

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA**

Palmira (V.), cuatro (4) de diciembre dos mil veintitrés (2023)

Sentencia TUTELA 2a. Instancia No. 133
Rad. 76-520-40-89-001-2023-00770-01

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a resolver el **recurso de IMPUGNACIÓN** presentado por la accionante **SARA ALICIA CÁRDENAS De CASTRO**, contra la **sentencia N° 218 del 27 de octubre de 2023¹**, proferida por el **Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira, Valle del Cauca**, dentro de la ACCIÓN DE TUTELA incoada por la señora **SARA ALICIA CÁRDENAS De CASTRO**, identificada con cédula de ciudadanía **N° 41.793.249**, en nombre propio, **contra la OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA", ALCALDÍA MUNICIPAL DE PALMIRA (V.)**.

DERECHOS FUNDAMENTALES INVOCADOS

La accionante solicita que le sea amparado el derecho fundamental al **debido proceso**.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

La accionante manifestó que, promovió solicitud ante la Alcaldía de Palmira – Unidad Administrativa – Catastro bajo los radicados GO 20223386 y GO 20223388, al considerar que el impuesto predial unificado no se ajustaba a la realidad del predio al tratarse de un bien inmueble, en el cual no tiene, ni ejerce ninguna actividad económica debido a las afectaciones ambientales o zonas protegidas, áreas de amenazas y riesgos que presentan.

¹ Ítem 007 Expediente Digital

En respuesta a esa solicitud recibió la confirmación de las solicitudes de revisión del avalúo mediante los actos administrativos Resolución 20226911 del 28/11/2022 y a Resolución 20226910 del 29/11/2022, sin que se realizara al menos una visita de reconocimiento predial, con la cual se pudiera constatar lo anunciado.

Indica que, a fin de obtener las pruebas necesarias tal y como lo indica la Resolución 1149 del 2021, expedida por el IGAC máxima Autoridad Catastral Nacional, solicitó a Planeación por medio de los radicados PQR20230026968 y PQR20230026966, los conceptos de norma urbanística para los predios objeto de la revisión, siendo estos prueba legal de las afectaciones que presentan los predios y que la oficina de Catastro Distrital no los ha tenido en cuenta dentro de su base de datos a fin de que asigne las zonas económicas y físicas reales de cada predio o bien inmueble.

Dice que, por medio del radicado TRD2023-162.15.1.375 para el predio con folio de matrícula 370, (sic), planeación municipal certificó que el predio presenta afectaciones tales como áreas protegidas de orden nacional y regional del municipio de Palmira, ya que el predio se encuentra sobre el corredor biológico río Palmira, es decir que estas áreas deben mantenerse como áreas forestales protectoras y sus propietarios están obligados a mantenerlas.

Expresa que, por medio del radicado TRD2023-162.15.1.371 para el predio con folio de matrícula 370-65524, planeación municipal certifica que el predio presenta afectaciones tales como áreas protegidas de orden nacional y regional del municipio de Palmira, aproximadamente el 39.95% del predio objeto de la consulta se encuentra localizado sobre el corredor biológico zanjón tamborero, es decir que estas áreas deben mantenerse como como áreas forestales protectoras y sus propietarios están obligados a mantenerlas.

Afirma que, procedió nuevamente a solicitar la revisión del avalúo por medio del radicado **Cordis 2023ER29511 del 03/10/2023**, aportando los conceptos de norma urbanística expedidos por la entidad competente para que la Oficina de Catastro Distrital, rectificara las zonas homogéneas económicas y físicas con base en los conceptos mencionados y, por medio del radicado 2023EE70715 del 12/10/2023 la Unidad Administrativa – Catastro, le dio respuesta indicando que esa solicitud era reiterativa de un trámite ya resuelto, y procede a transcribir lo manifestado en la respuesta, e indica lo expuesto en la resolución 1149 del 2021 expedida por el IGAC, en su artículo 17 numeral 3.

Concluye expresando que, en ninguna parte de la norma catastral indica ser imposible presentar las veces que sean necesarias las peticiones catastrales y más cuando contienen

información adicional o pruebas que demuestren lo contrario, o sea que la norma no prohíbe que se realicen las peticiones necesarias y lo que no prohíbe la norma no va en contra de ella.

Por lo anotado considera vulnerado sus derechos y acude al trámite que nos ocupa para solicitar que se protejan sus derechos, y se ordene a la UNIDAD ADMINISTRATIVA – CATASTRO realice la rectificación de las zonas homogéneas económicas y físicas de los predios objeto de la solicitud, realizando el debido proceso y efectúe el estudio técnico y jurídico correspondiente, con base en los conceptos de norma urbanística aportados.

