

Sentencia T-531/10

DERECHO AL DEBIDO PROCESO EN PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO-Caso en que se avaluó el inmueble en una suma que no corresponde a su valor real

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-Requisitos generales y especiales de procedibilidad

DEFECTO PROCEDIMENTAL-Tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Constitución

Vista la alegación de la demandante en tutela a la luz de las actuaciones surtidas en el proceso ejecutivo hipotecario, la Sala considera que la cuestión planteada puede ser ventilada con base en el denominado defecto procedimental que tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Carta. La primera de las disposiciones citadas contempla el debido proceso y la obligación de “observar las formas propias de cada juicio, mientras que la segunda establece el derecho a acceder a la administración de justicia y, en particular, la prevalencia del derecho sustancial en toda clase de actuaciones judiciales. En reiterada jurisprudencia, esta Corporación ha señalado que la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio no puede servir al propósito de hacer que las ritualidades procesales se conviertan en un fin en sí mismas, pues la prevalencia del derecho sustancial impone que los procedimientos sirvan como medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos de las partes y demás intervinientes en los procesos. Una providencia judicial incurre en el defecto procedimental cuando el juez que la profiere desconoce, de manera absoluta, las formas del juicio, pero también cuando el fallador se atiene de modo tan estricto a las formalidades previstas, al punto de generar un “exceso ritual manifiesto” que, aún cuando acoplado a las exigencias previstas en la ley procesal, tiene como consecuencia el desconocimiento de derechos constitucionales que, en tales condiciones, resultan sacrificados en aras de otorgarle plena satisfacción a requisitos de índole formal

DEFECTO PROCEDIMENTAL POR EXCESO RITUAL MANIFIESTO Y PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL

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”. Tratándose de las pruebas, la Corporación ha indicado que, si bien los jueces gozan de libertad para valorarlas dentro del marco de la sana crítica, “no pueden desconocer la justicia material por un exceso ritual probatorio que se oponga a la prevalencia del derecho sustancial” y “que el sistema de libre apreciación es proporcional, mientras no sacrifique derechos constitucionales más importantes”. La Corte ha enfatizado que “el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta porque el juez no acata el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial” y se configura “en íntima relación con problemas de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas (defecto fáctico), y con problemas sustanciales relacionados con la aplicación preferente de la Constitución cuando los requisitos legales amenazan la vigencia de los derechos constitucionales”. En el asunto que ahora ocupa la atención de esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional, la argumentación que sirve de sustento a la decisión de aceptar el avalúo catastral, con el incremento legalmente previsto como base para efectuar el remate, y de no acceder a su revisión mediante la práctica de otro medio de prueba es de orden estrictamente legal y se funda en artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, que faculta al ejecutante para presentar el avalúo “en el término de diez días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o a la notificación del auto que ordena cumplir lo resuelto por el superior, o a la fecha en que quede consumado el secuestro, según el caso” y, de otro lado, señala que “tratándose de bienes, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un 50%, 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 obtenidas en el inciso segundo

FACULTADES OFICIOSAS DEL JUEZ-Actuaciones en proceso 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”

EXCESO RITUAL MANIFIESTO Y JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL/EXCESO RITUAL MANIFIESTO Y DERECHO AL DEBIDO PROCESO

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Interpretación del Artículo 516 del C de P.C.

Con base en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil se podría argumentar que el demandante en el proceso ejecutivo aportó el avalúo catastral, porque lo consideró idóneo y así se lo autorizaba la legislación. Empero, la idoneidad tiene que ser apreciada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado propone para medirla. Ciertamente, ante una deuda de ocho millones de pesos, a la cual se le habían hecho tres abonos sucesivos, por \$250.000, \$750.000 y \$250.000 antes de que fuera presentada la demanda ejecutiva, -según consta en providencia del 6 de marzo de 2006 mediante la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia-, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, por bajo que sea, puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del remanente y de los intereses. Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están en juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución. La idoneidad del precio de un bien hipotecado, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva la garantía, no se fija sólo atendiendo su interés de ejecutante, ya que el propio Código de Procedimiento Civil, en el citado artículo 516, establece otro parámetro, al indicar que el valor puede ser el del avalúo catastral incrementado en un 50%, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Fijación del precio real del inmueble

La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía.

Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la demandante.

DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Y PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL/DERECHO DE ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA Y DERECHO A LA IGUALDAD PROCESAL

PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Caso en que los jueces tenían la carga adicional de asegurarse que el valor del avalúo catastral fuera idóneo para establecer el precio real

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 valúo 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 proceso. La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos. En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”. La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la demandante no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso

Referencia: expediente T-2.404.454

Demandante: Luz Marina Gómez Jiménez

Demandado: Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería y Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería

Magistrado Ponente:

GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

Bogotá, D. C., veinticinco (25) de junio de dos mil diez (2010).

La Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, Jorge Iván Palacio Palacio y Nilson Pinilla Pinilla, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha pronunciado la siguiente

SENTENCIA

en la revisión de la providencia proferida, dentro de la acción de tutela de la referencia, por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, Sala Cuarta de Decisión Civil - Familia - Laboral.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos

El cuatro (4) de agosto de dos mil nueve (2009), la señora Luz Marina Gómez Jiménez impetró acción de tutela en contra del Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería y el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería, con base en los siguientes hechos:

1.1. En contra de la demandante se adelanta un proceso ejecutivo hipotecario y considera que el avalúo que obra dentro de ese proceso no es idóneo para establecer el precio real del inmueble, pues, a su juicio, es imposible que una casa de habitación, con las características y ubicación de la avaluada sólo tenga un valor de \$7'641.000.00.

1.2. Señala la actora que en la ciudad de Montería no existe una casa, por muy deteriorada que esté, que cueste la suma irrisoria de \$7'641.000.00 e indica que más grave aún resulta que se pretenda rematar por el 70% de dicho valor, es decir, por la cantidad de \$5'348.700.00.

1.3. Reconoce que su antiguo apoderado no objetó el mencionado avalúo en la debida oportunidad, lo cual, en su criterio, no altera la señalada falta de idoneidad y reclama que se aplique la Constitución, junto con las disposiciones sustantivas y adjetivas propias del juicio.

1.4. Agrega que según el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil el avalúo de los bienes inmuebles es el catastral, más el 50%, siempre que la parte que lo aporte considere que es idóneo para establecer su precio real e indica que el avalúo no es idóneo y que eso trae como consecuencia la violación del debido proceso, pues no se cumplen las formalidades propias del juicio para llevar a cabo el remate de bienes.

1.5. Señala que, de conformidad con el artículo 523 del Código de Procedimiento Civil, no es posible fijar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate, "pues el avalúo obrante en el

proceso es como si no existiera” e induce a error al fallador, “haciéndole ver que el avalúo aportado es el idóneo cuando en realidad no lo es”.

1.6. Sostiene que la parte demandante es la llamada a informarle al despacho si el avalúo arrimado al proceso es idóneo o no lo es, pues el fallador no tiene por qué saberlo, y que, de todos modos, el juez debe mirar “con lupa el avalúo aportado para determinar si con él se puede rematar el bien o no”.

1.7. Finalmente, manifiesta que antes de llevar a cabo el remate de su único patrimonio, su abogado “solicitó al Juzgado del conocimiento la abstención de llevar a cabo la diligencia de remate”, que presentó incidente de nulidad y que, por último, apeló el auto aprobatorio del mismo, sin obtener ningún resultado positivo.

2. Solicitudes

Con base en lo anterior, la peticionaria solicita al juez de tutela lo siguiente:

2.1. Que se ordene al Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería revocar el auto de fecha 19 de enero de 2009, dictado dentro del trámite de segunda instancia en el proceso ejecutivo hipotecario de Camilo Vergara Vergara contra Luz Marina Gómez Jiménez, que cursa en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería.

2.2. Que, como consecuencia de lo anterior, se ordene al Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería improbar el remate, esto es, dejarlo sin valor y, en su defecto, ordenar la devolución del precio al rematante.

2.3. Que se ordene al Juzgado Tercero Civil Municipal, para efecto de llevar a cabo un nuevo remate del bien, decretar previamente un nuevo avalúo del bien, de conformidad con la ley.

II. LA DECISION JUDICIAL OBJETO DE REVISION

La tutela fue notificada al Juez Primero Civil del Circuito de Montería y al Juez Tercero Civil Municipal de Montería y comunicada al señor Oscar Ignacio Bula Arbeláez quien, conforme obra en el respectivo expediente, es el adjudicatario del bien rematado. Mediante sentencia del veinte (20) de agosto de dos mil nueve (2009), la Sala Cuarta de Decisión Civil – Familia – Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería denegó la tutela solicitada.

El despacho judicial consideró que la tutela en contra de providencias judiciales es excepcional y que la actora contaba “con un medio de defensa dentro del mismo proceso ejecutivo para hacer valer su derecho y atacar la decisión del juez accionado”, pues “debió formular un escrito objetando el avalúo del bien inmueble presentado por el ejecutante acompañado de uno nuevo, de conformidad con lo previsto por el artículo 516, inciso séptimo, del C. de P. C.” y como no lo hizo el amparo es improcedente.

III. PRUEBAS DECRETADAS POR LA SALA DE REVISION

Mediante Auto del diecinueve (19) de marzo de dos mil diez (2010), la Sala Cuarta de Revisión ordenó solicitar al Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería que, en el término de tres (3) días hábiles, enviara el expediente completo del proceso ejecutivo iniciado contra la señora Luz Marina Gómez Jiménez por el señor Camilo Vergara Vergara. Igualmente se dispuso que si el proceso no había concluido se remitiera copia auténtica del mismo “incluida la última decisión que se haya adoptado e informar acerca del estado de la actuación” y se suspendieron los términos hasta tanto la prueba fuera remitida y analizada por la Sala.

