



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE TUNJA
SALA LABORAL**

EJECUTIVO No. 150013105004201400096-01 (2021-1465)

DEMANDANTE: ALVARO JAVIER VILLAREAL ESPAÑA

*DEMANDADO: BOYAG LTDA Y JAIME ATALIVAR
BOHÓRQUEZ IBÁÑEZ*

**MAGISTRADA PONENTE:
FANNY ELIZABETH ROBLES MARTÍNEZ**

Acta No. 001

Tunja, veinte (20) de enero de dos mil veintidós (2022)

Se decide el recurso de apelación interpuesto por el ejecutante y por el rematante contra la decisión proferida el 13 de mayo de 2021 por el JUZGADO CUARTO LABORAL DEL CIRCUITO DE TUNJA, dentro del ejecutivo de referencia.

ANTECEDENTES

Mediante sentencia proferida el 01 de octubre de 2014 el juzgado Cuarto Laboral del Circuito de Tunja declaró que entre el señor ALVARO JAVIER VILLAREAL ESPAÑA y la sociedad BOYAG LTDA existió un contrato de trabajo a término indefinido con vigencia entre el 08 de agosto al 14 de diciembre de 2013, y en consecuencia condenó a la demandada BOYAG LTDA a pagar al demandante acreencias laborales e indemnización por terminación del contrato por valor de \$23.513.918,50, además de indemnización del artículo 65 del C.S.T. y los perjuicios morales subjetivados, y la diferencia de los aportes pensionales y la condenó en costas.¹

El 07 de octubre de 2014 la parte demandante solicitó librar mandamiento ejecutivo², y pidió que se decreten como medidas cautelares las siguientes:

“1. El embargo y posterior secuestro del bien inmueble propiedad de la demandada identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.070-99244 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja. Sírvase señora Juez oficiar a dicha entidad para que tome

¹ Archivo No.01 (Fol.Dig.205-208)

² Archivo no. 01 (Fol.Dig 220 a 222)

nota de la medida solicitada. **En este predio realizaron el englobe de los dos folios de matrículas que están cerrados.**

El 15 de febrero de 2018³ se ordenó agregar el despacho comisorio diligenciado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva.

La ejecutante allegó avalúo del predio secuestrado y con auto del 21 de junio de 2018 se corrió traslado a la ejecutada, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 444 del C.G. del P. por el término de diez (10) días.⁴ El 30 de agosto de 2018 se aprobó el avalúo y se fijó fecha para la diligencia de remate⁵.

El 7 de febrero de 2019 se resolvió sobre las peticiones presentadas por el representante legal de la ejecutada acerca de la identificación y linderos del bien a rematar, (archivo 13 folio 127), señalando que corresponden a los establecidos en la escritura 47 del 5 de febrero de 2000, sobre el terreno restante de la venta parcial efectuada al señor CAYO LORENZO IBAÑEZ RODRIGUEZ, cuya petición también se resuelve en la providencia y se señala como nueva fecha para el remate el 1º de marzo de 2019. Sin embargo, en auto de 28 de febrero de 2019, visible a folio 143 del archivo 13, y atendiendo al término requerido para la publicación de los avisos de remate, se señaló para tal diligencia el 1º de abril de 2019, fecha en la que no se pudo realizar de acuerdo con las razones contenidas en el acta a folio 345 del mismo archivo.

En archivo 15 aparece memorial presentado el 24 de julio de 2019 solicitando suspender la diligencia prevista para el 1º de abril del mismo año argumentando que deben determinarse los linderos del espacio público correspondiente al camino bicentenario que atraviesa el predio, para lo cual ha iniciado acciones ante la alcaldía y la gobernación, dado su carácter histórico. El a quo se pronunció negativamente en auto de 25 de julio por considerar que el inmueble está debidamente embargado, secuestrado y avaluado, amén de que es iniciativa del ejecutado ofrecer a los entes territoriales parte del predio, obviando la restricción impuesta por la cautela.

El 27 de junio de 2019 se declaró desierto el remate (folio 55 archivo 15), señalándolo nuevamente para el 1º de agosto con igual resultado, según se ve a folio 214 del mismo archivo. En la misma diligencia, el a quo resolvió negativamente la solicitud de suspender la diligencia por encontrarse en trámite un proceso de liquidación de

³ Archivo No.8 (Fol.Dig.270)

⁴ Archivo No.8 (Fol.Dig.304)

⁵ Archivo No. 8 (Fol.Dig.310-311)

sociedad conyugal del representante legal de BOYAG iniciado de común acuerdo a fin de que su esposa e hijos puedan conservar las acciones en la sociedad.

