secuestre César Castillo Correa del numeral 4º de las cuentas finales, los ítems a, b y c por la suma de **\$1.304.482**; y literal d por la suma de **\$95.000** (cuentas por pagar al auxiliar de la justicia), para un total de **\$1.399.482**, al que se le descontará la suma de **\$49.600** referida en el ordinal anterior, quedando por valor de **\$1.349.882**, cuyo pago está a cargo de las partes actuantes en el trámite principal (Juan Carlos Sánchez Rave y José Gilberto García Castrillón), lo que deberán realizar en el término de 10 días siguientes a la ejecutoria de este auto.

CUARTO: RECONOCER como saldo a favor del señor Ismael López Toro (CC. 10.268.010), del numeral 5º de las cuentas finales de las cuentas por pagar el ítem a de jornales por pagar por la suma de **\$18.378.864**, cuyo pago está a cargo de las partes actuantes en el trámite principal (Juan Carlos Sánchez Rave y José Gilberto García Castrillón).

Parágrafo 1º: ORDENAR la entrega de los depósitos judiciales constituidos en este asunto por valor de **\$16.360.180** a favor del señor Ismael López Toro, para el pago del

ítem 5, literal a denominado jornales por pagar, contenido en la cuenta final del secuestre, que se está aprobando; quedando un saldo a cargo de las partes actuantes en el trámite principal por ese concepto de **\$2.018.684**, que deberán ser pagados en el término de 10 días siguientes a la notificación de esta decisión por las partes actuantes en el trámite principal (Juan Carlos Sánchez Rave y José Gilberto García Castrillón).

QUINTO: FIJAR como honorarios finales del secuestre César Castillo Correa la suma de **\$2.320.000**, los cuales deberán ser cancelados por ambas partes del proceso divisorio (Juan Carlos Sánchez Rave y José Gilberto García Castrillón) al que accede este incidente, en partes iguales, en el término de 3 días siguientes a la ejecutoria de este auto conforme el art. 363 CGP.

SEXTO: NO CONDENAR en costas.

SÉPTIMO: NO CONDENAR a la sanción del numeral 3º del art. 500 CGP.

SÉPTIMO: REMITIR copias digitales de lo actuado (tanto en el trámite principal como en este incidente) a la Procuraduría General de la Nación y a la Fiscalía General de la Nación Seccional Caldas, por lo dicho en la motiva. Procédase oportunamente por la secretaría del Despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma electrónica

DIANA FERNANDA CANDAMIL ARREDONDO
JUEZ



Firmado Por:

Diana Fernanda Candamil Arredondo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 012

Manizales - Caldas

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e7035bcf7126f71acce76d4183d467b54e2797fab511ed9cffe4cc321586620**

Documento generado en 13/10/2023 02:42:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>