

## **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL**

### **SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA**

Magistrada Ponente: Claudia María Arcila Ríos

Pereira, veintiocho (28) de abril de dos mil catorce (2014)

Acta No. 154 de 28 de abril de 2014

Expediente No. 66001-22-13-000-2014-00098-00

Decide esta Sala en primera instancia la acción de tutela promovida por el señor Carlos Julio Gómez Delgado contra el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, a la que fueron vinculados el Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas y el señor José Aladino Villegas Giraldo.

#### **A N T E C E D E N T E S**

1.- Relató el demandante los hechos que admiten el siguiente resumen:

.- En el Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas se adelanta en su contra proceso ejecutivo hipotecario promovido por José Aladino Villegas Giraldo; la parte demandante, para efecto de llevar a cabo la diligencia de remate del bien embargado, presentó avalúo catastral el que ascendió, después de sumarle el 50% de que trata el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, a \$80.967.000; objetó dicho avalúo en razón a que resultaba ínfimo comparado con el que tenía el bien para el mes de septiembre de 2012, ya que según el dictamen que él mismo aportó, su valor comercial era de \$210.000.000.

.- Para resolver la objeción, el juez de conocimiento decretó un nuevo avalúo; el perito encargado de esa labor estableció su costo en \$154.203.144 que será la base para el remate; contra la anterior determinación interpuso recurso de apelación y solicitó al Juez Civil del Circuito de Dosquebradas decretar un dictamen actualizado que diera cuenta del precio real del inmueble; sin embargo esa solicitud se pasó por alto, sin tener en cuenta que el numeral 3 del artículo 361 del Código Procesal Civil establece la posibilidad de pedir pruebas en segunda instancia cuando versen sobre hechos ocurridos después de transcurrida la oportunidad de pedir las en primera instancia.

.- Se afectó entonces su derecho al debido proceso por cuanto no se decretó en segunda instancia una prueba oportunamente solicitada, omisión que afecta su patrimonio, toda vez que si el avalúo para el

año 2012 era de \$210.000.00 para el 2013 debe ser superior, lo que hace necesario decretar una nueva experticia; también se lesiona su derecho a una vivienda digna porque además de que perderá la casa en la que ha vivido por más de quince años, con el saldo que resulte de su venta en subasta no podrá adquirir una nueva vivienda de condiciones dignas.

2.- Solicitó declarar la nulidad a partir del auto de 15 de noviembre de 2013 mediante la cual se confirmó la decisión del Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas y se ordene a ese despacho practicar un nuevo avalúo sobre el inmueble a rematar para así obtener su valor actualizado.

## **ACTUACIÓN PROCESAL**

Mediante proveído del pasado 8 de abril se admitió la acción, se dispuso vincular al Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas y al señor José Aladino Villegas Giraldo; se ordenaron las notificaciones de rigor; se decretaron pruebas y como medida provisional se ordenó suspender la aprobación del remate programado para el día 23 de abril de este año.

El señor Juez Civil del Circuito de Dosquebradas, al ejercer su derecho de defensa, expresó que mediante providencia de 15 de noviembre de 2013 confirmó la determinación adoptada por el Juzgado Primero Civil Municipal de esa localidad por medio de la cual declaró impróspera la objeción que por error grave formuló el demandado contra el avalúo del inmueble objeto de hipoteca y resolvió que el valor del bien para efectos de subasta sería de \$154.203.144 conforme al dictamen rendido por auxiliar de la justicia dentro del trámite incidental. Para así decidirlo consideró que la experticia es precisa en su justificación ya que en el único aspecto en que hubo duda fue correctamente resuelto por el perito sin que frente a los demás puntos de su trabajo se hayan presentado reparos por las partes. En cuanto al cuestionamiento realizado por el tutelante en el sentido de que no se decretó en segunda instancia un nuevo avalúo, indicó que no accedió a esa petición porque no se daban los presupuestos del artículo 361 del Código de Procedimiento Civil. Asimismo, arguyó, el trámite surtido en su instancia fue efectuado de acuerdo con las normas que lo regulan por lo que en este caso no se puede hablar de vulneración de derechos fundamentales. Para finalizar, aseveró que en este caso no se cumple el requisito de la inmediatez, teniendo en cuenta la fecha en que expidió la providencia cuestionada y en la que se presentó la acción.

El titular del Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas se opuso a la prosperidad de la acción de amparo, para lo cual adujo, luego de relatar los pormenores del trámite de objeción al avalúo, que en la actuación no se observan vías de hecho puesto que se

brindaron al ejecutado todas las garantías constitucionales y legales para que ejerciera su derecho de defensa.