En escrito presentado el 17 de febrero de 2020, el apoderado judicial de BOYAG LTDA propuso **INCIDENTE DE NULIDAD**⁶ con base en la causal 5 del Artículo 133 del C.G. del P. indicando que la parte actora al solicitar la aplicación del artículo 37 A de la Ley 712 de 2001, argumentando la existencia de indicios de intención de insolventarse por parte del demandad tenía la carga probatoria de demostrar las situaciones que la llevan a indicar la intención de insolvencia. Que en la audiencia del día 29 de agosto de 2014 se le vulneró su derecho de defensa. Además, que sin practicar el interrogatorio de parte y sin motivos que demostraran la situación de insolvencia de BOYAG, se emitió un fallo que no corresponde a la realidad jurídica y se impidió la práctica de pruebas y alegatos. De otro lado, señaló la existencia de una indebida notificación del admisorio por lo que hay causal de nulidad al haber notificado por estado una providencia judicial que debía serlo de manera personal.

En la misma fecha presentó un nuevo avalúo del inmueble (para el efecto los linderos son los contenidos en la escritura 98 del 9 de marzo de 1996) y solicitó suspender la diligencia programada para el 19 de febrero de 2020 (folio 345, archivo 15).

El 19 de febrero de 2020 se llevó a cabo la diligencia de remate, según se ve a partir del folio 76 del archivo 016, dentro de la cual, previamente, se negó la solicitud del secuestre respecto de autorizar levantar las cercas que limitan el predio secuestrado con el camino real en razón de una invasión o perturbación a la posesión; se incorporó la documental emanada de la supersociedades, que da cuenta de que se negó la solicitud de proceso de reorganización de BOYAG LTDA; se ordenó correr traslado del incidente de nulidad y se negó la suspensión de la diligencia. Adelantada la misma, se adjudicó el inmueble al único rematante, **CARLOS AUGUSTO PEÑA CRUZ**, con un precio de \$693.800.000.

Se interpuso acción de tutela en contra del juzgado de conocimiento, la que se declaró improcedente por esta Sala (folio 95, archivo 16).

El 05 de marzo de 2020 se corrió traslado del incidente de nulidad⁷. La parte demandante y el Ministerio Público realizaron pronunciamiento.

⁶ Archivo No. 15 (Fol. Dig. 336-340)

⁷ Archivo No. 16. (Fol. Dig. 115)

Con auto de 28 de agosto de 2020⁸ se aprobó el remate, se ordenó el levantamiento y cancelación de las medidas cautelares decretadas sobre el inmueble, expedir copia auténtica del auto y acta para la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, informando la adjudicación por remate. Se ordenó al secuestre realizar la entrega del inmueble y lo requirió para rendir cuentas de su labor y para que informe el valor de impuestos y servicios públicos pendientes de pago. Se negó la nulidad; se dispuso correr traslado de la actualización del crédito presentada por el ejecutante. Obra acta de entrega del inmueble al señor CARLOS AUGUSTO PEÑA CRUZ, advirtiéndole que no hubo oposición de la persona que habita la construcción, quien solicitó un mes para desalojar.⁹

En archivo 33 obra solicitud del ejecutado para liquidar el crédito y en archivo 36 solicitud del rematante para que se solicite a la inspección de policía que informe cuando se va a demoler la construcción ilegal que hay en el predio (reiteradamente se ha solicitado oficiar a la inspección para que el habitante de la construcción desaloje el predio)

Con auto del 21 de enero de 2021¹⁰ se modificó la actualización de la liquidación del crédito allegada por la ejecutante señalándolo en la suma de **CIENTO SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$175.587.288)**; se incorporó el acta de entrega del bien inmueble con FMI No. 070-99244, suscrita por el secuestre y el rematante; se corrió traslado de las cuentas rendidas por el secuestre; se ordenó reservar una parte del producto del remate para sufragar el impuesto predial del citado inmueble y **OFICIAR** a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Villa de Leyva para que informe:

- a. El valor sufragado el día 15 de diciembre de 2020 por concepto de impuesto predial del inmueble identificado con código catastral No. 000000070438000 y FMI 070-99244, el que figura a nombre de la **SOCIEDAD BOYAG LTDA. o CARLOS AUGUSTO PEÑA CRUZ.**
- b. Si sobre el valor del impuesto se aplicó algún beneficio tributario o se reconoció la prescripción sobre la deuda existente hasta el 31 de diciembre de 2020.

