Radicación No. 110014003007-2021-00299-00
Accionante: PROMOTORA FORESTAL MONTE DORADO S.A.S.
Accionado: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL
Vinculada: SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL
ACCIÓN DE TUTELA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., veintidós de abril de dos mil veintiuno.

ASUNTO

El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, decide en primera instancia, la acción de tutela interpuesta por PROMOTORA FORESTAL MONTE DORADO S.A.S., en contra de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL y como vinculada la SECRETARÍA DE HACIENDA DISTRITAL.

1. ANTECEDENTES

Acude la entidad accionante ante esta jurisdicción por medio de su representante legal, pretextando la violación de derechos fundamentales, con base en los siguientes hechos:

Narra que, la sociedad adquirió el inmueble con el CHIP AAA0100MNSK y código de sector catastral 008403 05 12 001 05002, y que para el año 2016, canceló por impuesto predial sobre un avalúo de $1.175.252.000,oo, que para el año 2017 recibió el cobro del impuesto sobre un avalúo de $1.183.703.000,oo, el cual pagó con el descuento del 10% por pronto pago, resaltando que ello significó un crecimiento del 0.63%, esto es, menos del 1% sobre el año anterior, pero que para el año 2018 recibió el cobro sobre un avalúo catastral de $1.414.332.000,oo, lo cual considera es un aumento desmedido e injustificado, creciendo en un

19.48%, avalúo que de acuerdo a las tablas impositivas catastrales que establecen las tasas por franja de valor unitario de un predio, generó que sobre su inmueble pasara de $12.648.000.oo, a $15.982.000.oo, lo que hizo crecer el monto en un 26.36% de un año a otro, por lo que efectuó la reclamación correspondiente, a través de un derecho de petición el 28 de febrero de 2018, y por el cual el 18 de octubre de ese mismo año, la accionada expidió la Resolución No. 1686 por la cual se modificó el valor del metro cuadrado de los tipos de construcción de un predio en Bogotá, variando de $4.771.877.25 a $2.536.000,oo, que por ello, es claro que, al haberse modificado tal aspecto, debe cambiar el avalúo dado a su inmueble.

Refiere que, teniendo en cuenta lo anterior, es claro que si Catastro hubiera seguido el debido proceso, hubiera inscrito en el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC, lo dispuesto en aquella ocasión y que por ende, la actuación posterior tanto por Catastro como por el contribuyente, debe estar basada en la misma y por tanto haberse fijado el nuevo valor catastral de su predio en un valor de $751.643.000,oo, para la vigencia de 2018, y que por virtud de que un avalúo establecido a 60 días de su vigencia, no puede ser aumentado en dicho lapso, (60 días), es por lo que, para la vigencia de los años 2018 y 2019 el valor del avalúo debe ser idéntico, pero que sin embargo, esto no ocurrió, de allí que considera que al no estar debidamente aplicada la resolución antes referida, los avalúos posteriores deben estar viciados de nulidad, y que por tanto en un cumplimiento al debido proceso su fundo debe tener el valor de $751.643.000,oo, para las vigencias de 2018, 2019, 2020 y 2021; que así mismo, tiene derecho a acogerse a los descuentos por pronto pago del 10% que establece la Secretaría de Hacienda; que por todas estas actuaciones, se vulnera la estabilidad jurídica y el principio de la legitima confianza, ya que, con base en el avalúo catastral, se genera el cobro de la contribución de valorización de Bogotá y que no ha logrado convencer al IDU, que el avalúo catastral está viciado de nulidad, y que por tanto, esta última entidad, le emitió mandamiento de pago, de allí que acude al presente mecanismo constitucional, para que, se ordene a la accionada la debida inscripción de lo dispuesto en la Resolución 1686 del 18 de octubre de 2018 en el Sistema Integrado de Información Catastral SIIC y que, quede anotado con la fecha 18 de octubre de 2018, para que de estar forma se genere a futuro los efectos pertinentes, solicitando así mismo se

declare la nulidad de las decisiones o resoluciones que la en tutelada haya tomado con los avalúos posteriores al 18 de octubre de 2018; igualmente, que se ordene que, para las vigencias de los años 2018, 2019, 2020 y 2021, el avalúo catastral sea el mismo fijado para el 2018; que se ordene también a la Secretaría de Hacienda, exonerar al contribuyente de cargos referentes a intereses de mora, y que pueda acceder a los descuentos por pronto pago, y por último que se ordene a Catastro aclarar ante el IDU el valor del avalúo del predio, para que de esta manera esta entidad ajuste el monto de la contribución por valorización.

