



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pamplona
Sala Única de Decisión

ÁREA CONSTITUCIONAL

Magistrado Ponente

DR. NELSON OMAR MELÉNDEZ GRANADOS

Pamplona, 24 de enero de 2024

Acta No. 006

Proceso	ACCIÓN DE TUTELA DE PRIMERA INSTANCIA
Radicado	54-518-22-08-000-2024-00001-00
Accionante	LUIS GUILLERMO DÍAZ SÁNCHEZ
Accionado	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONA

ASUNTO

Decide la Sala la Acción de Tutela promovida por LUIS GUILLERMO DÍAZ SÁNCHEZ contra el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONA por la presunta vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso.

ANTECEDENTES

Hechos¹.-

Refiere el Accionante que dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado No. 54-518-3112-001-2017-00101-00 el Juzgado Primero Civil del Circuito con Conocimiento en Asuntos Laborales de Pamplona decidió *“no tener en cuenta el avalúo que fue presentado en los términos en lo establecido en el artículo 444 en el numeral 4 del C. G. del P. y ordenó que presentáramos un avalúo diferente”*, lo cual le *“impone una carga económica que no estamos en disposición de pagar”*.

¹ Folios 5 del expediente electrónico de primera instancia. Todas las referencias serán respecto a este expediente a menos que se indique otra cosa.

Peticiones².-

Reclamó el amparo al derecho fundamental al “*debido proceso*” y, en consecuencia, solicitó:

(...)

Por la anterior, ordénese a la Señora Juez dejar con pleno efecto jurídico el avalúo presentado y dejar sin efecto el auto donde ordena establecer un avalúo particular, que va en contravía del C. G. del P.

ACTUACIÓN PROCESAL RELEVANTE

Con auto del 12 de enero de los corrientes se admitió la acción de amparo por reunir los requisitos mínimos legales, se ordenó la notificación al Juzgado accionado, a quien se le corrió traslado del escrito de tutela junto con sus anexos por el término de dos (2) días para pronunciarse sobre los hechos que originaron la presente queja constitucional, se requirió para que allegase el *link* electrónico del proceso radicado “No. 54 518 3112 001 2017 00101 00” y se tuvo como prueba el escrito de tutela³.

Con auto del 15 de enero de 2024 se dispuso vincular a LUIS DAVID RINCÓN VÁSQUEZ, MARÍA TRINIDAD MOLINA y a JAIME LEONARDO QUIROGA RAMÍREZ, a quienes se les corrió traslado del escrito de tutela junto con sus anexos por el término de dos (2) días para pronunciarse sobre los hechos que originaron la presente queja constitucional⁴.

Con auto del 18 de enero de 2024 se requirió al apoderado judicial de MARÍA TRINIDAD MOLINA para que allegase poder especial que lo faculte para actuar dentro de la presente acción constitucional⁵.

² Folio 5.

³ Folio 9 a 10.

⁴ Folio 20 a 21.

⁵ Folio 39 a 40.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN

María Trinidad Molina⁶.-

Solicitó negar la acción de tutela por *“improcedente”* ya que la decisión adoptada por el Juzgado accionado respecto a *“ordenar presentar un nuevo avalúo”* no vulnera los derechos fundamentales del Accionante máxime que cuenta con otros medios de defensa para su protección.

Juzgado Primero Civil del Circuito con Conocimiento en Asuntos Laborales de Pamplona, Luis David Rincón Vásquez y Jaime Leonardo Quiroga Ramírez.-

Guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

Competencia. -

Esta Corporación es competente para conocer de la presente acción de tutela según lo establecido por el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, artículos 37 del Decreto 2591 de 1991 y por lo dispuesto en el numeral 5⁷ del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, modificado por el Decreto 333 de 2021, por cuanto el procedimiento involucra a un Juzgado del nivel Circuito, del cual esta Corporación es superior funcional inmediato.

Procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales.-

Con el fin de proteger los contenidos constitucionales de cosa juzgada, autonomía e independencia judicial, seguridad jurídica y naturaleza subsidiaria que caracteriza la acción de tutela, el ordenamiento jurídico habilita el uso de la acción de amparo contra providencias judiciales en un escenario **excepcional**, ya que, en esencia, descarta su carácter de fallo de instancia⁸, canalizándola hacia un control

⁶ Folio 32 a 33.

