

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
PALMIRA VALLE DEL CAUCA

Palmira (V.), diecisiete (17) de agosto dos mil veintitrés (2023)

Sentencia TUTELA 2a. Instancia No. 86
Rad. 76-**520-40-03-001-2023-00208-01**

OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Procede el despacho a resolver el **recurso de IMPUGNACIÓN** presentado por la accionada **OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA"**, contra la **sentencia Nº 083 del 16 de junio de 2023¹**, proferida por el **Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira, Valle del Cauca**, dentro de la **ACCIÓN DE TUTELA** incoada en nombre propio, por la señora **YANETH MARÍN PARRA**, identificada con cédula de ciudadanía **Nº 66.780.227**, contra la **OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA"**. Asunto al cual fue vinculada la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL de Bogotá, contratada por el municipio de Palmira**.

DERECHOS FUNDAMENTALES INVOCADOS

La accionante solicita que le sean amparados los derechos fundamentales de **PETICIÓN, DEBIDO PROCESO**.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

La accionante manifestó que, mediante derecho de petición radicado el día **11/08/2022**, solicitó la revisión de la actualización catastral realizada por la entidad accionada, sobre el predio ubicado en la carrera 24 No. 29–43 de Palmira, identificado con el código catastral

¹ Ítem 006 Expediente Digital

01010000023000410000000000, distinguido con la **M.I. No. 378-24572** de la ORIP de Palmira (V.), propiedad del progenitor de la accionante, el cual el avalúo catastral para el año 2021 era \$54.592.000,oo, y para el año 2022 sufrió un incremento desmedido del 369.64 %, que elevó el precio del inmueble por la suma de \$201.794.000.

Indica que, el incremento del inmueble no tiene ninguna justificación, dado que a la propiedad no le ha hecho ninguna mejora; por el contrario, está en pésimo estado de conservación. Asegura que el predio nunca fue visitado por la oficina de catastro de Palmira, como tampoco se le ha verificado la realización de mejoras o construcciones que demuestren el incremento del valor catastral, no le han informado, ni le han socializado el proyecto de actualización catastral en el municipio de Palmira (V.).

Afirma que, en su derecho de petición solicitó también que la oficina de catastro de Palmira realice una visita presencial al predio, y después de la visita se le dé una respuesta efectiva y oportuna, sobre la metodología aplicada para la actualización catastral realizada al predio. En caso de confirmarse que el nuevo valor del avalúo catastral no corresponde, ni se ajusta a sus condiciones actuales, solicita se haga la corrección correspondiente al valor del nuevo avalúo catastral.

Expresa que, la delegada de Go Catastral Palmira-Bogotá, mediante **Resolución No. 20225102 con radicación 202210229 del 29/09/2022**, resolvió desfavorablemente la petición, confirmando el avalúo del predio efectuado por aquella entidad e indicando que dicha resolución solo tenía el recurso de reposición, por lo cual considera que viola el debido proceso.

Asevera que, el **18/11/2022**, que interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación contra la resolución antes mencionada, lo cual narra, pero concluye expresando que, a la fecha, Go Catastral Palmira, no ha resuelto el recurso de reposición en subsidio de apelación, lo que según su concepto viola con ello los derechos fundamentales de petición y debido proceso, cuestión que le preocupa toda vez que existe una promesa de compraventa la cual no se ha materializado por el avalúo desmedido que existe.

Por lo anotado considera vulnerados sus derechos ya mencionados y solicita que se le protejan. Que se le ordene a GESTION CATASTRAL PALMIRA, realizar una verdadera visita de inspección al inmueble ubicado en la carrera 24 # 29 - 43 de Palmira (V.), con el perito evaluador que se disponga, se resuelva de fondo la petición presentada y el recurso de reposición donde solicitó reponer para revocar la Resolución No. 20225102 Radicación 202210229 del 29/09/2022, se le dé aplicación al decreto 1891 de 30/12/2021, y en caso

de ser desfavorable la resolución del recurso, solicita que el mismo sea no solamente resuelto en derecho, si no también controvirtiendo las pruebas que se anexaron, es decir, mediante un verdadero avalúo comercial.