Por oficio No. 842, fchado el 8 de abril de 2010 y recibido en la Secretaría General de esta Corporación el 4 de mayo, la secretaria del Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería remitió “copias debidamente autenticadas del proceso ejecutivo hipotecario promovido por Camilo Vergara Vergara a través de apoderado judicial doctor Fernando Salgado contra Luz Marina Gómez Jiménez”.

Posteriormente, mediante auto de 17 de junio de 2010, la Sala ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería “se abstenga de efectuar algún registro respecto de la titularidad del inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 140-10058 y mantenga su situación jurídica tal y como se encuentra a la fecha hasta tanto esta Corporación decida sobre la acción de tutela T-2.404.454 que actualmente se encuentra para su revisión”.

IV. CONSIDERACIONES

1. Competencia

De conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política, en

concordancia con los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991, esta Sala de la Corte Constitucional es competente para revisar las decisiones proferidas dentro de la acción de tutela de la referencia.

2. Planteamiento del asunto

Como ha quedado expuesto en los antecedentes, la señora Luz Marina Gómez Jiménez impetró acción de tutela en contra de los Juzgados Tercero Civil Municipal y Primero Civil del Circuito de Montería, por considerar vulnerado su derecho al debido proceso, ya que dentro del proceso ejecutivo con título hipotecario, que en su contra instauró el señor Camilo Vergara Vergara, se avaluó un bien inmueble de su propiedad por la suma de \$7'641.000.00 que, a su juicio, dista mucho del valor real que le corresponde, habida cuenta de que en la ciudad de Montería ninguna casa de habitación puede ser adquirida por ese precio, considerado irrisorio.

El avalúo surge del valor catastral incrementado en el 50% y la actora estima que carece de idoneidad para fijar el valor, pese a lo cual el bien que, según informó, constituye su único patrimonio, fue rematado, aunque con anterioridad a la respectiva diligencia su apoderado puso de presente la cuestión ante el juez y luego apeló el auto aprobatorio del remate, sin haber obtenido resultado favorable.

De lo expuesto se deduce que la acción de tutela ha sido instaurada en contra de decisiones judiciales, toda vez que la demandante solicita improbar el remate y proceder a un nuevo avalúo, lo cual necesariamente afecta las providencias en las que fueron aprobados el avalúo presentado y el remate, así como el curso del proceso ejecutivo hipotecario que se surtió con base en el avalúo que ahora es cuestionado mediante el mecanismo de protección de los derechos fundamentales previsto en el artículo 86 de la Constitución.

La Sala debe establecer si la situación que la actora pone de presente vulnera derechos fundamentales y si es posible otorgar el amparo solicitado, pero antes de proceder a efectuar este análisis, y dado el carácter excepcional que tiene la tutela cuando se instaura en contra de decisiones judiciales, resulta indispensable examinar si se cumplen los requisitos generales y específicos que tornan procedente la citada acción constitucional¹.

3. Los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela en contra de providencias

judiciales

Tratándose de los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales, la Sala debe determinar si las providencias cuestionadas son o no de tutela (i), si la actora ha identificado los hechos generadores de la vulneración alegada (ii), si en el caso concreto se han agotado los medios judiciales ordinarios y extraordinarios (iii), si hubo oportunidad de aducir la situación durante el proceso (iv), si se cumple el requisito de la inmediatez (v) y si el asunto tiene relevancia constitucional (vi)².

3.1. Como las controversias relativas a los derechos fundamentales no pueden prolongarse indefinidamente, existe la prohibición de intentar la acción de tutela en contra de sentencias de tutela, de modo que el uso del mecanismo de protección contemplado en el artículo 86 superior para cuestionar una sentencia proferida al fallar una acción de tutela anterior tiene como consecuencia la improcedencia del nuevo amparo deprecado. En el caso que ahora ocupa la atención de la Sala el ataque se dirige en contra de providencias proferidas dentro de un proceso ejecutivo hipotecario, luego, por este aspecto, no se configura causal de improcedencia.

3.2. En cuanto a la identificación de los hechos generadores de la vulneración alegada es claro que la demandante funda su solicitud de protección en la idoneidad del avalúo de un bien de su propiedad, avalúo que sirvió de base al respectivo remate en el que, efectivamente, fue adjudicado el inmueble. Es importante tener en cuenta que a la circunstancia fáctica descrita la actora añade un par de consideraciones referentes a la necesidad de que se aplicara la Constitución y a la actuación del juez que, en su criterio, no podía ser pasiva, sino extremadamente cuidadosa, al punto de mirar “con lupa” el avalúo a fin de determinar si era apto para proceder a rematar el bien.