⁷ Las acciones de tutela dirigidas contra los Jueces o Tribunales serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, al respectivo superior funcional de la autoridad jurisdiccional accionada.

⁸ *“El Juez de tutela, a pretexto de examinar si existió vulneración de un determinado derecho fundamental, [no puede revisar] nuevamente la decisión de los jueces ordinarios que conocieron del trámite y los recursos, como si esta acción hubiere sido concedida como un medio de impugnación -paralelo - que se pueda adicionar a las actuaciones adelantadas,*

de errores o excesos constitucionalmente inadmisibles.

En ese orden, la tarea del juez constitucional no es examinar la correlación legal del binomio pretensión-decisión, analizando la atendibilidad particular de lo deprecado, sino, en otro contexto, verificar que la decisión judicial no se haya desbordado hacía escenarios contrarios a la constitución. conviene recordar que la tutela:

i).- no está dispuesta para desarrollar el debate que corresponde a la causa ordinaria; ii).- no constituye una instancia adicional o paralela a la de los funcionarios competentes; y iii).- no es el escenario para imponerle al juez natural adoptar uno u otro criterio ni obligarlo a fallar de una determinada forma, pues «el juez de tutela debe privilegiar los principios de autonomía e independencia judicial, por lo que debe considerar que, en principio, la valoración de las pruebas realizadas por el juez natural es razonable y legítima⁹.

Al respecto ha manifestado nuestra Corte Constitucional:

La procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales surge de la necesidad de encontrar un equilibrio razonable entre la función constitucional de proteger los derechos fundamentales de las personas y el respeto por la autonomía judicial y la seguridad jurídica esenciales en un estado de derecho. en este sentido, la corte constitucional ha sostenido que esta acción procede cuando el funcionario judicial **viola de forma flagrante y grosera la constitución y se cumplen los requisitos generales y especiales de procedibilidad**¹⁰. (negrilla fuera de texto).

Más recientemente, en sentencia STC 10039 de 2022 indicó la Corte Suprema de Justicia:

«el mecanismo de amparo constitucional no está previsto para desquiciar [los veredictos] judiciales con apoyo en la diferencia de opinión de aquéllos a quienes fueron adversas, obrar en contrario equivaldría al desconocimiento de los principios de autonomía e independencia que inspiran la función pública de administrar justicia y conllevaría a erosionar el régimen de jurisdicción y competencias previstas en el ordenamiento jurídico a través del ejercicio espurio de una facultad constitucional, al que exhorta el promotor de este amparo» (CSJ STC, 15 feb. 2011, rad. 01404-01, reiterado, entre

... por regla general no es posible auscultar, ora para restarles vigencia, ora para otorgárselas, dado que dicha labor le corresponde, per se, es al juez natural, es decir al juez del proceso. De allí que toda consideración en torno a esa tarea escapa al examen del Juez del amparo, quien en la esfera que ocupa la atención de la Sala, tiene una competencia limitada y también residual.

Tanto, que en concepto configuración de una de las apellidadas vías de hecho, es de suyo restricto a la vez que excepcional, como reiteradamente lo ha puesto de presente la jurisprudencia patria» (CSJ STC, 14 mayo de 2003, rad. 00113-01, reiterada en STC16240-2015, STC16948-2015, STC014-2017 y STC1227-2017, 3 feb. rad. 02126-01).

⁹ Corte Constitucional, sentencia T 221 de 2018, citada en Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, sentencia STP577-2022.

¹⁰ Corte Constitucional, sentencia T 479 de 2017.

otras, en STC, 24. sep. 2013, rad. 02137-00).

En la misma decisión concluyó la alta Corte:

conforme a lo discurrido, se revocará el fallo estimatorio de primer grado, en tanto que la determinación cuestionada se advierte **razonable**¹¹, puesto que no es resultado de un subjetivo criterio que conlleve la manifiesta desviación del ordenamiento jurídico, y, por ende, tenga aptitud para lesionar las prerrogativas superiores suplicadas.