Se negó la solicitud formulada por el representante legal de BOYAG LTDA acerca de la entrega de saldos, por existir embargo de remanentes y por haberse realizado sin apoderado, y las solicitudes formulada por el señor **CARLOS AUGUSTO PEÑA CRUZ** por cuanto recibió el predio a satisfacción. Y se puso en conocimiento de las partes el título judicial 415030000477230 por valor de \$394.900.523,58

⁸ Archivo No.20 (Fol.Dig. 1-9)

⁹ Archivo No.24

¹⁰ Archivo No.69

El 22 de abril de 2021¹¹ se puso en conocimiento de las partes la nota devolutiva que obra en el archivo 88, emanada de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja informando la negativa del registro de remate por las siguientes razones:

“Existe incongruencia entre el área y/o los linderos del predio citados en el presente documento y los inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria y/o antecedentes que se encuentran en esta oficina de registro...
Se le informa al usuario que no es procedente el registro de la sentencia por las siguientes razones:
1. Se actualiza los linderos del predio a rematar pero no se indica su área
2. En la sentencia hace alusión que existen “una construcción que al parecer funcionaba para la empresa ladrillera; la casa y los bienes que se encuentran en ella no fueron objeto de secuestro” lo cual no es claro para esta oficina si lo que se remata es el lote, que sucede con el espacio que ocupa la casa. Si esta no es objeto de remate se debe alinear e indicar su área
Por cuanto si lo rematado es una parte del inmueble se debe ordenar la apertura del folio” (sic)

En archivo 109 obra pronunciamiento del apoderado de la ejecutada. En archivo 111 comunicación del apoderado del rematante sobre actuaciones surtidas respecto de la restitución de vía pública. En archivo 114 pronunciamiento de la apoderada del ejecutante

LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

Con auto de **13 de mayo de 2021**¹² el Juzgado, al resolver la solicitud de aclaración de la Oficina de Instrumentos Públicos de Tunja, resolvió:

“(…) **PRIMERO: DEJAR SIN VALOR** y efecto todo lo actuado desde la diligencia de secuestro de fecha 23 de enero de 2018 inclusive, realizada por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Villa de Leyva, por lo anotado en la parte motiva.
SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se dispone **REQUERIR** a la **DIRECCIÓN DE TESORO NACIONAL**, para que ordene la devolución al señor **CARLOS AUGUSTO PEÑA CRUZ** de la suma de \$34.690.000 consignada día 21 de febrero de 2020 en la cuenta No. 308200006358 convenio No. 13477 del Banco Agrario, por concepto de impuesto de remate, lo anterior previo cumplimiento por la interesada (rematante) de los requisitos establecidos en la Resolución No. 2460 de 1993 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y los dispuestos en el artículo segundo del Acuerdo No. 1118 del 28 de febrero de 2001 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Por secretaría cúmplase.
TERCERO: DEVOLVER los siguientes títulos judiciales al señor CARLOS AUGUSTO PEÑA CRUZ:

No. Título	Valor Título
415030000477230	\$394.900.523,584
415030000477416	\$298.899.476,42

Por secretaria líbrese la orden de pago dejando las anotaciones del caso.
CUARTO: ORDENAR a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Villa de Leyva para que reintegre la suma de \$13.892.067 al señor **CARLOS AUGUSTO PEÑA CRUZ**, valor consignado el día 15 de diciembre de 2020 por concepto de impuesto predial del inmueble identificado con cedula catastral No. 000000070438000. Por secretaría cúmplase.

¹¹ Archivo No.98
¹² Archivo No.116 Auto deja sin valor y efecto todo lo actuado desde la diligencia de secuestro (Fol.Dig.1-9)

QUINTO: COMISIONAR a los Juzgados Promiscuos Municipales de Villa de Leyva–Reparto, para llevar a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 070-99244 de Tunja, de propiedad de la ejecutada **BOYAG LTDA. TÉNGASE** como secuestre al **GRUPO PROSPERAR ABB S.A.S**, el comisionado cuenta con la facultada de fijar honorarios provisionales.

SEXTO: REQUIÉRASE a la parte ejecutante para que allegue a la diligencia de secuestro, copia de las escrituras públicas por medio de las cuales la ejecutada adquirió los bienes objeto de medida cautelar, así como copia de los folios de matrícula inmobiliaria.

SÉPTIMO: LÍBRESE el respectivo despacho comisorio a los Juzgados Civiles Municipales de Tunja –Reparto, con los insertos necesarios y fotocopia de esta decisión. Por secretaria cúmplase. (SIC)

OCTAVO: ACEPTAR la sustitución del poder efectuada por la abogada **GLORIA AMANDA CESPEDES MURCIA**. En consecuencia, se le reconoce personería jurídica al abogado **BORIS ILICH LOZANO MOLINA** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.395.871 y T.P. No. 305.688 del C.S. de la J., para que actúe como apoderado judicial de la ejecutada **BOYAG LTDA**.