3.3. También se debe verificar si en el caso concreto se han agotado todos los medios judiciales ordinarios y extraordinarios y en este evento cabe destacar que, precisamente, la sentencia que resolvió sobre la acción intentada declaró improcedente la tutela, porque la demandante ha debido “formular un escrito objetando el avalúo del bien inmueble presentado por el ejecutante acompañado de uno nuevo, de conformidad con lo previsto en el artículo 516 inciso séptimo del C. de P. C.”.

Aunque a simple vista podría concluirse que el hecho de no haber objetado el avalúo y

presentado uno nuevo se traduce, necesariamente, en la improcedencia de la tutela en razón de la existencia de otro medio judicial del cual no se hizo uso, cabe tener en cuenta que la demandante pretende demostrar la configuración de una vía de hecho o de una causal de procedencia de la tutela en contra de decisiones judiciales y que, aun cuando la actora reconoce que el apoderado que entonces tenía no hizo uso de ese mecanismo de defensa, la parte fundamental de la argumentación se dirige a demostrar que los jueces, en lugar de asumir una actitud pasiva, han debido actuar de un modo diferente como, según la actora, lo impone la Constitución que tampoco tuvieron en cuenta al decidir.

Conforme se precisará cuando se aborden las causales específicas de procedencia, hay causales de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales cuya estructuración tiene su origen en la actitud del juez que, aunque ha debido obrar de otra manera, actúa de forma incompatible con los derechos fundamentales de las partes trabadas en la litis, ya sea porque ha sido inducido a error, porque no tuvo en cuenta la Constitución o porque se atuvo tan estrictamente a la literalidad de la ley procesal hasta afectar derechos fundamentales por un exceso de formalismo.

En hipótesis como las mencionadas el papel del juez como garante de los derechos fundamentales adquiere tal relevancia que la inactividad de quien luego acude a la acción de tutela no tiene el efecto de subsanar el yerro del juzgador, pues la omisión de la parte no convalida ni compensa el defecto en que ha incurrido el juez que, por definición, está vinculado a la Constitución. Admitir lo contrario significaría dotar de un aval de constitucionalidad al error inducido, a la actuación que deja de lado la Constitución o a la vulneración de derechos fundamentales originada en un exagerado formalismo.

En las condiciones anotadas, pese a que el apoderado de la demandante no hizo uso de uno de los mecanismos previstos en la legislación procesal civil para objetar el avalúo, es menester analizar la actuación de los jueces, tal como lo solicita la actora y, por ello, la Sala da por cumplido el requisito genérico que se examina.

3.4. Adicionalmente se exige que la situación en la cual tiene origen la tutela haya sido aducida durante el proceso y, como surge de los antecedentes y se puede verificar en el expediente del proceso ejecutivo, antes de que se efectuara la diligencia de remate el nuevo apoderado de la señora Gómez Jiménez dirigió un memorial al Juez Tercero Civil Municipal de

Montería en el que le solicitaba abstenerse de llevar a cabo la diligencia, poniéndole de presente que, pese a no haberlo objetado “en la debida oportunidad”, el avalúo presentado no era idóneo, pues “no existe casa alguna en la ciudad de Montería ni en ninguna ciudad capital del país, por muy deteriorada que valga la suma irrisoria de \$7.641.000 y lo que es peor, que se pretenda rematar dentro de un proceso de esta naturaleza por el 70% de dicho valor, es decir, por la suma de \$5.348.700” y con idénticos argumentos elevó una solicitud de nulidad y luego sustentó el recurso de apelación interpuesto en contra de la providencia mediante la cual se aprobó el remate.

3.5. En relación con el requisito de la inmediatez cabe señalar que el recurso de apelación fue resuelto por Auto del 19 de enero de 2009 y que la tutela fue presentada el 4 de agosto del mismo año, es decir, seis meses y medio después, lapso que no se revela irrazonable, si se tiene en cuenta el tratamiento que a este aspecto le ha dado la jurisprudencia y, sobre todo, las consecuencias que se derivarían de concretarse el traspaso del bien a quien le fue adjudicado en la subasta pública y las circunstancias en que transcurrió el proceso ejecutivo.

En efecto, aunque es cierto que se aduce la vulneración del derecho fundamental al debido proceso, no lo es menos que la pérdida del que la actora considera su único bien representaría una amenaza o vulneración no sólo surgida de la actuación judicial contraria a los derechos fundamentales, sino también dotada de una persistencia en el tiempo que le conferiría el carácter inminente o actual que la normatividad superior exige del perjuicio que amerita la protección brindada mediante la tutela.

Advierte la Sala que en el certificado de tradición allegado al expediente el 11 de junio de 2010, la última actuación registrada corresponde al embargo judicialmente decretado y que todavía no aparece el traspaso a favor del adjudicatario en la diligencia de remate, lo que contribuye a demostrar la actualidad de la vulneración o amenaza y el consiguiente cumplimiento del requisito de inmediatez, a más de lo cual, mediante Auto del 16 de junio de 2010 la Sala ordenó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería mantener la situación en que se encuentra el bien y abstenerse de efectuar registros hasta tanto se produzca la sentencia de revisión en el presente proceso.