SUJETOS DE ESTA ACCIÓN

Accionante: PROMOTORA FORESTAL MONTE DORADO S.A.S.

Accionada: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

Vinculada: SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

Solicita la entidad accionante el amparo de los derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, a la seguridad jurídica y al principio de confianza legítima.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA: Señaló frente al caso concreto que, mediante Resolución No. 91276 del 24 de noviembre de 2018, la Subgerencia de Información económica corrigió el avalúo catastral para la vigencia del año 2018, en donde aplicó el valor del m² de terreno fijado mediante el acto administrativo 1686 del 18 de octubre de 2018, lo cual fue debidamente aplicado en el sistema integrado de información catastral SIIC; que respecto al caso objeto de la tutela, el estudio del trámite de revisión de avalúo con radicado 2018-265876, determinaron que debía corregirse el valor del m2 de construcción para la vigencia de 2018 de $4.771.877,25 a $2.536.000,00, expidiéndose la Resolución 1686 de 18 de octubre de 2018, y que, una vez modificado el valor del m^2 de construcción, este se aplicó al predio materia del asunto, en

donde al tener un área de 323.90 m^2 multiplicado por el valor del m^2, ($2.536.000,oo), arrojó el equivalente a $821.410.400,oo, más el área del terreno del predio que es 132.90 m^2, multiplicado por $3.700.000,oo que es el valor del m^2 del terreno de acuerdo a la Resolución No. 1979 del 14 de diciembre de 2017, el resultado fue de $497.046.000.oo, por lo que el avalúo catastral del inmueble acá encartado para la vigencia 2018 es de $1.318.456.400.oo, resaltando que el avalúo catastral es el resultado de la sumatoria de los parciales de terreno y construcción, de allí que en Resolución No. 91276 del 24 de noviembre de 2018 se corrigió el avalúo de $1.414.332.000,oo a $1.318.456.400,oo.

Indica que, teniendo en cuenta lo anterior, y habiéndose explicado los cálculos efectuados para obtener el avalúo, no es posible obtener el valor que pretende la entidad actora de $751.643.000.oo; que a pesar de que, la accionante fue debidamente notificada de la Resolución No. 91276 del 24 de noviembre de 2018, nunca interpuso recurso alguno, quedando en firme tal acto administrativo, por lo que considera no puede en este momento utilizar la tutela para revivir términos, ni sustituir acciones judiciales; que en cumplimiento de sus obligaciones través de oficio 2018EE61700 del 17 de diciembre de 2018, se comunicó a la Secretaría de Hacienda Distrital los cambios en los avalúos de catastrales de algunos predios, en donde se encontraba incluido el que es objeto de la acción de tutela, por lo que en ningún momento han faltado al debido proceso.

Finalmente, en cuanto a la actualización de la información catastral, es un proceso masivo regulado la Resolución 070 de 2011, modificada por la Resolución 1055 de 2012, de igual manera por la Resolución No. 1008 de 2012 del IGAC, donde se indica los criterios técnicos para abordar la misma, y por lo que los avalúos de los años 2018 y 2019 no tienen que ser iguales tal como se pretende; que en cuanto al impuesto predial, puede efectuar la solicitud pertinente ante las entidades competentes como la Secretaría de Hacienda Distrital, así igualmente respecto al IDU para el caso del impuesto de valorización, quienes tienen sus propias competencias y donde Catastro no tiene injerencia, de allí que solicita se declare improcedente la presente tutela.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD VINCULADA: Señaló que, por virtud de la presente acción de tutela, el 13 de abril de esta

anualidad, esa entidad en el marco de sus competencias, le dio respuesta al accionante en donde indicó que desde la expedición del Decreto Ley 1421 de 1993, la tributación se rige por el principio de autodeterminación, siendo el deber del contribuyente determinar su obligación tributaria, liquidando el impuesto según la normativa vigente, así mismo que la liquidación del impuesto, se efectúa con base en la información suministrada a 1 de enero de cada vigencia por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital “UAECD”, quien establece el avalúo, destino y el uso conforme a la realidad física, jurídica y económica; que la información que se dispone en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y en la Secretaría de Hacienda, para las vigencias 2018 a 2021 son coincidentes, que en cuanto a la exoneración de pago de intereses no es de su competencia, y que respecto a conceder un plazo para disponer del beneficio de pronto pago, esa entidad emitió resolución en donde se establecen las fechas para disponer de ese descuento, siempre que el pago se realice dentro de la fecha allí establecida, y que para la vigencia del año 2018, esta se estableció hasta el 6 de abril de 2018; que verificado el aplicativo de correspondencia y canal de atención de consultas virtuales, no se evidencia petición alguna por parte del señor VELASQUEZ LEON como representante legal de la PROMOTORA FORESTAL MONTE DORADO S.A.S., y que, teniendo en cuenta lo pretendido en este escenario de tutela, no tiene legitimidad en la causa, ya que, no es la responsable de efectuar la conducta de la omisión que generó la presunta violación, solicitando se declare improcedente la tutela.