LAS RESPUESTAS DE LA ACCIONADAS Y VINCULADA:

En el ítems 004 y 005 del expediente de primera instancia, se cuenta con la respuesta de la OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA “GO CATASTRAL PALMIRA”, y de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, indicando que, la accionante presentó un derecho de petición radicado con el número 202210229 del 29/03/2022, relacionado con la revisión de avalúo catastral del predio identificado con el NPN 765200101000002300041000000000, trámite que fue resuelto efectivamente mediante **Acto Administrativo No. 20225102 del 29/09/2022**, el cual fue notificado en debida forma, al cual la accionante presentó recurso de reposición el 22/11/2022, por no estar de acuerdo con el avalúo determinado, quien aportó un avalúo comercial del predio objeto de estudio, elaborado el 16/12/2019.

Sostiene que, la solicitud radicada inicialmente por la accionante versa sobre la revisión del avalúo catastral del predio enunciado en el acápite de los hechos. Que este trámite, al tener un procedimiento catastral especial, se rige por lo estipulado en la Ley 1995 de 2019 “Por medio de la cual se dictan normas catastrales e impuestos sobre la propiedad raíz y se dictan otras disposiciones de carácter tributario territorial”, y la Resolución 1149 de 2021 expedida por el IGAC “Por la cual se actualiza la reglamentación técnica de la formación, actualización, conservación y difusión catastral con enfoque multipropósito”.

Manifiesta que, de conformidad con lo expuesto, actualmente ya se culminó la etapa de visita técnica, toda vez que, que el día **07/06/2023**, acudieron al predio objeto de estudio, el técnico designado por el área de conservación, el cual fue atendido por la persona que ostenta la calidad de arrendataria, actualmente se encuentran en proceso de digitación, numeración y firma de la Resolución correspondiente y se estará requiriendo a la ciudadana para notificarla del acto administrativo en la semana del 12 al 16 de junio de 2023, conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 1437 de 2011 (C.P.A), y/o subsidiariamente por aviso siguiendo el procedimiento previsto en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011

Solicita se declare la improcedencia de la presente Acción Constitucional por no haber vulneración de los derechos a la accionante, toda vez que, esa Unidad brindó respuesta de fondo respecto de la solicitud de revisión de avalúo por medio de la Resolución 20225102,

e igualmente ha actuado bajo los preceptos de la Ley 1437 de 2011, para resolver el recurso de reposición interpuesto, el cual se encuentran en la fase final para la expedición del respectivo acto administrativo.

EL FALLO RECURRIDO

El señor **Juez Primero Civil Municipal de Palmira, Valle del Cauca (ítem 09 expediente electrónico)**, en su fallo decidió tutelar los derechos fundamentales de la agraviada y con el propósito de garantizar el goce pleno de sus derechos, ordenó a la Oficina Catastral de Palmira "Go Catastral Palmira", proceda a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado el 18/11/2022 contra la Resolución No. 20225102 Radicación 202210229 del 29/09/2022.

LA IMPUGNACIÓN

A **Ítems 011 del expediente de primera instancia**, obra el escrito de impugnación enviado por la accionada **OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA"**, quien solicitó revocar el fallo, por cuanto se han realizado todas las acciones pertinentes para poder resolver el recurso de reposición interpuesto por la accionante, el cual ya se encuentra en su etapa final.

CONSIDERACIONES

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA: por activa, la tiene la señora **YANETH MARÍN PARRA**, dado que aquella resulta ser la titular de los derechos fundamentales invocados a saber: al **PETICIÓN, 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 la **OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA"**, y de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL**, a quienes se le exterioriza la violación de su derecho invocado.

LA COMPETENCIA: Le asiste al despacho de conformidad con el 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 el 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

En efecto 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 incursio 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.

3. El derecho de petición invocado por la accionante se encuentra reconocido como fundamental en nuestra Constitución Política en el artículo **23**, norma que a su vez fue regulada mediante la ley estatutaria 1755 de 2015 "*Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*",

Derecho sobre el cual la jurisprudencia constitucional² tiene dicho "el núcleo esencial del derecho fundamental de petición entraña la resolución pronta y oportuna de lo solicitado, pues carecería de sentido dirigirse a las autoridades si éstas no deciden o, habiendo adoptado la determinación correspondiente, se abstienen de comunicarla al interesado."