La Sala tampoco puede desconocer la duración del proceso ejecutivo hipotecario que, según

consta en autos, se inició en agosto de 2004 y que solamente el recurso de apelación tardó varios meses en ser desatado por el juez de segunda instancia, pues carece de razonabilidad y proporcionalidad que se le exija a la demandante en tutela actuar con una prontitud que, por las razones que fuere, no tuvo la administración de justicia al darle trámite a sus solicitudes elevadas dentro del proceso ejecutivo hipotecario y más si se tiene en cuenta que la evidente tardanza le causó mayor detrimento, por cuanto después de surtida la segunda instancia el crédito fue reliquidado.

3.6. Por último, dentro de los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales se exige que el asunto planteado tenga relevancia constitucional y la Sala juzga que el ahora examinado no queda encuadrado dentro de los límites de una controversia puramente legal, pues justamente lo que la actora puso de manifiesto durante el proceso ejecutivo hipotecario y reclama mediante acción de tutela es la aplicación de la Constitución a su caso y una actuación del juez acorde con su misión constitucional de protección de los derechos fundamentales.

4. Los requisitos específicos de procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales

Una vez superado el examen de los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela en contra de decisiones judiciales, la Sala debe establecer si la situación que la actora expone en su demanda da lugar a la configuración de alguno de los requisitos específicos de procedencia.

Al respecto conviene anotar que los requisitos específicos se refieren a la existencia de los vicios o circunstancias que la jurisprudencia constitucional ha identificado como causantes de la violación de derechos fundamentales. La evolución que la materia ha tenido, parte de la identificación de los defectos sustantivo, fáctico, orgánico y procedimental³, a los cuales, paulatinamente, la Corporación ha agregado otras circunstancias surgidas de los casos concretos y, con base en ellas, ha cambiado la tradicional denominación de vías de hecho por la más comprensiva de causales de procedencia de la acción de tutela en contra de providencias judiciales.

Como la solución del asunto que en esta ocasión se plantea no requiere de la exposición detallada de cada una de esas causales, la Sala hará alusión al alegato de la demandante y

al contenido de las providencias judiciales en las cuales se ha vertido la decisión que genera su inconformidad y, con base en el análisis de estos elementos, identificará la causal que podría llegar a configurarse y, finalmente, determinará si se configura o no.

4.1. El alegato de la demandante en tutela y las providencias judiciales atacadas

Conforme se ha expuesto, la actora se queja del valor ínfimo que, en el proceso ejecutivo adelantado en su contra, sirvió de base para llevar a cabo el remate del bien dado en garantía de la obligación y destaca que la inidoneidad del avalúo afectó su derecho al debido proceso e impidió que la actuación judicial se cumpliera de acuerdo con las reglas propias de cada juicio, lo que, en su criterio es el resultado de no haber aplicado la Constitución, junto con las disposiciones sustantivas y adjetivas propias del juicio, así como de la actitud pasiva del juez que no determinó la aptitud del avalúo aportado para efectuar, con fundamento en él, la diligencia de remate.

Un somero examen del proceso ejecutivo hipotecario permite sostener que la parte demandante aportó un avalúo basado en “el Certificado expedido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, Instituto Geográfico Agustín Codazzi”, fechado el 20 de abril de 2006, “el cual está por la suma de \$5.094.000.00”, que “incrementándolo en un 50% arroja la suma de \$7.641.000.00”, de conformidad “con el artículo 516 reformado por la Ley 794 de 2003”.

El anterior avalúo fue aprobado mediante auto del 6 de diciembre de 2006 y antes de que la diligencia de remate fuera llevada a cabo, el apoderado de la parte demandada le solicitó al Juez Tercero Civil Municipal de Montería abstenerse de realizarla y al efecto adujo que “si bien es cierto que el avalúo no se objetó en la debida oportunidad, también lo es que para nadie es un secreto que el avalúo presentado en este proceso no es el idóneo para tal fin” y al concluir solicitó “al señor Juez invalidar esta actuación, es decir, la relacionada con el avalúo del bien a rematar y, en su lugar, nombrar a un perito de la lista de auxiliares de justicia a fin de que avalúe el bien trabado en este asunto, no sin antes abstenerse de llevar a cabo la diligencia de remate programada por su despacho”.

No obstante la anterior solicitud, la diligencia se llevó a cabo el día 12 de julio de 2007 y en el acta respectiva aparece consignado que el bien había sido avaluado por la suma de \$7.641.000.00. Ante la inconformidad de la parte demandada y la advertencia del apoderado

en el sentido de que podría configurarse una futura nulidad, el despacho judicial estimó que “el avalúo catastral llena los requisitos de ley y se le dio traslado en aras del debido proceso” y que no había “vicios para una eventual nulidad”, por lo cual negó la solicitud y dispuso la continuación de la diligencia.

