



**TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA PRIMERA DE DECISIÓN**

Magistrado Ponente
RICARDO ACOSTA BUITRAGO

Bogotá D.C., primero (1º) de marzo de dos mil veintidós (2022).

Discutido y aprobado en Sala Ordinaria N° 07

Ref.: Exp. T-11001-22-03-000-2022-00037-00

Decide la Sala la acción de tutela formulada por Amalia Solano Piñeros contra el Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá, trámite en el que se ordenó notificar a las partes e intervinientes dentro del proceso 017-2013-00275.

ANTECEDENTES

Pretensiones:

El accionante invocó la protección de su derecho fundamental a un debido proceso, acceso a la administración de justicia “sujeta estrictamente al imperio de la ley” y a la igualdad; en consecuencia, solicitó que se ordene al juzgado accionado resolver de fondo la solicitud de fijar fecha de remate, mantenga la aprobación del avalúo que aportó el ejecutante según el num. 4º del art. 444 del C.G.P., y se revoque la decisión ilegal por la que decretó de un peritaje por la Lonja Inmobiliaria de Propiedad Raíz.

Hechos:

La actora, por intermedio de apoderado judicial, adujo¹ que: (i) presentó demanda ejecutiva hipotecaria en contra de Marianela Manrique Arévalo que correspondió **la** Juzgado 17 Civil del Circuito de Bogotá, radicado 2013-00275, (ii) en el año 2014 se remitió el expediente al Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución del Sentencias de la misma ciudad y solicitó el 18 de septiembre de 2020, que se fijará fecha de remate, (iii) ante el silencio, el 8 de marzo de 2021, allegó un nuevo avalúo por valor de \$ 376 341 000 y nuevamente petitionó que se señalará un día para adelantar la venta en pública subasta, (iv) el 25 de marzo de 2021 el juzgado corrió traslado del avalúo, (v) el 12 de abril de 2021 actualizó la liquidación del crédito pero en auto de 22 de junio de 2021 no se tuvo en cuenta y tampoco realizó pronunciamiento sobre el avalúo ni la fecha de remate, (v) el 31 de agosto de 2021, radicó memorial de impulso por lo que, en proveído de 24 de septiembre de 2021, el accionado adujo que: *“Previo a resolver lo que corresponda sobre el avalúo del bien cautelado en este asunto, con el fin de determinar su valor real y material, de conformidad al artículo 170 del C. G. del Proceso, se decretará de oficio un dictamen pericial por la LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ, toda vez que no hay lista vigente de peritos evaluadores”*.

La réplica:

El Juzgado comprometido en esta acción señaló² que “lo que se busca al realizar el avalúo del bien es llegar a la verdad material sobre su precio actual, no solo en aras de garantizar el derecho de la pasiva a no sufrir un detrimento patrimonial con un remate por un valor inferior al real, sino también a la misma actora, pues en caso de llegar a la almoneda tendría un valor mayor para abonar a la deuda, por lo que eventualmente obtendría un mayor beneficio, por auto del 24 de septiembre de 2021 se decretó de oficio un dictamen pericial del bien cautelado para hallar su valor real”. Agregó que la parte accionante

¹ Cfr. Carpeta “03EscritoTutelayAnexos”

² Cfr. Archivo “06RESPUESTAJUZGADO1CIVILDEL CIRCUITODE EJECUCIÓNDE SENTENCIASDEBOGOTÁ”

interpuso recurso de apelación, pero se negó el 12 de octubre de 2021 de conformidad con el art. 169 del C.G.P.