También ha señalado que "constituye una herramienta determinante para la protección de otras prerrogativas constitucionales como son el derecho a la información, el acceso a documentos públicos, la libertad de expresión y el ejercicio de la participación de los ciudadanos en la toma de las decisiones que los afectan"³

En orden a hacer efectivos dichos propósitos la mencionada **18/11/2022** fijó unos plazos de 10 días, 15 días, 30 días, acorde a los cuales deben ser atendidas las solicitudes, según fuere la clase de petición. No obstante, lo anterior no permite ignorar que en tratándose del tema que nos ocupa, la respuesta pretendida implica desarrollar un trabajo por lo cual vale considerar que en ese sentido el propio legislador expidió otra norma a saber la ley 1995 de 2019 en cuyo artículo 4 fijó un término específico dentro del cual se debe atender la petición del particular, a saber 3 meses término a tener en cuenta dentro del presente trámite.

4. Al respecto, en consideración a las manifestaciones hechas por las partes se debe considerar que no le asiste la razón a la defensa de la entidad accionada Go Catastral Palmira, toda vez que si bien en efecto 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)

² Sentencia T-139 de 2009 M.P. Mauricio González Cuervo

³ En la Sentencia T-596 de 2002 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa, la Corte Constitucional recalcó la importancia del derecho de petición, como mecanismo de participación ciudadana en el funcionamiento de las entidades públicas, en los siguientes términos: "En materia del ejercicio del poder político y social por parte de las personas, la Constitución de 1991 representa la transferencia de extensas facultades a los individuos y grupos sociales. El derecho a la igualdad, la libertad de expresión, el derecho de petición, el derecho de reunión, el derecho de información o el derecho de acceder a los documentos públicos, entre otros, permiten a los ciudadanos una mayor participación en el diseño y funcionamiento de las instituciones públicas. Los mecanismos de protección de los derechos fundamentales por su parte han obrado una redistribución del poder político en favor de toda la población con lo que se consolida y hace realidad la democracia participativa."

Lo cierto es que la accionante refiere haber elevado unos recursos en fecha **18/11/2022, lo cual a fecha no ha sido definido** pese al tiempo transcurrido. Conforme lo anterior, previa revisión de este expediente se tiene en cuenta que la parte accionante refiere haber elevado una solicitud que su contraparte no le ha resuelto.

Igualmente de la lectura de la respuesta dada por OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA", y la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL, incorporada a ítems 4 5, en la cual manifiestan: "..... *igualmente ha actuado bajo los preceptos de la Ley 1437 de 2011 para resolver el recurso de reposición interpuesto, resaltándose que nos encontrábamos en la fase final para la expedición del respectivo acto administrativo.....*", se desprende que el término para resolver la solicitud se encuentra más que vencido, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 13, 14, 79 y 80 de la ley 1437 de 2011,

De igual modo en lo atinente al debido proceso, debe verse que el mismo aplica a toda actuación judicial o administrativa, como lo es el presente asunto. Que ello implica considerar las pruebas, evacuarlas y valorarlas en forma debida, lo cual incluye dar aplicación al principio de contradicción, aspecto último que no se aprecia cumplido en la medida en que la accionada refiere haber hecho una inspección al predio, ocupado por un inquilino, es decir aceptó la solicitud, pero nada indica que el solicitante haya podido participar de ella, por haber sido previamente informado. Debe verse además que toda decisión administrativa deber estar debidamente argumentada y sustentada en la ley, sin que se pueda obrar en forma caprichosa.

Sirva esta última observación para considerar que, en la medida en que en este municipio, la actual administración y su contratista han optado por subir los avalúos catastrales, haciendo homogenización de zonas, sin verificar las particularidades de cada inmueble, lo cual es un hecho notorio de público conocimiento, resulta razonable lo solicitado, lo que a su vez conlleva a que se debe surtir el debido proceso , se debe decidir con sujeción a la ley y a las pruebas y se indique con claridad que recursos les caben a la decisión, recursos que a su vez deben ser dilucidados con apego a la ley, 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 Nº 083 del 16 de junio de 2023, proferida por el **Juzgado Primero Civil Municipal de Palmira, Valle del Cauca**, dentro de la ACCIÓN DE TUTELA formulada por la señora **YANETH MARIN PARRA**, identificada con cédula de ciudadanía **Nº 66.780.227**, en nombre propio, **contra OFICINA CATASTRAL DE PALMIRA "GO CATASTRAL PALMIRA"**.

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

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: 8bc871f96a49dee8230613f3c366edded8e40788ca645ec890068f2069d23d822

Documento generado en 17/08/2023 10:59:35 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>