NOVENO: COMPARTIR a través de la aplicación OneDrive el expediente virtual 2014-00096 con la **PROCURADORA DELEGADA PARA ASUNTOS LABORALES**, para que si es su interés se pronuncie en el presente asunto. Por secretaria cúmplase.

DECIMO: NOTIFICAR la presente providencia, conforme lo establecen los artículos 2 y 9 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020. (...)"

Para ello consideró que la deficiencia anotada proviene de la diligencia de secuestro en la cual se describió en primer lugar el predio de mayor extensión de conformidad con la escritura 047 de 2020 pero luego la comisionada actualizó los linderos con ayuda del perito; así mismo, dejó constancia de la existencia de una construcción que no fue objeto de secuestro y respecto de la cual el rematante ha solicitado intervención de la autoridad para lograr el desalojo, por lo cual se entiende que sí está dentro del predio rematado. Así, como la cautela cobijaba la totalidad del predio no se puede entender que el remate deje una parte por fuera, por lo que concluye que hay un defecto desde la diligencia de secuestro, que no es susceptible de aclaración alguna y que impone aplicar el aforismo según el cual “los actos ilegales no atan al juez” y dejar sin valor lo actuado.

RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN PARTE EJECUTANTE ¹³

Indicó que la declaratoria de nulidad se basó en la teoría del anti procesalismo, por lo que debe evaluarse si el juzgado incurrió en vías de hecho pues no expuso las razones de orden legal, ignorando las causales de nulidad del artículo 133 del C.G.P. En el auto no se aclaró cuál es la ilegalidad, qué norma se está violando ni cuál es el perjuicio causado.

Señala que, de acuerdo con el artículo 455 del C.G.P. “las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideraran saneadas si no son alegadas antes de la

¹³ Archivo No.126

adjudicación. Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta no serán oídas". Indica que en el proceso ninguna de las partes se manifestó antes de la adjudicación sobre la validez o no del remate, por lo que quedaron saneadas.

Que la determinación del a quo tiene los mismos efectos de una nulidad y desconoce la jurisprudencia que impide declararla después de emitida la sentencia lo que acarrea graves perjuicios para el ejecutante y rematante, quien podrá demandar al Estado por los daños económicos generados por una equivocada decisión judicial ante un requerimiento de la Oficina de Instrumentos Públicos.

Indica que el juzgado comisionado en el momento de practicar el secuestro identificó el predio objeto de la medida describiendo el predio de mayor extensión del cual hacia parte y consignando los linderos específicos del bien los cuales concuerdan con la E-P No 47 del 5 de febrero de 2000. Luego, el comisionado "... verifica que el predio objeto de secuestro con posterioridad al año 2000 ha sufrido variaciones, lo que hace necesario que los linderos se actualicen quedando establecidos por el juzgado con la colaboración del perito por lo que procedió a describir los linderos actuales" y señala que la presencia del perito, en la diligencia de secuestro fue determinante para la correcta identificación del inmueble, tal y como lo ordena la ley

Afirma que la juez comisionada dejó constancia de la existencia de una construcción, pero "La casa y los bienes que en ella se encuentran, no fueron objeto de secuestro", a lo que no se hizo manifestación alguna por ajustarse a la realidad; esa construcción no se tuvo en cuenta para avaluar el bien objeto de secuestro F.M.I No 070-99244 que es un lote de terreno o bien inmueble identificado plenamente.

Que el juzgado aprobó el avalúo con auto de fecha 30 de agosto de 2021, que está debidamente ejecutoriado y con base en él se ordenó el remate.

Considera que el juzgado debe aclarar lo pedido por la oficina de registro sin dejar sin efecto la actuación pues el juzgado que practicó el secuestro y el de conocimiento dieron por plenamente identificado el bien; que la constancia del comisionado respecto de la construcción existente únicamente aclara que no se incluyó en el secuestro. Y como el proceso se desarrolló de manera legal y cumpliendo las normas establecidas, pretender retrotraerlo cuatro años atrás resulta desacertado.

Arguye que el despacho tomó una decisión perjudicial para el actor y el rematante, por lo que solicita se reponga el auto y se proceda a aclarar a la oficina de Registro

para que registre el área precisa del inmueble según el dictamen del perito – plano y avalúo comercial del lote y aclaración posterior del mismo, documentos que no se tuvieron en cuenta, Que la construcción no fue materia de la medida cautelar porque no está dentro del predio sino de un camino real, como lo falló la inspección de policía que declaró que debía restablecerse el camino real para la comunidad con la consecuente demolición de la construcción por ser ilegal.