Queda así planteado el contexto en el que se desenvuelve la presente acción.

Cumplimiento de los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela.-

En el aspecto procedimental, la decantada y reiterada jurisprudencia constitucional ha acrisolado así los **requisitos generales** de procedibilidad de la acción de tutela contra decisiones judiciales, mismos que ocupan el primer estado de análisis de esta decisión¹².

1.- Se constata la satisfacción del **primer requisito**, cual es que la cuestión es de relevancia constitucional, ya que se denuncia la presunta vulneración del derecho al “*debido proceso*” por parte del Despacho accionado en el ejercicio propio de sus funciones.

2.- El **segundo requisito** expresa la necesidad que se hayan agotado todos los medios (ordinarios y extraordinarios) de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio irremediable.

En tal sentido, tenemos que dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado 54-518-31-12-001-2017-00101-00, el Accionante por intermedio de apoderado judicial interpuso el recurso de reposición y en subsidio de apelación contra la providencia emitida el 25 de septiembre de 2023¹³, encontrándose satisfecho el requisito de haberse agotado los medios de defensa al alcance del Accionante.

¹¹ Negrilla en el original.

¹² “j).- que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional; ii).- que se hayan agotado todos los medios - ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable; iii).- que se cumpla el requisito de la inmediatez; iv).- cuando se trate de una irregularidad procesal, la misma debe tener un efecto decisivo o determinante en la providencia que se impugna; v).- que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial -siempre que esto hubiere sido posible; y vi).- que no se trate de sentencias de tutela, de constitucionalidad de la Corte Constitucional ni de decisiones del Consejo de Estado que resuelven acciones de nulidad por inconstitucionalidad”. Corte Constitucional, sentencia T-016 de 2019.

¹³ Archivo 12RecursoReposicion del cuaderno electrónico de primera instancia radicado 54-518-31-12-001-2017-00101-00.

3.- Frente al **tercer requisito**, el Decreto 2591 de 1991 no establece término para presentar la acción de tutela, pero la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que debe presentarse en un término prudente y razonable después de ocurrir los hechos que motivan la afectación o amenaza de los derechos, usualmente de 6 meses, debiéndose sin embargo evaluar en cada caso concreto, atendiendo a los principios de razonabilidad y proporcionalidad.

En el caso que nos ocupa, la presunta vulneración se ubica en el auto proferido por el Juzgado accionado el 25 de septiembre de 2023, en la que se ordenó *“conceder a la parte actora el término de que trata el numeral 1 del artículo 444 ib, para que allegue actualizado avalúo comercial del inmueble objeto del proceso, rendido por perito profesional especializado”*¹⁴, decisión que fue confirmada el 13 de diciembre de 2023¹⁵.

Habiendo sido la acción de tutela radicada el 11 de enero del corriente año, es decir, un (1) mes después de la fecha en que se resolvió negativamente el recurso de reposición y en subsidio de apelación, se considera que existe un término razonable para incoar la acción constitucional.

4.- En relación al **cuarto requisito**, según la formulación de los cargos por el Accionante, las irregularidades procesales planteadas han tenido un efecto trascendental en la decisión tomada.

5.- Analizada la acción de tutela se constata que el Accionante identificó de manera mínimamente razonable los hechos que considera originaron la violación de su derecho al debido proceso.

6.- Finalmente, la decisión aquí debatida no es una sentencia de tutela.

¹⁴ Archivo 11AutoOrdenaAvaluo, ibídem.

¹⁵ Archivo 20AutoResuelveReposición, ibídem.

Ahora, con relación a los **requisitos específicos** de procedibilidad¹⁶, si bien el Accionante no catalogó los defectos con base en los cuales solicita *“ordénese a la Señora Juez dejar con pleno efecto jurídico el avalúo presentado y dejar sin efecto el auto donde ordena establecer un avalúo particular, que va en contravía del C. G. del P.”* analizándolo se concluye que corresponden a un defecto procedimental dado que *“el juez actúa al margen del procedimiento establecido, es decir, cuando se aparta abierta e injustificadamente de la normativa procesal aplicable”*¹⁷.