El bien fue rematado por la suma de \$13.100.000.00 y el apoderado de la parte demandada promovió un incidente de nulidad y al efecto adujo la causal prevista en el artículo 141-2 del Código de Procedimiento Civil que se refiere a la falta de las formalidades prescritas para hacer el remate de bienes, “siempre que se alegue antes de proferirse el auto que lo aprueba”, insistió, además, en la inidoneidad del avalúo y puso de presente que es deber del juez “tramitar el proceso con la Constitución en la mano, además de aplicar las norma sustantivas y adjetivas propias del juicio”.

Mediante providencia del 11 de diciembre de 2007, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería denegó la declaración de nulidad y como sustento de esa decisión citó el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, de acuerdo con cuyas voces “tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer el precio real”. El despacho judicial añadió que como la parte demandante había considerado idóneo el comentado avalúo no hubo necesidad de utilizar el inciso 2º del artículo 516 citado, que se refiere a “contratos con entidades profesionales especializadas, o con un evaluador de la lista oficial de auxiliares de la justicia”.

El 1º de febrero de 2008 se le impartió aprobación a la diligencia de remate y en contra de esta providencia el apoderado de la señora Gómez Jiménez interpuso el recurso de apelación, que le fue concedido para ante el superior. Al sustentar el referido recurso el apoderado de la parte demandada de nuevo insistió en la inidoneidad del avalúo, así como en la necesaria aplicación de la Constitución y de “las normas sustantivas y adjetivas propias del juicio”.

El recurso fue desatado mediante auto del 19 de enero de 2009 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Montería que decidió confirmar la providencia recurrida, tras considerar que el juez de primera instancia había actuado según lo establecido en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil que, simplemente, le imponía realizar “una operación matemática con vista a unos documentos expedidos por la autoridad competente para hacerlo según la

misma norma” y recordó, además, que nadie puede ser oído “en el alegato de su propia torpeza”.

4.2. El defecto procedimental

Vista la alegación de la demandante en tutela a la luz de las actuaciones surtidas en el proceso ejecutivo hipotecario, la Sala considera que la cuestión planteada puede ser ventilada con base en el denominado defecto procedimental que tiene fundamento en los artículos 29 y 228 de la Carta. La primera de las disposiciones citadas contempla el debido proceso y la obligación de “observar las formas propias de cada juicio, mientras que la segunda establece el derecho a acceder a la administración de justicia y, en particular, la prevalencia del derecho sustancial en toda clase de actuaciones judiciales⁴.

En reiterada jurisprudencia, esta Corporación ha señalado que la observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio no puede servir al propósito de hacer que las ritualidades procesales se conviertan en un fin en sí mismas, pues la prevalencia del derecho sustancial impone que los procedimientos sirvan como medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos de las partes y demás intervinientes en los procesos.

4.3. El defecto procedimental y los argumentos de la demandante

Quien en esta oportunidad ha demandado en acción de tutela pone de manifiesto en la solicitud de amparo que su situación habría sido diferente si el juez hubiera aplicado la Constitución y si hubiera atendido su ruego, varias veces propuesto en el proceso ejecutivo, de determinar si el avalúo era idóneo para servir como base del remate que se efectuó, mientras que los jueces en primera y segunda instancia se atuvieron, estrictamente, a los términos de la legislación procesal civil que les autorizaba para defender el valor surgido del avalúo catastral y reclamaron a la parte ejecutivamente demandada el hecho de no haber utilizado la posibilidad de objetar, contemplada en la misma legislación.

4.3.1. La lectura constitucional de la ley procesal civil

Sin embargo, la demandante invoca la Constitución y la reiterada solicitud de que la situación fuera resuelta a la luz de los dictados superiores, llama la atención acerca de la lectura constitucional de la ley que, en virtud de la fuerza normativa de la Carta, está llamado a

efectuar el juez y del papel que en este marco le corresponde a éste en cuanto garante de la eficacia de los derechos constitucionales de quienes acuden a los estrados judiciales, como partes o como intervinientes en los procesos.

Ciertamente, la aplicación de la ley procesal civil respalda la solución que le fue dada al asunto planteado por la peticionaria, pero cabe preguntar si una lectura conjunta de la ley y la Constitución mantiene el resultado interpretativo conforme al cual se resolvió el asunto o si lo varía sustancialmente. La Corte ya ha tenido oportunidad de pronunciarse acerca de los efectos nocivos que una interpretación aislada de la ley puede acarrear y de la necesidad de adecuar una interpretación de esa índole a las exigencias derivadas de la Constitución. Así, en la Sentencia T-1045 de 20086 se expuso lo siguiente:

“...es posible que una interpretación perfectamente posible desde el punto de vista legal, no responda, sin embargo, a especiales exigencias previstas en la Constitución y, pese a su plausibilidad como interpretación de la ley, resulte contraria a la Carta, debido a que el juez durante el proceso interpretativo no establece la indispensable conexión con los contenidos superiores y obtiene como resultado una lectura de la disposición de ley que no guarda coherencia con lo constitucionalmente exigido.