Asevera que la construcción no existe jurídicamente, pues no aparece en los títulos ni como mejora en el registro, por lo que considera que el juzgado posee los elementos jurídicos y probatorios suficientes para aclarar al registro los motivos de devolución y especificar la identificación del predio y su área.

RECURSO DE APELACIÓN FORMULADO POR EL REMATANTE¹⁴

Señala que no se tuvieron en cuenta antecedentes que aclaran lo solicitado por la oficina de registro. Invoca el art. 455 del CGP sobre saneamiento de nulidades, refiere que la escritura pública No.047 de la Notaria de Villa de Leyva indica los linderos del predio reclamado y adjudicado; aduce que el Despacho aclaró que la medida cautelar decretada recae única y exclusivamente sobre el predio identificado con FMI No. 070 –99244 que pertenece a la sociedad BOYAG LTDA. Que se realizó la diligencia de secuestro para lo cual el Juzgado Segundo Promiscuo de Villa de Leyva el 25 de octubre de 2017 indicó que no estaban actualizados los linderos y solicitó su actualización mediante un perito, sin que se objetaran los presentados por el perito WILLIAM OSWALDO ESCANDON CORTES. En los avisos de remate se incluyeron los linderos, en las escrituras públicas del predio secuestrado no aparece ninguna construcción y no la hay al interior del lote entregado pues el demandado, al parecer, construyó una casa, pero encima del camino real que colinda con el predio secuestrado, no en el lote embargado, tal como lo indicó el perito en la solicitud de aclaración.

Indica que hay claridad sobre el área rematada en el proceso; solo se le debe indicar cuál es el área rematada, secuestrada y adjudicada como lo indica el perito que sirvió en el secuestro y que reposan en el expediente

Aporta una relación de préstamos y otros gastos realizados por el rematante.

¹⁴ Archivo No.134

Señala que no se puede indicar que existe un auto ilegal porque está creando un perjuicio mayor y se está frente a la tesis del antiprocesalismo solucionando "un error con otro error", generando un daño a un tercero que acudió al Juzgado de buena fe. Concluye, solicitando se revoque en su totalidad el auto recurrido y se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos de Tunja aclarando lo pedido.

Arguye que la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja está colocando trabas para no registrar el bien, al parecer de forma irregular.

Con auto de 19 de agosto de 2021¹⁵ el Juzgado no repuso su decisión y concedió la apelación.

A L E G A T O S

La **PARTE EJECUTANTE** presenta alegatos en los mismos términos de la apelación, reiterando que la decisión impugnada se tomó "pretextando solucionar un error con otro mayúsculo", solicitando se revoque en su totalidad

JAIME ATALIVAR BOHÓRQUEZ, indica que, a pesar de que le fue impuesta la sanción prevista en el artículo 85 A del CPTSS, se trata de una circunstancia ajena a su voluntad a causa de las serias dificultades económicas que ha tenido que pasar, sin tener interés en insolventarse, ni burlar las decisiones judiciales, por lo que solicita ser escuchado en esta instancia.

Que existen diversos mecanismos para corregir errores en providencias judiciales, que el artículo 132 del C.G.P. ordena al juez que, concluida cada etapa del proceso, realice un "control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades, u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación".

Que, si bien es cierto, la norma da la posibilidad de alegar la nulidad antes de la adjudicación del bien objeto de licitación, también lo es que él puso en consideración las deficiencias de la diligencia de remate, lo que no se tuvo en cuenta, al no ser escuchado en el proceso.

¹⁵ Archivo No. 132. (Fol.Dig.1-9)

Sostiene que ni el demandante ni el rematante interpusieron recurso alguno contra las notas devolutivas expedidas por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Tunja, por lo que cobraron firmeza y el juzgado no tenía otra opción que hacer uso del control de legalidad, para declarar la nulidad de lo actuado a partir de la diligencia de secuestro. Emitir una orden al Registrador de Instrumentos Públicos con el objeto de insistir en el registro del acta de remate y la providencia de aprobación, conllevaría a que el juez invada una órbita funcional que no le pertenece.