Caso Concreto.-

1.- El 29 de septiembre de 2017 dentro del proceso ejecutivo hipotecario radicado 54-518-31-12-001-2017-00101-00 iniciado por JAIME LEONARDO QUIROGA RAMÍREZ¹⁸ contra MARÍA TRINIDAD MOLINA, que cursa en el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS LABORALES DE PAMPLONA, se dispuso:

PRIMERO: Librar mandamiento de pago a favor de JAIME LEONARDO QUIROGA RAMÍREZ por las siguientes sumas:

a).- SESENTA MILLONES DE PESOS (\$60.000.000) por concepto del capital objeto del préstamo de mutuo, más los intereses remuneratorios causados a la tasa máxima establecida por la superintendencia financiera, causados desde el día 12 de diciembre de 2012, hasta el día 19 de julio de 2013.

b).- Por los intereses moratorios a la tasa de interés de 2.5% mensual, siempre y cuando esta no supere la máxima legal establecida por la superintendencia financiera causados desde el día 20 de julio de 2013, hasta que se verifique el pago de la obligación.

SEGUNDO: Vincular al señor LUIS DAVID RINCÓN VÁSQUEZ, para integrar el contradictorio por la parte actora, en atención a lo dispuesto en los artículos 61 del CGP y 2433 del Código Civil, donde claramente

¹⁶ “a).- Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada carece absolutamente de competencia para ello; b).- Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido. c).- Defecto fáctico, el cual surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión; d).- Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión; e).- Error inducido, el cual surge cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales; f).- Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los funcionarios judiciales de explicitar los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones, en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional; g).- Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado, y h).- Violación directa de la Constitución”. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, radicación 164 de 5 de mayo de 2020.

¹⁷ La Corte ha estimado que *“un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y, por esta vía sus actuaciones devienen en una denegación de justicia”, causada por la aplicación de disposiciones procesales opuestas a la vigencia de los derechos fundamentales, por la exigencia irreflexiva del cumplimiento de requisitos formales o por “un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”*. Sentencia T-531 de 2010, Corte Constitucional.

¹⁸ Folio 4 del archivo 01ExpedienteCompleto del cuaderno electrónico de primera instancia radicado 54-518-31-12-001-2017-00101-00.

se establece que el derecho real de hipoteca es indivisible. Notifíquese y córrasele traslado por el término de diez (10) días, para que intervenga en el proceso

(...)

SEXTO: Decretar el embargo y secuestro del bien inmueble hipotecado (núm. 2 artículo 468 ibídem)¹⁹.

El 25 de julio de 2018 el demandante solicitó le fuese reconocida *“la cesión de los derechos litigiosos del crédito que como acreedor detenta el cedente (JAIME LEONARDO QUIROGA RAMÍREZ) dentro del proceso ejecutivo hipotecario que cursa en el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PAMPLONA, bajo el Radicado No. 101/2017, sobre el bien inmueble cuya matrícula inmobiliaria No. 260-270760 de Cúcuta”*²⁰, solicitud que el 2 de octubre de 2018 fue concedida por el el Juzgado accionado²¹.

El 3 de noviembre de 2020 el Juzgado Primero Civil del Circuito con Conocimiento en Asuntos Laborales de Pamplona dispuso *“COMISIONAR al JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CHINÁCOTA, para que lleve a cabo la diligencia de secuestro sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 264-12150 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de dicha localidad”*²².

El 8 de junio de 2022 el Juzgado comisionado efectuó el secuestro del *“bien inmueble Lote 5 Manzana D y se hizo entrega al secuestre designado, IVÁN ENRIQUE VELANDIA AFANADOR, quien a su vez recibe y manifiesta que el inmueble queda en depósito provisional al señor GERMAN SUÁREZ CAICEDO”*²³.

El 29 de junio de 2022 el apoderado del demandante LUIS GUILLERMO DÍAZ SÁNCHEZ requirió *“oficiase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o a quien esté encargado para que emita el respectivo avalúo catastral del inmueble para el posterior remate”*²⁴, solicitud que el 11 de julio de 2022 fue concedida por el Juzgado accionado²⁵ y *“formalizada”* por el IGAC el 21 de junio de 2023²⁶.