LAS RESPUESTAS DE LA ACCIONADAS Y VINCULADA:

En el ítem 006 del expediente de primera instancia, se cuenta con la respuesta de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL - GESTOR CATASTRAL PALMIRA, indicó que, una vez revisado el caso en concreto y realizada la trazabilidad de este, hallaron en efecto que, las solicitudes iniciales de revisión de avalúo radicadas para los predios identificados con NPN 765200001000000120669000000000 y NPN 765200001000000120396000000000, fueron realizadas bajo la modalidad de autorización por parte de la accionante; asignándole los radicados GO 20223386 y 20223388, estudiada la solicitud de revisión de avalúo, procedieron a analizar técnicamente la información física y jurídica del predio a partir de las herramientas catastrales, como lo son: destino económico, uso, calificación y área total construida, a fin de establecer si los valores fijados para el metro cuadrado de terreno y construcción se ajustaban a las características y condiciones del inmueble y al mercado inmobiliario del sector para la vigencia 2022.

Manifiesta que, como parte de ese análisis, realizaron la revisión de los elementos de topografía, acceso a servicios públicos e infraestructura vial, como también tuvieron en cuenta el aspecto normativo, en lo correspondiente al uso y aprovechamiento del predio de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y el aspecto económico con el fin de garantizar la consistencia de la información económica respecto a los valores del mercado inmobiliario del sector donde se ubica el bien inmueble. Que practicados los estudios mencionados, el funcionario técnico que rindió el informe encontró que, la información física, normativa y económica correspondía con la realidad de los predios y lo registrado en el sistema GO Catastral, procediendo a plasmar los respectivos informes.

Dice que, a través de la Resolución 20226910 del 29/11/ 2022 y la Resolución 20226911 del 29/11/2022, resolvieron confirmar para los predios identificados con NPN 765200001000000120669000000000 y NPN 765200001000000120396000000000 el avalúo catastral designado para la vigencia 2022, aclarando que, los avalúos catastrales asignados a esos predios fueron producto de las actividades realizadas en el proceso de actualización catastral en el año 2021 para la vigencia 2022, el cual pretende eliminar el rezago existente por no haber adelantado en un término máximo de 9 años un proceso de actualización catastral en el municipio.

Expresa que, en ese sentido, procedieron a realizar la diligencia de notificación personal tanto de la **Resolución 20226910 como de la Resolución 20226911 del 29/11/2022**, ante la que compareció el señor Jhon Jairo Castro Forero como autorizado de la accionante el 29/12/2022 y sobre las que contaba con el medio del recurso de reposición para recurrir los actos administrativos notificados dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso de conformidad con lo dispuesto en el 74 y subsiguientes de la Ley 1437 del 2011. No obstante, verificado el Sistema Integrado de Información Catastral, no se encontraron radicaciones de recursos de reposición bajo la identificación de ninguno de los propietarios de estos predios, quedando en firme los actos administrativos enunciados y agotándose por completo la vía administrativa ante esa Unidad.

Resalta que, dentro de las oportunidades que la accionante tuvo para argumentar y soportar sus inconformidades, las cuales fueron para este caso, la solicitud inicial del trámite de revisión de avalúo ya que el recurso de reposición no fue instaurado por ninguno de los propietarios, solo se limitó a indicar que estaba sobrevalorado el incremento del avalúo sin probar o desvirtuar siquiera sumariamente que la información catastral por medio de la cual se fijó ese avalúo catastral, es incorrecta.

Respecto a la nueva solicitud de revisión de avalúo radicada bajo el Cordis 2023ER29511 del 03/10/2023 afirmó que dieron respuesta mediante Cordis 2023EE70715 del 12/10/2023.

Afirma que, la accionante solicitó una revisión de avalúo aportando únicamente como pruebas y sin especificar la o las vigencias, conceptos de norma urbanística emitidos por la Subsecretaría de Planeación Territorial, los cuales, como su nombre lo indica, son conceptos netamente informativos y emitidos como respuesta cuando se formulan consultas en ejercicio de sus funciones y del derecho fundamental de petición, por lo que, si bien dicha información es de gran valor para cada caso en particular, es información

que no es ajena a esa Unidad, por cuanto dentro del objetivo de la UAECD como gestor catastral, cuentan con el enfoque multipropósito que es justamente un sistema integrado de bases que se utiliza como herramienta para la planificación territorial que correlaciona la información completa del municipio, razón por la que, dentro de las resoluciones de revisión de avalúo de dichos predios, consideraron todas las características enunciadas dentro de esos documentos para determinar el avalúo catastral asignado.