2. CONSIDERACIONES

ASPECTOS FORMALES

La solicitud se acomoda a las exigencias de los artículos 13 y 14 del Decreto 2591 de 1991.

ASPECTOS MATERIALES

La acción de tutela es un instrumento constitucional concebido para la protección inmediata de los derechos fundamentales que en la Norma Política de la Nación se consagran, cuando en el caso concreto de una persona la acción u omisión de cualquier autoridad o de

particulares, los vulnera o amenaza, sin que exista otro medio de defensa judicial y aun existiendo, si la tutela es ejercida como medio transitorio de inmediata aplicación para evitar un perjuicio irremediable.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez: El primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo, puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

EL CASO CONCRETO

En el caso en particular, el representante legal de la entidad accionante requiere la protección de sus derechos fundamentales, en tanto que según aduce la entidad accionada no le aplicó en debida forma un acto administrativo que generó un cambio en el avalúo catastral de su inmueble para la vigencia del 2018, y que por ende se le está cobrando excesivamente, no solamente lo referente a los impuestos prediales de ese año en adelante y de los que resalta están viciados de nulidad, sino que igualmente lo referente al impuesto de valorización.

Ahora, de entrada el despacho observa la improsperidad del presente amparo, puesto que, tal como lo ha destacado el Alto Tribunal, la acción de tutela, pese a no tener un término explícito de caducidad, en todo caso, y precisamente atendiendo su condición cautelar, esto es, que se encuentra llamada a sortear situaciones que impliquen inminencia o urgencia so pena de un posible perjuicio irremediable, debe interponerse en un término prudencial y oportuno para conjurar tales circunstancias, todo ello, en el entendido de que, se trata de un mecanismo de aplicación inmediata para dar respuesta a eventos en que el medio ordinario no resulta idóneo para esa protección inminente que se requiere.

Es así entonces, indicó en la sentencia T-643 de 2014: *"la Corte ha considerado que '(…) dada su naturaleza cautelar, la acción de*

amparo debe ser interpuesta en un plazo razonable dentro del cual se presuma la afectación del derecho fundamental de manera palpable e inminente". En ese sentido se pronunció esta Corporación en el marco del mencionado análisis de constitucionalidad del artículo 11 del Decreto 2591 de 1991:

"La Corte ha señalado que dos de las características esenciales de esta figura en el ordenamiento jurídico colombiano son la ***subsidiariedad*** *y la* ***inmediatez:*** *(…) la segunda, puesto que la acción de tutela ha sido instituida como remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho objeto de violación o amenaza. Luego no es propio de la acción de tutela el sentido de medio o procedimiento llamado a reemplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales.*

En otros términos, la acción de tutela ha sido concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones ***de hecho*** *creadas por actos u omisiones que implican la transgresión o la amenaza de un derecho fundamental, respecto de las cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces a objeto de lograr la protección del derecho; es decir, tiene cabida dentro del ordenamiento constitucional para dar respuesta eficiente y oportuna a circunstancias en que, (…) el afectado queda sujeto, de no ser por la tutela, a una clara indefensión frente a los actos u omisiones de quien lesiona su derecho fundamental".*

En concordancia con lo anterior, el principio de inmediatez se concreta en el requisito de que "la acción de tutela debe ejercerse dentro de un término oportuno, justo y razonable, circunstancia ésta, que deberá ser valorada por el juez constitucional de acuerdo con los elementos que configuran cada caso".

…Finalmente, frente al contenido que el elemento razonabilidad que el juez constitucional deberá ponderar en cada caso concreto

para establecer si una acción de tutela cumple o no con el principio de inmediatez, la jurisprudencia constitucional ha establecido una serie de factores para determinar si el recurso jurisdiccional fue interpuesto de forma oportuna. Con ese fin ha considerado esta Corporación:

"Ahora bien, ¿cuáles factores deben ser tenidos en cuenta para determinar la razonabilidad del lapso? La Corte ha establecido, cuando menos, cuatro de ellos: (i) si existe un motivo válido para la inactividad de los accionantes; (ii) si la inactividad justificada vulnera el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión; (iii) si existe un nexo causal entre el ejercicio tardío de la acción y la vulneración de los derechos fundamentales del interesado; (iv) si el fundamento de la acción de tutela surgió después de acaecida la actuación violatoria de los derechos fundamentales, de cualquier forma en un plazo no muy alejado de la fecha de interposición".