¹⁹ Folio 36 a 37, ibídem.

²⁰ Folio 128 y 141, ibídem.

²¹ Folio 145 a 148, ibídem.

²² Folio 281 a 283, ibídem.

²³ Folio 423, ibídem.

²⁴ Folio 429, ibídem.

²⁵ Folio 431, ibídem.

²⁶ Archivo 07RespuestaIGAC, ibídem

El 25 de septiembre de 2023 el A quo nativo solicitó al Accionante allegar *“actualizado avalúo comercial del inmueble objeto del proceso, rendido por perito profesional especializado”*²⁷, pedimento contra el que 28 de septiembre de 2023 le fue promovido *“recurso de reposición y en subsidio apelación”*²⁸.

El 13 de diciembre de 2023 el despacho accionado resolvió *“No reponer el auto de fecha 25 de septiembre de 2022”* y *“Rechazar de plano el recurso de apelación”*²⁹.

2.- Según la recensión anterior, dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2017 00101 seguido por LUIS GUILLERMO DÍAZ SÁNCHEZ contra MARÍA TRINIDAD MOLINA, se concedió al Accionante *“el término de que trata el numeral 1 del artículo 444 ib, para que allegue actualizado avalúo comercial del inmueble objeto del proceso, rendido por perito profesional especializado”*³⁰.

Así, solicita el Accionante *“ordénese a la Señora Juez dejar con pleno efecto jurídico el avalúo presentado y dejar sin efecto el auto donde ordena establecer un avalúo particular, que va en contravía del C. G. del P.”*³¹.

3.- Frente a la solicitud del hoy Actor, en el auto que desató el recurso de reposición señaló en su momento quien actualmente funge como juzgado accionado:

Al respecto, se insiste en primera medida que, tratándose de ventas forzadas, esto es, las que se hacen por decreto judicial, el juez funge como representante del ejecutado en el remate y por tal razón al ostentar esta calidad, es su deber procurar porque la enajenación del bien sea entregado libre de todo gravamen y siempre en salvaguarda del debido proceso, por lo que su papel no es el de simple espectador dado que su participación es activa. Diferente sucede en el caso del trámite de venta forzosa en proceso divisorio donde se le otorga a los comuneros la potestad de *“señalar el precio y la base de remate”* siempre y cuando fueren capaces y lo soliciten de común acuerdo, como dispone el inciso segundo del art. 411 del CGP.

Con lo anterior, para resaltar que de conformidad con lo establecido en la misma norma (444 ib) en que se ampara el recurrente para efectuar el reclamo, es la que sirve de sustento para darle paso a su actuar, en el entendido de la necesidad que el avalúo debe ser actualizado. Y es así, por cuanto, aun cuando expresamente no está dicho, es la interpretación que debe dársele al precepto en cita, toda vez que, en

²⁷ Archivo 11AutoOrdenaAvaluo, ibídem.

²⁸ Archivo 12RecursoReposicion, ibídem.

²⁹ Archivo 20AutoResuelveReposición, ibídem.

³⁰ Archivo 11AutoOrdenaAvaluo, ibídem.

³¹ Folio 5.

armonía con lo dispuesto en la ley 14 de 1983, resulta de carácter obligatorio a las autoridades catastrales actualizar estos avalúos cada 5 años, omisión que no es dable trascienda a la comunidad, que verá mermado ostensiblemente su patrimonio.

(...)

Así las cosas, se establece que el valor catastral respecto del inmueble objeto del proceso y que se aportó en oportunidad, aun cuando fue expedido en 21 de junio de 2023, no refleja el valor catastral actualizado, por lo cual no resulta ser el idóneo para darle el valor al bien inmueble y que servirá de sustento para el remate, y es que, actuar en contrario, iría en detrimento del patrimonio del deudor que sirve de garantía a los acreedores³².

4.- Con el objetivo de ponderar la razonabilidad de la decisión, resulta ineludible exponer el precedente constitucional sentencia T-531 de 2010 que señala claramente que es viable que, como en el caso de marras, el juez cognoscente haga uso de sus facultades oficiosas para sincerar el valor del inmueble a rematar en un trámite ejecutivo hipotecario:

Con base en el recuento normativo que antecede, cabe concluir, como lo hizo la Corte en otra oportunidad, que *“el decreto oficioso de pruebas no es una atribución o facultad potestativa del juez”, sino “un verdadero deber legal” que se ha de ejercer cuando “a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material”*³³.