Asegura que, se puede observar que la UAECD - Palmira ha actuado conforme a derecho amparada por la normatividad catastral especial y garantizando el debido proceso en materia administrativa, por cuanto la accionante tuvo la oportunidad de iniciar el trámite de la revisión de avalúo para la vigencia 2022, de presentar pruebas dentro del procedimiento, y de controvertir la decisión a través del recurso de reposición, sin embargo, no es admisible, atribuirle responsabilidad a esa unidad por una presunta vulneración al derecho fundamental del debido proceso, cuando la accionante no hizo uso de las herramientas administrativas que tenía dispuestas dentro del procedimiento del trámite. Por eso solicita se declare la improcedencia de acción constitucional, por no haber vulneración al derecho fundamental al debido proceso, toda vez que la UAECD-GO Catastral Palmira ha actuado conforme a derecho amparada por normatividad catastral especial: **Resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC.**

EL FALLO RECURRIDO

El señor **Juez Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira, Valle del Cauca (ítem 07 expediente electrónico)**, en su fallo decidió negar por improcedente la tutela instaurada, ya que por parte del convocante hubo desperdicio de las vías ordinarias de defensa que legalmente tuvo a su alcance para lograr el propósito que ahora persigue a través de esta excepcional vía, soslayando las etapas procesales para evitar que el trámite transitara en la forma que hoy repudia, de manera que el ruego deviene infructuoso por así disponerle claramente el inciso 3º del artículo 86 de la Constitución Política, acorde con el numeral 1º artículo 6 del Decreto 2591 de 1991.

LA IMPUGNACIÓN

A **Ítems 009 del expediente de primera instancia**, obra el escrito de impugnación enviado por la accionante **SARA ALICIA CÁRDENAS De CASTRO**, quien solicita que la Unidad Administrativa – Catastro realice la rectificación de las zonas homogéneas económicas y físicas de los predios objeto de la solicitud, conforme indica la entidad competente Planeación Municipal, y discrimine para los porcentajes ya relacionados las

zonas que le corresponden y establecen los conceptos de norma urbanística aportados con petición con radicado Cordis 2023ER29511 del 03/10/2023.

CONSIDERACIONES

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: por activa, la tiene la señora **SARA ALICIA CÁRDENAS De CASTRO**, dado que aquella resulta ser el titular del derecho fundamental invocado a saber: **DEBIDO PROCESO**, por ende se encuentra legitimada para ser parte activa en esta acción constitucional prevista en el artículo 86 correspondiente, con independencia del resultado final de la acción propuesta.

Por la parte accionada lo está **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL GESTOR CATASTRAL PALMIRA**, a quien se le exterioriza la violación de su derecho invocado.

LA COMPETENCIA: Le asiste al despacho de conformidad con los artículos 1º y 33 numeral 1 de la ley 1564 de 2012, en atención al factor funcional.

EL PROBLEMA JURÍDICO: Conforme las pretensiones de la accionante y los motivos de impugnación presentados le corresponde a esta instancia determinar, ¿si es procedente revocar la sentencia de primera instancia en la forma pretendida por la impugnante? Ante lo cual se contesta en sentido **negativo** por las siguientes razones.

1. El carácter subsidiario de la tutela. Cabe recordar que la acción de tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política de 1991 como mecanismo de defensa para que las personas puedan reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, por medio de un procedimiento preferente y sumario la protección inmediata de sus derechos constitucionales de carácter fundamental, es decir inherentes a toda persona por ser tal, cuando resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o de particulares (respecto de éstos últimos en los casos señalados por el art. 42 del Decreto 2591 de 1991), ante la ausencia de otro mecanismo de defensa judicial o ante la existencia de un perjuicio irremediable

Igualmente, el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, consagra en su numeral primero que la tutela no procederá:

“cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos

medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante”

A su vez el artículo 8 de dicho decreto indica:

“ARTICULO 8o. LA TUTELA COMO MECANISMO TRANSITORIO. Aun cuando el afectado disponga de otro medio de defensa judicial, la acción de tutela procederá cuando se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En el caso del inciso anterior, el juez señalará expresamente en la sentencia que su orden permanecerá vigente sólo durante el término que la autoridad judicial competente utilice para decidir de fondo sobre la acción instaurada por el afectado. En todo caso el afectado deberá ejercer dicha acción en un término máximo de cuatro (4) meses a partir del fallo de tutela. Si no la instaura, cesarán los efectos de éste...”

2. El debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, es un derecho de carácter constitucional fundamental extensivo a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Está desarrollado por la jurisprudencia como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico que buscan la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia, significa que en éste se impone a quien asume la dirección de la actuación judicial o administrativa la obligación de observar, en todos sus actos, el procedimiento previamente establecido en la ley o en los reglamentos, para preservar las garantías a ambas partes.