Las partes e intervinientes dentro del proceso No. 017-2013-00275 guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

1. La jurisprudencia constitucional ha sostenido, en principio, que el derecho de amparo no es la vía idónea para cuestionar decisiones de índole judicial. Excepcionalmente puede acudir a él siempre y cuando se satisfagan los requisitos genéricos de procedencia de la tutela en contra de providencias judiciales, como son que: *“(i) el asunto tenga relevancia constitucional; (ii) la petición cumpla con el requisito de inmediatez, de acuerdo con criterios de razonabilidad y proporcionalidad; (iii) el actor haya agotado los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios antes de acudir al juez de tutela; (iv) en caso de tratarse de una irregularidad procesal, ésta tenga incidencia directa en la decisión que resulta lesiva de los derechos fundamentales; (v) el accionante identifique, de forma razonable, los yerros de la autoridad judicial que generan la violación y que ésta haya sido alegada al interior del proceso judicial, en caso de haber sido posible; y (vi) el fallo impugnado no sea de tutela”*. Cumplidos los anteriores, será necesario acreditar que se ha configurado alguno de los siguientes defectos: *“(i) orgánico, (ii) sustantivo, (iii) procedimental, (iv) fáctico, (v) error inducido, (vi) decisión sin motivación, (vii) desconocimiento del precedente constitucional o (viii) violación directa a la Constitución”*³.

2. El accionante acudió al amparo porque, en su entender, la decisión de 24 de septiembre de 2021, mediante la que se ordenó a la Lonja de Propiedad Raíz practicar el avalúo del bien es inaceptable y/o perjudicial para los intereses legítimos de una de las partes, pues el juzgado decretó una prueba de oficio que solo procede cuando es necesario esclarecer los hechos objeto de

³ Sentencia T-090/2017

controversia, sin que en el proceso la parte ejecutada hubiere presentado objeciones u observaciones al mismo.

3. Ojeado el expediente que aportó el juzgado⁴ se evidencian las siguientes actuaciones procesales: (i) el 8 de octubre de 2014, se profirió el auto que ordenó seguir adelante con la ejecución, (ii) mediante proveído de 27 de septiembre de 2019, se agregó el despacho comisorio contentivo de la diligencia de secuestro diligenciado, (iii) el 23 de octubre del mismo año la parte demandante, aquí accionante, aportó avalúo catastral del bien inmueble en la suma de \$367 501 500, que se aprobó el 16 de diciembre de 2019, (iv) el 11 de marzo de 2021, el actor aportó nuevo avalúo de la misma naturaleza por \$376 341 000 con el fin de actualizarlo, (v) el 25 de marzo de 2021 se corrió su traslado, pero en auto de 24 de septiembre de la misma anualidad se impartió la orden de oficiar a la Longa de Propiedad Raíz para establecer el valor real y material del bien, última decisión que, aunque fue impugnada, se denegó la concesión del recurso de alzada por improcedente, con lo cual se puede considerar satisfecho el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela que habilita su estudio de fondo, pese a la omisión de acudir en queja pues, al fin y al cabo, ese auto es inapelable.

4. Ahora bien, atendiendo el anterior recuento procesal se advierte que el pronunciamiento cuestionado no encuentra soporte legal en la codificación procesal vigente, puesto que, de conformidad con el numeral 1º del art. 444 del C.G.P., la parte demandante presentó un primer avalúo en el término allí establecido, es decir, dentro de los 20 días siguientes a la fecha en la que se consumó el secuestro y que fue debidamente aprobado, por lo que no hay razón alguna para que, en primer lugar, la parte accionante pretenda su actualización, comoquiera que, según las disposiciones del art. 457 *ibidem*, eso tan solo es posible cuando *“fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el art. 444 de este código”*, y dentro del presente asunto no se ha fijado siquiera fecha para una primera subasta. Así mismo, no le es dable

⁴ Cfr. Carpeta “07Proceso2013-275”

al juez accionado considerar la posibilidad de reajustar el valor del bien como lo solicitó el demandante, al no concurrir los supuestos de hecho de la norma en mención, ni mucho menos solicitar que se practique un avalúo para establecer el valor real de bien, no sólo porque no existe ninguna evidencia de que el valor no corresponda a su precio comercial (máxime si el catastral debe incrementarse en un 50%), sino también porque la gestión del juez está habilitada si “no se allega oportunamente el avalúo” (num 6 del art. 444); pero, como ya existe uno que fue aprobado en el año 2019, que podrá ser actualizado por el ejecutado o deudor “*cuando haya transcurrido más de un año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme*”, no se ve la razón para que el juzgador hubiere obrado de oficio