(...)

El juez ha debido ordenar el nuevo avalúo para garantizar, además, el derecho a la igualdad entre las partes, habida cuenta de que si está permitido al ejecutante solicitar la reliquidación del crédito y cobrar los intereses que se causen desde la fecha en que se hace exigible y mientras dura el proceso ejecutivo, el equilibrio procesal sugiere que no hay obstáculo legal para que al juez pueda exigírsele que, oficiosamente, controle el valor del avalúo que sirve de base para efectuar el remate.

En el sentido que se acaba de indicar, no sobra recordar que el artículo 521-5 del Código de Procedimiento Civil permite presentar liquidación adicional del crédito y que, si el artículo 533 ibídem establece la posibilidad de practicar un nuevo avalúo a instancia de “cualquier acreedor”, nada obsta para que el juez pueda ordenar de oficio esa práctica cuando tenga razones que sustenten una decisión de esta índole.

³² Archivo 20AutoResuelveReposición, ibídem.

³³ Sentencia C-029 de 1995.

(...)

En cuanto hace a los jueces ya han sido suficientemente expuestas las consecuencias de su excesivo apego a las formalidades y de la consiguiente desatención del derecho sustancial y en lo tocante al demandante la Sala pone de manifiesto que, aún cuando de conformidad con el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil estaba facultado para presentar el valor del avalúo catastral del predio, incrementado en un 50%, la misma disposición le imponía una carga adicional que evidentemente no cumplió, cual es la de asegurarse de que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real.

En este sentido, el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil señala que el valor será el del avalúo catastral incrementado en el porcentaje fijado por la misma disposición, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”, caso en el cual “con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido por cualquiera de las formas mencionadas en el inciso segundo”.

Así pues, aunque la ley establece que para determinar el precio de un inmueble objeto de remate se debe tener en cuenta el avalúo catastral, el mismo precepto contempla la posibilidad de que este método no sea idóneo para establecer el precio real del bien y por ello prevé, para el caso concreto, como carga que debe cumplir el ejecutante la de aportar un dictamen para ilustrar el juicio del administrador de justicia, de donde se sigue que el acreedor también está en el deber de evaluar la idoneidad del valor surgido del avalúo catastral y que, por lo tanto, no se trata simplemente de que lo aporte al proceso³⁴.

Merced a lo anterior, debe concluirse que la decisión proferida el 13 de diciembre de 2023 por el despacho accionado respecto a que del inmueble a rematar se allegue un avalúo comercial “*actualizado*” “*rendido por perito profesional especializado*” no es una decisión judicial antojadiza ni caprichosa, y por ende, por escapar al control de este juez constitucional, deberá negarse la protección imprecada por LUIS GUILLERMO DÍAZ SÁNCHEZ

En mérito de lo expuesto, la **SALA ÚNICA DE DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PAMPLONA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

³⁴ Si bien el precedente hace alusión al CPC, resulta plenamente transponible al CGP, bajo cuya vigencia se profirió la decisión confutada.

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la presente acción constitucional promovida por LUIS GUILLERMO DÍAZ SÁNCHEZ, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: COMUNICAR lo decidido a los interesados en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: De no ser impugnada la presente decisión, remitir la actuación procesal a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

La presente decisión fue discutida y aprobada en sala realizada el día 24 de enero de 2024.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.



NELSON OMAR MELÉNDEZ GRANADOS
Magistrado



JAIME RAÚL ALVARADO PACHECO
Magistrado



JAIME ANDRÉS MEJÍA GÓMEZ
Magistrado

Firmado Por:
Nelson Omar Melendez Granados
Magistrado
Sala Unica
Tribunal Superior De Pamplona - N. De Santander

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: **75b92fc89cd95738069a2c0167e0ee6c901d531a82ad53e9b59abc518ba914d7**

Documento generado en 24/01/2024 05:19:08 PM

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