Acerca de las irregularidades en la diligencia de remate, señala que la publicidad es uno de los actos de mayor importancia, porque con la fijación de los avisos se publica la realización de la futura diligencia. El juez a la hora de adelantar la venta en pública subasta, debe tener cuidado "para evitar inconsistencias entre las áreas o linderos del inmueble objeto de la licitación que se encuentran reportadas en los títulos de propiedad antecedentes, el folio de matrícula inmobiliaria, en la información catastral y predial del mismo, pues sin duda alguna constituyen fuente de inseguridad jurídica que, en ocasiones, impide culminar exitosamente el proceso de registro y por el contrario causan perjuicios a terceros verdaderos titulares del derecho de dominio".

Que los reparos de la nota devolutiva indican la presencia de irregularidades en el remate, pudiendo el juez decretar de oficio la nulidad, además del control de legalidad que le asiste.

Refiere la sentencia radicada SC 8845 de 2016. Señala que, en la diligencia de secuestro del inmueble identificado con M.I. No. 070-99244, la labor del juez comitente y comisionado debió encaminarse a "verificar el área y linderos de la propiedad sobre la que recae el embargo señalado en la anotación 003 del referido folio." Que debió prestarse atención a las matrículas abiertas sobre el mismo, identificadas con los folios de matrícula inmobiliarias 070-99243, 070-84387, 07084386. 070-64068 y 070-93011, además de tenerse en cuenta la compraventa parcial de 4.500 m2 del demandado a Cayo Lorenzo Ibáñez Rodríguez, mediante escritura pública 47 del 5 de febrero de 2000 de la Notaria de Villa de Leyva.

Que como el bien inmueble objeto de la medida no está plenamente identificado, se debe confirmar la decisión adoptada por el a quo.

El REMATANTE, presentó alegatos de manera extemporánea¹⁶.

CONSIDERACIONES

De acuerdo al numeral 7 del artículo 65 del CPT es apelable el auto que decide sobre medidas cautelares¹⁷.

Así, de conformidad con el principio de **consonancia** corresponde a esta Sala estudiar como **problema jurídico** si se ajusta a derecho la decisión del a quo de dejar sin efecto todo lo actuado en el proceso a partir de la diligencia de secuestro del inmueble identificado con MI. No.070-99244, realizada por el juzgado promiscuo municipal de Villa de Leiva.

Sobre la posibilidad de que el juez revoque de oficio sus propias actuaciones, debe atenderse a lo expuesto por la jurisprudencia de la sala laboral de la Corte Suprema de Justicia que, rememorando lo expuesto por el 24 de abril de 2013, rad. 54564, indicó,¹⁸

“3. La revocatoria directa de actos jurisdiccionales opera solo en el evento en el cual la misma autoridad que los profiere decide revocarlos pues, aun cuando dados al interior del trámite de un proceso y de los cuales se predica su eficacia por cuanto fueron notificados y ejecutoriados en debida forma, los aparta de los efectos jurídicos en la medida en que contravienen normas constitucionales o legales, en otras palabras, son pronunciamientos que nacen, se hacen eficaces empero son ilegales. Así lo ha entendido la Sala en reiteradas oportunidades, como en auto de radicado 36407 de 21 de abril de 2009 en el que se dijo:

“Para superar lo precedente basta decir que, como lo ha señalado de antaño la jurisprudencia, **empero de la firmeza de un auto, no se convierte en ley del proceso sino en la medida en que se acompasa con el ordenamiento jurídico**. En este caso, bien se ha visto, el referido auto de 8 de julio de 2008 tuvo como fuente un error secretarial de la Sala Laboral del Tribunal de Barranquilla y con él se desconoció el ordenamiento jurídico al desatender la realidad procesal de que la recurrente sí presentó el poder de sustitución y acreditó la calidad de abogada. “Bastante se ha dicho que el juez no puede de oficio ni a petición de parte revocar, modificar o alterar un auto ejecutoriado, pero también, que el error cometido en una providencia no lo obliga a persistir en él e incurrir en otros, menos, cuando su causa, como en este caso ocurrió, fue precisamente otro error. Por lo dicho, debe atenderse el aforismo jurisprudencial que indica que ‘los autos ilegales no atan al juez ni a las partes’ y, en consecuencia, apartarse la Corte de los efectos de la mentada decisión (...)”

¹⁶ Término de Traslado del 27 al 03 de noviembre de 2021 y los presentó el REMATANTE el 04 de noviembre de 2021.

¹⁷ Véase tutela 72245 de 19 de septiembre de 2018 con ponencia del magistrado JORGE MAURICIO BURGOS R.

¹⁸ AL3859-2017 Radicación 56009, 10 de mayo de 2017. M.P. Fernando Castillo Cadena.