El señor José Aladino Villegas Giraldo guardó silencio.

## **CONSIDERACIONES**

1.- El objeto de la acción de tutela es la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, que concede a todos los ciudadanos el artículo 86 de la Constitución Política, ante su vulneración o amenaza generada por cualquier autoridad pública y aun por los particulares en los casos previstos por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

2.- La Corte Constitucional en sentencia C-543 de 1992 declaró inconstitucional el artículo 40 del Decreto 2591 de 1991 que autorizaba la tutela contra providencias judiciales. A pesar de ello, ha enseñado que resulta procedente cuando se incurra en una vía de hecho, concepto que ha desarrollado a lo largo de su jurisprudencia<sup>1</sup>; además es necesario que se cumplan ciertos requisitos generales que *"están relacionados con condiciones fácticas y de procedimiento, las cuales buscan hacer compatible dicha procedencia con la eficacia de valores de estirpe constitucional y legal, relacionados con la seguridad jurídica, los efectos de la cosa juzgada, la independencia y autonomía del juez, al igual que la distribución jerárquica de competencias al interior de la rama jurisdiccional..."*<sup>2</sup> y que ha enlistado en varias providencias así:

**"Los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra sentencias, según lo expuso la sentencia C-590 de 2005, son: (i) Que la cuestión planteada al juez constitucional sea de relevancia constitucional; (ii) que se hayan agotado todos los mecanismos de defensa judicial, previstos en el ordenamiento jurídico, a menos que se trate de un perjuicio irremediable; (iii) que la acción de amparo constitucional, haya sido interpuesta oportunamente, es decir que se cumpla el requisito de inmediatez; (iv) que en el evento de tratarse de una irregularidad procesal, se indique que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la decisión que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora; (v) que la vulneración reclamada en sede de acción de tutela, haya sido alegada en el proceso judicial respectivo, siempre y cuando hubiera sido posible y (vi) que no se trate de tutela contra tutela"**<sup>3</sup>.

En relación con el quinto de tales presupuestos para que proceda el amparo constitucional frente a decisiones judiciales, es menester que el supuesto afectado haya agotado los mecanismos de defensa con que cuenta en el propio proceso. Por lo tanto debe acreditar que

---

<sup>1</sup> Sentencias T-555, T-537, T-436 y T-301 de 2009, entre otras.

<sup>2</sup> Sentencia T-310 de 2009, Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva.

<sup>3</sup> Sentencia T-288 de 2011, entre otras.

desplegó todos aquellos que le ofrece el ordenamiento jurídico para la defensa de los derechos que considera vulnerados, porque de no ser así perdería la tutela su característica de constituir un instrumento jurídico de naturaleza subsidiaria y residual para convertirse en uno de protección alternativo o principal.

3.- Conforme a los argumentos planteados en el escrito con el que se promovió la acción, encuentra el promotor del amparo la lesión a los derechos fundamentales en la decisión por medio de la cual el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas confirmó la adoptada por el Juzgado Primero Civil Municipal del mismo municipio que declaró no probada la objeción por error grave formulada contra el avalúo del inmueble perseguido en ese proceso y resolvió que el valor del bien, para efectos de subasta, sería de \$154.203.144. Aduce además, que en el trámite de segunda instancia no se decretó un nuevo avalúo, el que solicitó, para determinar su valor comercial actual.

4.- Las copias de las piezas procesales, tomadas del proceso en el que encuentra el actor lesionados sus derechos y que obran en el cuaderno 2, acreditan los siguientes hechos:

.- Dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario que José Aladino Villegas Giraldo adelanta contra Carlos Julio Gómez Delgado, la parte demandante, el 18 de septiembre de 2012, presentó avalúo catastral del inmueble incrementado en un 50%, valor que ascendió a \$80.967.000.

.- Se dio trámite a la objeción por error grave propuesta por el ejecutado quien, por medio de apoderado judicial, indicó que el referido avalúo era irrisorio respecto del valor real del inmueble que según el que presentó era de \$210.000.000.

.- Dentro del traslado respectivo, el ejecutante calificó de excesiva la suma determinada en el peritaje que su contraparte aportó y por eso solicitó que se decretara uno nuevo para determinar con plena certeza el valor comercial del inmueble.