La Sala reconoce que, aunque la actora no estaba habilitada para aportar un nuevo avalúo ni el juez para ordenar uno elaborado por la Lonja, bien podía el juzgador adoptar decisiones de oficio para hacer efectiva la igualdad de las partes -num. 2 y 6 del art. 42 *ibidem*-. Con otras palabras, la prueba de oficio procedería con esa finalidad, pero sin desviarse de los lineamientos legales que le imponen que, “*en tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%)*”. Luego el error del juez radica, específicamente, en que utilizó la prueba de oficio para ordenar un avalúo, con desconocimiento de la directriz trazada por el legislador en esta materia. Otra cosa sería si existiera alguna prueba de que el avalúo catastral es manifiestamente contrario a la realidad comercial, pero nada dijo el juez sobre ese particular. Luego, si el juzgador quería procurar la igualdad de las partes, debió acudir a los parámetros legales.

5. Por lo tanto, para la Sala el pronunciamiento cuestionado luce caprichoso o antojadizo, pues el juez debe acatar las normas procesales que son de obligatorio cumplimiento -art. 13 C.G.P.- y tienen por objeto garantizar los derechos reconocidos por la ley sustancial -art. 11 *ejusdem*-, por lo que tal irregularidad resulta lesiva de los derechos fundamentales al proferir una

decisión contraria a los supuestos de la ley, y configura un defecto al no aplicar las normas previstas para el caso concreto⁵.

Por lo tanto, se concederá el amparo deprecado, en el sentido de dejará sin valor ni efecto alguno el auto de 24 de septiembre de 2021, y ordenar a la autoridad judicial encartada que vuelva a decidir la solicitud referente al avalúo presentado y la fecha de remate.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Decisión Civil del Tribunal Superior de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

Primero. **CONCEDER** el amparo invocado por el accionante ante la configuración de un defecto sustantivo.

Segundo. En consecuencia, **DEJAR** sin valor ni efecto la providencia de 24 de septiembre de 2021, proferida dentro del proceso ejecutivo hipotecario 2013-275, y **ORDENAR** al Juzgado 1º Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Bogotá que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de esta sentencia, proceda a resolver nuevamente la solicitud sobre el avalúo y la fijación de fecha de remate, atendiendo las consideraciones que se hicieron en este fallo.

Tercero. - **NOTIFICAR** esta decisión a las partes e intervinientes, acorde con el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

5 “El defecto sustantivo se configura cuando el juez “*en ejercicio de su autonomía e independencia, desborda la Constitución o la ley en desconocimiento de los principios, derechos y deberes superiores*”. Lo cual puede ocurrir, entre otros, por la errónea interpretación o aplicación de la norma. Como puede suceder, por ejemplo, cuando se desborda el contenido de la norma y se imponen mayores barreras a las exigidas por el legislador para conceder el derecho o se desconocen normas que debían aplicarse”. SU573-17

Cuarto. - **REMITIR** la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado este fallo.

Notifíquese y Cúmplase


RICARDO AGOSTA BUITRAGO
Magistrado


MARCO ANTONIO ÁLVAREZ GÓMEZ
Magistrado

AVISA

Que mediante providencia calendada PRIMERO (1) de MARZO de DOS MIL VEINTIDOS (2022), el Magistrado (a) RICARDO ACOSTA BUITRAGO, **CONCEDIÓ** la acción de tutela radicada con el No. 11001220300020220037000 formulada por **AMALIA SOLANO PIÑEROS. contra JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA**, por lo tanto, se pone en conocimiento la existencia de la mencionada providencia a:

CARLOLINA QUIROGA RUGE

JOSE LUIS GUARNIZO BOLAÑOS

LAURA GRANADO COLMENARES

J. ALFREDO CORREA TRUJILLO

Se fija el presente aviso en la página de la Rama Judicial / Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá – Sala Civil, por el término de un (1) día.

SE FIJA: 7 DE MARZO DE 2022 A LAS 08:00 A.M.

SE DESFIJA: 7 DE MARZO DE 2022 A LAS 05:00 P.M.

MARGARITA MENDOZA PALACIO

SECRETARIA

Elaboró: Hernan Alean