De otro lado la **Ley 1995 de 2019, en su artículo 4** dice:

*"Artículo 4º. Revisión de los avalúos catastrales. Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. **La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación.....**" (negrilla del despacho)*

Conforme lo anterior, previa revisión de este expediente se tiene en cuenta que la parte accionante refiere haber elevado una solicitud a la Unidad Administrativa – Catastro, para que realice la rectificación de las zonas homogéneas económicas y físicas de los predios objeto de la solicitud, realizando el debido proceso y efectúe el estudio técnico y jurídico correspondiente, con base en los conceptos de norma urbanística aportados, que su contraparte no le ha resuelto.

Sin embargo, se aprecia de la lectura de la respuesta dada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL GESTOR CATASTRAL PALMIRA, incorporada a ítem 06, fl. 6, en la cual manifiesta: “..... En este sentido, se procedió a realizar la diligencia de notificación personal tanto de la Resolución 20226910 como de la

Resolución 20226911 del 29 de noviembre de 2022, ante la que compareció el señor JHON JAIRO CASTRO FORERO como autorizado de la accionante el 29 de diciembre de 2022 y sobre las que contaba con el medio del recurso de reposición para recurrir los actos administrativos notificados dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso de conformidad con lo dispuesto en el 74 y subsiguientes de la Ley 1437 del 2011. No obstante, verificado el Sistema Integrado de Información Catastral, no se encontraron radicaciones de recursos de reposición bajo la identificación de ninguno de los propietarios de estos predios, quedando en firme los actos administrativos enunciados y agotándose por completo la vía administrativa ante esta Unidad.”

3. Cabe agregar que en efecto la acción de tutela tiene como condiciones esenciales para su procedencia, entre otras la **subsidiariedad** prevista en el artículo 6, numeral 1 del decreto 2591 de 1991 debido a que sólo es viable cuando el perjudicado no dispone de otro medio de defensa judicial, a menos que se pretenda evitar un perjuicio irremediable, y surge incontrastable la protección efectiva, actual y concreta del derecho fundamental amenazado

En todo caso si a pesar de conocer y tener un mecanismo judicial ordinario de defensa, el accionante injustificadamente no los agota, en este caso contaba con el medio del recurso de reposición para recurrir los actos administrativos notificados dentro de los diez (10) días siguientes a ella o a la notificación por aviso de conformidad con lo dispuesto en el 74 y subsiguientes de la Ley 1437 del 2011, pero acude a este medio preferente y sumario, entonces la acción de tutela será improcedente, por cuanto no puede ser utilizada como un mecanismo **alternativo** de defensa, dado que ello sería contradecir el mandato del artículo 6, numeral 1 del decreto 2591 de 1991.

Llegados a este punto se debe señalar que con ocasión de la esgrimida afectación de unos derechos fundamentales y dado que a cada persona le asiste la posibilidad de interponer una acción de tutela cuando considere que tales bienes jurídicos se encuentran amenazados o vulnerados, tal como acá ocurrió, ello no implica por sí mismo que la acción de tutela prevista en el artículo 86 constitucional deba prosperar, toda vez que su decreto reglamentario a saber el 2591 de 1991, al desarrollar dicha norma dispuso unas condiciones para ello, entre éstas la relativa a que se comprueba la afectación del derecho y a que una vez determinado lo anterior, se establezca la inexistencia de otro medio de defensa, por cuanto si éste existe (como sucede en el presente evento) entonces la tutela no puede prosperar dado su carácter subsidiario (conforme al mandato legal contenido en el art. 6 numeral 1 del decreto mencionado), por lo anterior, se confirmará en su integridad la sentencia impugnada, y reafirmada por lo aquí expuesto.

Sin más comentarios con base en lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Palmira (V.), administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia N° 218 del 27 de octubre de 2023, proferida por el **Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Palmira, Valle del Cauca,** dentro de la ACCIÓN DE TUTELA formulada por la señora **SARA ALICIA CÁRDENAS De CASTRO,** identificada con cédula de ciudadanía N° **41.793.249,** en nombre propio, **contra OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA", ALCALDÍA MUNICIPAL DE PALMIRA (V.).**

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE esta decisión conforme a lo previsto en el art. 32 del Decreto 2591 de 1.991, al accionante, al accionado, a los vinculados y al Juzgado de primera instancia lo acá dispuesto.

TERCERO: REMÍTANSE estas diligencias oportunamente a la Corte Constitucional para su eventual **REVISIÓN** conforme a lo previsto en el art. 32 del Decreto 2591 de 1.991.

CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA

Juez

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

Código de verificación: **5b26692fd63f2c26e8245e9644d5b737a5501400598f32a00b62b0f5e1e38751**

Documento generado en 04/12/2023 02:53:06 PM

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