“En razón de lo anterior ‘la Corte ha aceptado que en ciertos casos la acción de tutela procede contra sentencias judiciales, cuando éstas están fundadas en alguna de las interpretaciones plausibles de la norma aplicable, pero no obstante aplican razonamientos incoherentes para llegar a la decisión’7, caso que, se repite, tiene lugar, entre otros supuestos, siempre que el intérprete se limita a efectuar una lectura aislada de la ley sin vincularla sistemáticamente a los contenidos constitucionales que, según las circunstancias del caso concreto, resulten pertinentes”.

Y más adelante, añadió:

“...cuando desde la perspectiva estrictamente legal la lectura es posible, pero ha fallado la conexión con los contenidos constitucionales, lo que se impone es adecuar el proceso interpretativo y establecer el vínculo con los contenidos superiores pertinentes para que se produzcan las consecuencias favorables a la vigencia de los derechos conculcados por la ausencia de la indispensable interpretación sistemática de la ley y de la Constitución”.

Los contenidos de la Constitución a la luz de los cuales los jueces han debido analizar la cuestión tienen que ver con los derechos que resultarían afectados en caso de consumarse el traspaso del bien con fundamento en una adjudicación realizada en una diligencia de remate llevada a cabo a partir de un avalúo inferior, en mucho, al valor comercial del bien, derechos tales como la propiedad cuyo carácter fundamental derivaría de la circunstancia, no desvirtuada en el proceso, de que el bien rematado es el único inmueble perteneciente a la demandante o el derecho a la vivienda, supuesto que la actora lo habitara.

Pero la vulneración de estos derechos se concretaría a consecuencia de una vulneración anterior de otros contenidos constitucionales como los referentes al debido proceso, que la demandante ha invocado, o los relativos a la prevalencia del derecho sustancial sobre las formalidades, establecida en el artículo 228 de la Constitución y que, conforme se ha visto, tiene singular relevancia cuando se examina la posible configuración de un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto.

4.3.2. El defecto procedimental por exceso ritual manifiesto

En efecto, 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”⁸.

Tratándose de las pruebas, la Corporación ha indicado que, si bien los jueces gozan de libertad para valorarlas dentro del marco de la sana crítica, “no pueden desconocer la justicia material por un exceso ritual probatorio que se oponga a la prevalencia del derecho sustancial” y “que el sistema de libre apreciación es proporcional, mientras no sacrifique derechos constitucionales más importantes”⁹.

La Corte ha enfatizado que “el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta porque el juez no acata el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial” y se configura “en íntima relación con problemas de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas (defecto fáctico), y con problemas sustanciales relacionados con la aplicación preferente de la Constitución cuando los requisitos legales amenazan la vigencia de los

derechos constitucionales”¹⁰.

A la literalidad de la disposición que se acaba de citar, los despachos judiciales agregan como argumento para mantener el valor catastral que la parte ejecutivamente demanda no objetó el avalúo en la oportunidad pertinente, pero, como ya ha sido puesto de presente al analizar los requisitos generales de procedencia, el argumento es insuficiente, porque en caso de que el juez tenga facultades para procurar la justicia material y para conferirle a las formalidades un sentido acorde con la prevalencia del derecho sustancial, el descuido de la parte o de su apoderado no convalida la actitud formalista del juez, ni le releva de atender sus obligaciones constitucionales o de cumplir su misión de garante de los derechos fundamentales en los distintos procesos y actuaciones judiciales.

Conviene tener en cuenta que la selección de las disposiciones con las cuales se ha de resolver el caso y la interpretación de esas mismas disposiciones son tareas primordiales del juez y que, por lo tanto, cuando se yerra en la selección de la preceptiva aplicable o en su interpretación, con menoscabo de los derechos fundamentales, la causa radica en el fallador y suya es una responsabilidad que no disminuye ni desaparece por el hecho de que la parte eventualmente perjudicada haya perdido una oportunidad procesal para alegar y solo ponga en conocimiento del juez la situación que juzga contraria a sus derechos después de vencida esa oportunidad.

4.3.3. La prevalencia del derecho sustancial y las facultades oficiosas del juez

Ahora bien, en algunas ocasiones la manera de otorgarle prevalencia al derecho sustancial y de asegurar el respeto de los derechos fundamentales en el desarrollo de los distintos procedimientos depende de que el juez tenga facultades oficiosas y de que efectivamente haga uso de ellas. A esta posibilidad se refiere la actora al reiterar en su demanda de tutela lo ya expresado durante el proceso ejecutivo en el sentido de que el juez ha debido “mirar con lupa” el avalúo catastral y concluir que distaba mucho de ser el idóneo para realizar la diligencia de remate.

Esas facultades oficiosas tienen una especial connotación en materia probatoria y, en tal caso, “se relacionan, principalmente, con (i) la posibilidad teórica o práctica- de alcanzar la verdad en el ámbito del proceso judicial; y (ii) la relevancia o posibilidad de la prueba en el marco de los fines del proceso”¹¹.