Bajo el anterior derrotero jurisprudencial, y examinado el plenario para fines de verificar lo anterior, se advierte que el acto de que se duele la entidad accionante no le fue debidamente aplicado, se puede advertir data del 18 de octubre de 2018, sin duda alguna, al momento de interponerse la presente acción de tutela - 9 de abril de 2021-, ya había transcurrido un término bastante amplio, esto es, alrededor de más de dos años, que definitivamente supera aquel prudencial para la presentación de este mecanismo constitucional, si es que, se consideraba que, con la conducta de la accionada se estaban vulnerando sus derechos fundamentales; máxime que, al tenor de lo dicho por la Corte Constitucional, no se observa ninguna justificante que, explique razonadamente la evidente demora en haber acudido a esta vía judicial, ni ningún motivo válido que dé cuenta de dicha inactividad, cuestión por lo que, bien se hubiese podido acudir a esta vía desde tal instante, si consideraba que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, le estaba transgrediendo sus garantías constitucionales, de allí que el presente amparo está llamado al fracaso ante la carencia del requisito de la inmediatez necesario para su procedencia.

Aunado a lo anterior, y siendo otra razón más para denegar el presente amparo, téngase en cuenta, que incluso no se observa

que la sociedad tutelante, haya agotado los mecanismos de defensa creados por el legislador para reclamar directamente ante esa misma entidad, como lo eran los recursos de ley, y de este modo ventilar la legalidad de las situaciones que, denuncia como causantes de la afectación de sus garantías constitucionales, esto es, los actos administrativos atinentes al avalúo catastral para la vigencia del año 2018 desde el momento en que se llevó a cabo la modificación de este por parte de la entidad citada, así como lo referente a los avalúos posteriores a dicha anualidad, debiendo igualmente destacar, que no le es dable al Juez de tutela, intervenir de tal forma en determinada situación, so pena de convertirse en una instancia adicional, aspecto no previsto para este mecanismo constitucional, más aun teniendo en cuenta el carácter subsidiario y residual que lo reviste, quiera decir ello, que su aplicación y procedencia tiene lugar en tanto que se trate de la vulneración de derechos fundamentales, para cuyo caso no existan otros medios judiciales para su defensa o que existiendo los mismos, no resulten idóneos para prevenir un perjuicio irremediable.

En este sentido, ha remarcado la misma Corporación en cita, en sentencia SU-111 de 2003, *"[l]a acción de tutela procede, a título subsidiario, cuando la protección judicial del derecho fundamental no puede plantearse, de manera idónea y eficaz, a través de un medio judicial ordinario y, en este sentido, los medios judiciales ordinarios, tienen preferencia sobre la acción de tutela. Cuando ello ocurre, la tutela se reserva para un momento ulterior. En efecto, si por acción u omisión el Juez incurre en una vía de hecho, la defensa de los derechos fundamentales, no queda expósita, pues, aquí la tutela recupera su virtud tuitiva. Finalmente, la mencionada acción, procede, como mecanismo transitorio, así exista un medio judicial ordinario, cuando ello sea necesario para evitar un perjuicio irremediable.*

Sin embargo, si existiendo el medio judicial, el interesado deja de acudir a él y, además, pudiendo evitarlo, permite que su acción caduque, no podrá más tarde apelar a la acción de tutela para exigir el reconocimiento o respeto de un derecho suyo. En este caso, tampoco la acción de tutela podría hacerse valer como mecanismo transitorio, pues esta modalidad procesal se subordina a un medio judicial ordinario que sirva de cauce para resolver de manera definitiva el agravio o lesión constitucional".

En lo que atañe a la entidad vinculada, el despacho encuentra que esté violando ningún derecho a la sociedad accionante, por ende no se emitirá orden alguna.

3. DECISION

Por lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela invocada por el representante legal de la PROMOTORA FORESTAL MONTE DORADO S.A.S., en virtud de lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta determinación a las partes por el medio más rápido y expedito, a más tardar dentro del día siguiente a la fecha de este fallo.

TERCERO: REMÍTASE el expediente a la Corte Constitucional para que decida sobre su eventual **REVISION,** si el fallo no fuere impugnado dentro de los tres días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LOURDES MIRIAM BELTRÁN PEÑA
JUEZ