En similar sentido puede consultarse la sentencia STC 14594 de 2014, con ponencia del magistrado Jesús Vall de Ruten Ruiz.¹⁹

Por lo que en este asunto debe determinarse si la actuación que se deja sin efecto se acompasa con el ordenamiento jurídico, resaltando que la decisión se origina a partir de la nota devolutiva emanada de la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, en la que advierte la imposibilidad de registrar la adjudicación del aludido inmueble a través de remate, porque aunque se actualizaron los linderos de los predios a rematar no se indicó su área y porque, como no se secuestró la casa ubicada en él, no resulta claro si se debe desagregar el terreno sobre el cual está construida y abrir un nuevo folio de matrícula inmobiliaria, frente a lo cual el a quo consideró que, como la cautela cobijaba la totalidad del predio no se puede entender que el remate deje una parte por fuera, por lo que hay un defecto desde la diligencia de secuestro. Así entonces debe establecerse si se presentó algún defecto en dicha diligencia.

Analizado el expediente, se encuentra que previamente a la diligencia de remate, dando cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia, el predio que nos ocupa fue debidamente embargado, secuestrado y avaluado. Así se observa en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, a folio 304 del archivo 01, en el que obra registrada la medida cautelar y en el que también se observa que fue abierto con fundamento en el englobe que la demandada BOYAG Ltda hizo mediante la escritura 98 de 9 de marzo de 1996, de cuatro predios con matrículas 070-84386, 070-64068, 070-84387, 070-93011 y 070-99243. Dicha escritura obra a folios 291 y siguientes del mismo archivo. Igualmente, consta en el F.M.I la compraventa parcial que la demandada le hizo a CAYO LORENZO IBÁÑEZ RODRIGUEZ, de aproximadamente 4.500 metros cuadrados, mediante la escritura 47 del 5 de febrero de 2000, misma que aparece a folio 288 y en la que claramente se determinan tres alinderamientos así: el

¹⁹ «cuando un juez profiere un auto manifiestamente contrario al ordenamiento jurídico, lo allí resuelto no es vinculante en su contra, y puede ser revocado en procura de la legalidad. Esta doctrina, que algunos han conocido como el 'antiprocesalismo' o la 'doctrina de los autos ilegales', sostiene que, salvo en el caso de la sentencia, que desata el litigio planteado por las partes, la ejecutoria de las demás providencias judiciales no obstan para que el mismo juez que las profirió se aparte luego de su contenido cuando encuentre que lo dicho en ellas no responde a lo ordenado por el ordenamiento jurídico.

(...) Para que cualquier resolución ejecutoriada fuese ley del proceso, se requeriría que su contenido estuviese de acuerdo con el continente, o sea, la norma procesal que lo autorizó, con mira en la consecución del fin unitario procesal. Y entonces no sería la ejecutoria del auto, sino su conformación integrante de la unidad procesal, lo que lo haría inalterable. Si se pretende razonar a este respecto con apoyo en una analogía imposible de establecer, es necesario tener en cuenta que así como el contrato no es ley para las partes sino cuando su estructura se conforma a las prescripciones del Código Civil, las resoluciones judiciales ejecutoriadas, con excepción de la sentencia, no podrían ser ley del proceso sino en tanto que se amoldaran al marco totalitario del procedimiento que las prescribe» (Sentencia C-SC-008 de 1935, G.J. No. 1909 y 1910)» (citada en STC6006-2014, 15 may. 2014. Rad, 00152-01).

del predio en su totalidad, el del predio que se vende y el del predio restante cuya titularidad continua en cabeza de BOYAG Ltda.

El secuestro de bienes sujetos a registro está contemplado en el art. 601 del CGP que señala sólo se practicará una vez se haya inscrito el embargo, lo que no ofrece ningún reparo en este asunto. Ahora, la diligencia de secuestro se hizo con fundamento en los linderos obrantes en esta escritura, según se verifica en el acta visible a folio 257 del archivo 8, en la que consta que se identificaron por sus linderos tanto el lote de mayor extensión como el que era objeto de secuestro, teniendo como fundamento la mencionada escritura. Sin embargo, con ayuda del perito designado por el comisionado para la práctica de la diligencia, se actualizaron los linderos del predio a secuestrar.

Acerca de la identificación de los predios ha señalado la jurisprudencia ²⁰:

“La Corporación sobre tal tema ha indicado lo siguiente
Es cierto que los linderos, colindantes, cabida y, en general, la ubicación de los bienes, constituyen fuente apreciable cuando de determinarlos se trata. Pero **como tales aspectos están sujetos a variación por causas diversas, segregaciones, mutaciones de colindantes, en fin, inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que, razonablemente, no exista duda sobre que los bienes a que se refieren los títulos de dominio sean los mismos poseídos por el demandado.** Luego, no es necesario que sobre el particular exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno. Por esto, la Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble ‘no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales’, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos ‘bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.’. (CSJ SC048 de 5 may. 2006, rad. n° 1999-00067-01). ...”