.- El experto al efecto designado rindió, en su trabajo, el 8 de febrero de 2013, concluyó que el coste del inmueble es de \$154.203.144; el ejecutado solicitó una aclaración, que fue debidamente atendida y de la misma se dio traslado a las partes por el término de tres días para que objetaran el dictamen, el que venció en silencio.

.- Por auto del 23 de abril del año anterior el Juzgado Primero Civil Municipal entró a definir la cuestión para lo cual desechó el avalúo presentado por el ejecutado al no registrar éste las pautas técnicas en que se basó, mientras que el presentado por el auxiliar de la justicia muestra de forma clara los criterios que tuvo en cuenta para establecer el valor del inmueble tomando las fuentes de valor y las características de propiedades similares. En esas condiciones declaró

no probada la objeción por error grave formulada por el demandado y para efectos del remate, estableció que su valor comercial es de \$154.203.144.

.- Concedido el recurso de apelación que interpuso el demandado contra esa providencia, dentro del término de traslado que en segunda instancia se le concedió para sustentarlo, adujo que el valor estimado por el perito debía ser actualizado, pues de no hacerlo se le causaría detrimento patrimonial, toda vez que la base del remate equivaldría a \$107.942.200 lo que dista del avalúo que presentó a la hora de proponer la objeción, frente al cual dijo que, contrario a lo considerado por el a-quo, sí tuvo en cuenta las variaciones del precio y demás factores de estimación como lo fueron la ubicación del bien, su conservación, antigüedad y proyección del sector. Por tanto, solicitó revocar el proveído de primera instancia y se tenga como avalúo el que él presentó, o en su defecto se decrete un dictamen actualizado para conocer el valor real de la propiedad.

.- El 15 de noviembre de 2013 el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas confirmó la decisión del a-quo porque el avalúo presentado por el auxiliar de la justicia es más preciso que el que presentó el ejecutado, sin que las partes, luego de que se aclarara, se opusieran a sus fundamentos o a su resultado.

De acuerdo con la constancia expedida por el despacho vinculado a esta actuación<sup>4</sup>, el ejecutado no ha elevado solicitud alguna para la obtener se practique un nuevo avalúo del inmueble a rematar.

5.- Surge de tales pruebas que ninguna actividad ha desplegado el señor Carlos Julio Gómez Delgado dentro del referido proceso ejecutivo con título hipotecario a que se hace referencia, con el fin de obtener lo que pretende sea decidido por medio de esta acción constitucional. De considerar que es menester actualizar el avalúo del bien embargado, debe elevar la respectiva solicitud al juzgado que conoce del proceso ejecutivo y no acudir de manera directa a la tutela, porque ésta constituye un mecanismo subsidiario de protección y es por tal razón que el artículo 6º, numeral 1º del Decreto 2591 de 1991 señala como causal de improcedencia de esa acción, la existencia de otros recursos o medios de defensa judicial.

Y si bien se acusa al Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas por no haber decretado el nuevo avalúo que solicitó el actor al sustentar el recurso, basta con decir que al tratarse de una apelación de auto no cabía una solicitud de esa naturaleza, por mandato del artículo 361 del Código de Procedimiento Civil que la autoriza únicamente cuando se trata de apelación de sentencias.

El juez de tutela no puede desconocer las formas propias de cada juicio y adoptar por esta vía decisiones que deben ser resueltas al

---

<sup>4</sup> Folio 30, cuaderno No. 1.

interior del proceso, escenario normal previsto por el legislador para tal cosa, por los funcionarios competentes para ello y que no lo han sido por negligencia o descuido de las partes.

En esas condiciones, resulta claro que se halla ausente el quinto de los presupuestos generales para que proceda la tutela, de conformidad con la jurisprudencia transcrita en otro aparte de esta providencia y por tal razón se negará el amparo incoado.

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala de Decisión Civil-Familia, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **R E S U E L V E**

**PRIMERO.- NEGAR** por improcedente la tutela reclamada por el señor Carlos Julio Gómez Delgado contra el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas, a la que fueron vinculados el Juzgado Primero Civil Municipal de Dosquebradas y el señor José Aladino Villegas Giraldo.

**SEGUNDO.- LEVANTAR** la medida provisional de suspensión de la aprobación del remate programado para el día 23 de abril de este año.

**TERCERO.-** Notifíquese lo aquí decidido a las partes al tenor del artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**CUARTO.-** De no ser impugnada esta decisión, envíese el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, conforme lo dispone el artículo 32 del referido decreto.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Los Magistrados,

**CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**