Así, verificada en este asunto la diligencia de secuestro, se encuentra que el predio fue debidamente identificado, y así delimitado fue objeto de avalúo, según aparece a partir del folio 275 del mismo archivo, en el que el perito dejó constancia de que el área corresponde a 21.116,32 m² aunque, según el IGAC es de 21.831 m². El predio fue avaluado en la suma de \$987.251,308,96. Este dictamen no fue objetado y con fundamento en él se decretó el remate según se constata en los múltiples avisos que fueron publicado para las diferentes fallidas diligencias.

De otra parte, resulta claro que el funcionario comisionado no secuestró la casa que encontró en el predio, esto es la construcción, ni lo que había dentro de ella; pero en

²⁰ Sentencia SC8845 de 1º de julio de 2016. M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez

ningún momento dejó por fuera de la medida el terreno sobre el cual está esa construcción y que es el que genera la duda del registro. Las discusiones acerca de si existe la construcción al interior del lote secuestrado o no, resultan inanes ante la verificación efectuada por el funcionario comisionado para el secuestro, que estableció su existencia, siendo que se adelantan las diligencias ante las autoridades administrativas tendientes a establecer si en el predio existe un camino que fue invadido y sobre el cual está construida la casa, trámites que corresponde atender al adjudicatario del inmueble, observando la Sala que al interior de este proceso las discusiones planteadas sobre el tema han sido objeto de decisiones que no fueron controvertidas.

Así las cosas, mal podía el a quo desconocer la prueba que obra legalmente en el proceso y dejar sin efecto lo actuado, cuando procede complementar la información solicitada por la oficina de registro de I.P. de conformidad con la Ley 1579 de 2012 que regula la función registral, y que en su art 16, establece sobre la calificación del título que:

"Efectuado el reparto de los documentos se procederá a su análisis jurídico, examen y comprobación de que reúne las exigencias de ley para acceder al registro.

PARÁGRAFO 1o. No procederá la inscripción de documentos que transfieran el dominio u otro derecho real, sino está plenamente identificado el inmueble por su número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura o nombre, linderos, área en el Sistema Métrico Decimal y los intervinientes por su documento de identidad. En tratándose de segregaciones o de ventas parciales deberán identificarse el predio de mayor extensión así como el área restante, con excepción de las entidades públicas que manejan programas de titulación predial. También se verificará el pago de los emolumentos correspondientes por concepto de los derechos e impuesto de registro."

Siendo absolutamente claro en este asunto cuál es el área del inmueble, así como habiendo sido embargado, secuestrado y rematado la totalidad de lo que restaba al demandado en ese predio con M.I. 070-99244 por lo que debe accederse al recurso, revocar la decisión confutada y ordenar al a quo que remita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja, la información que echa de menos para proceder a registrar el remate efectuado y que obra en el expediente, según se vio.

No hay costas ante la prosperidad del recurso, en atención al art. 365 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR los numerales **PRIMERO a SEPTIMO** de la decisión confutada. En su lugar, ordenar al a quo que complemente la información requerida por la oficina de registro de instrumentos públicos de Tunja para efectuar el registro del remate respecto del inmueble con M.I. 070-99244 y que reposa en el expediente, según lo aquí analizado.

SEGUNDO: Sin costas en esta instancia.

TERCERO: Devuélvase por Secretaría el expediente al Juzgado de origen, dejando las constancias de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

FANNY ELIZABETH ROBLES MARTÍNEZ
MAGISTRADA

MARIA ISBELIA FONSECA GONZÁLEZ
MAGISTRADA Aclara Voto

JULIO ENRIQUE MOGOLLÓN GONZÁLEZ
MAGISTRADO.

Firmado Por:

Fanny Elizabeth Robles Martinez
Magistrada
Sala 003 Laboral
Tribunal Superior De Tunja - Boyaca

Julio Enrique Mogollon Gonzalez
Magistrado
Sala 002 Laboral
Tribunal Superior De Tunja - Boyaca

Maria Isbelia Fonseca Gonzalez
Magistrada
Sala 001 Laboral
Tribunal Superior De Tunja - Boyaca
Firma Con Aclaración De Voto

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: **2ce449c12f604acbbc2b9bb952fc3a9a88a2bc05c9748c220493d08f4ac8f81b**

Documento generado en 20/01/2022 05:24:36 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>