En cuanto a lo primero, la Corporación ha destacado que, aún cuando “la verdad como entidad metafísica puede ser inalcanzable o inexistente, en el proceso sí es posible acceder a algún tipo de verdad relativa sobre los hechos”, para lo cual el juez “debe obtener la mayor cantidad de información jurídicamente relevante para la resolución del caso sometido a su estudio”, valiéndose de los medios probatorios que, siendo lícitos, arrojen claridad sobre un hecho determinado y también debe formular hipótesis “susceptibles de comprobación”, así como evaluarlas, ya que “la evaluación de estas hipótesis, y el análisis de conjunto de la información recogida en el proceso, son las bases para una decisión o un juicio bien fundamentado sobre los hechos y las hipótesis que sobre ellos se erigen como premisas fácticas de la decisión judicial”¹².

Según el criterio de la Corte, “la verdad así construida, como se ha expresado es de tipo relativo, contextual y limitada legal y tácticamente, pero cualquier decisión judicial debe partir de las conclusiones obtenidas en ese proceso de análisis si no se quiere que la sentencia sea absurda o inicua”¹³.

Este afán por la verdad que se puede obtener dentro del marco del proceso merma el carácter dispositivo de éste que se orienta a lograr “la resolución pronta y definitiva de los conflictos sociales mediante la composición de los intereses en pugna”, y acrecienta el empleo de las facultades oficiosas del juez, aún de tipo inquisitivo, con la finalidad de que el proceso sea “una instancia destinada a lograr la vigencia y efectividad del derecho material”, mediante decisiones basadas “en un soporte fáctico que pueda considerarse verdadero”¹⁴.

En el último contexto descrito el juez no puede ser “un simple espectador del proceso” y ello viene exigido por el valor que constitucionalmente se le otorga a la prueba, en cuanto elemento del debido proceso constitucional, y por el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial, tal como la Corte lo ha precisado, en términos que se transcriben:

“...el artículo 29 de la Constitución establece como elemento del debido proceso la posibilidad de aportar y controvertir pruebas, así como el principio de exclusión de la prueba ilícita. En el plano legal, el principio de necesidad de la prueba se encuentra íntimamente ligado al derecho fundamental al debido proceso, pues se dirige a evitar cualquier tipo de decisión arbitraria por parte de las autoridades (núcleo esencial de la garantía constitucional citada); y, además, porque la valoración dada a las pruebas, o el juicio sobre los hechos,

debe materializarse en la sentencia para que su motivación sea adecuada.¹⁵

“El interés dado por el Constituyente al tema probatorio y su relación con el debido proceso, solo se explica si se valora la verdad como objetivo o finalidad de las actuaciones judiciales. De no ser así, poco importarían el principio de necesidad, la motivación de la valoración probatoria o la posibilidad de aportar y controvertir pruebas, pues el juez podría adoptar sus decisiones con base en los alegatos de las partes o, sencillamente, en su criterio sobre la adecuada composición de los intereses en conflicto.

“En segundo lugar, el artículo 228 de la Constitución consagra la prevalencia del derecho sustancial en las actuaciones judiciales. El derecho sustancial es aquel que se refiere a los derechos subjetivos de las personas, en oposición al derecho formal que establece los medios para buscar la efectividad del primero¹⁶. En un Estado de derecho, se considera que la justicia se logra precisamente mediante la aplicación de la ley sustancial. El Estado Constitucional, además, establece límites a la ley y condiciona la justicia al respeto de los derechos constitucionales y de los demás derechos humanos que el Estado, como miembro de una comunidad internacional fundada en el respeto por la dignidad humana, se ha comprometido a garantizar y proteger. Por lo tanto, la justicia y el derecho sustancial, -legal y constitucional- coinciden en el Estado Constitucional de Derecho”¹⁷.

En concordancia con las disposiciones constitucionales citadas, la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, establece en su artículo 9º que “es deber de los funcionarios judiciales respetar, garantizar y velar por la salvaguarda de los derechos de quienes intervienen en el proceso”, al paso que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo 4º, señala que “al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial” y que la clarificación de las dudas se debe orientar al “cumplimiento de la garantía constitucional del debido proceso”, al respeto del derecho de defensa y al “mantenimiento de la igualdad de las partes”.

Más adelante, al establecer los deberes del juez, el artículo 37 del Código citado, en distintos numerales, le encarga de dirigir el proceso, de hacer efectiva la igualdad de las partes, “usando los poderes que este código le otorga” y de emplear esos mismos poderes, en materia de pruebas, “siempre que lo considere conveniente para verificar los hechos

alegados por las partes y evitar nulidades y providencias inhibitorias”.

Ya en el título referente a las pruebas, las disposiciones generales autorizan la utilización de medios probatorios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez y, en cuanto a las pruebas de oficio, el artículo 179 contempla la posibilidad de decretarlas “cuando el magistrado o juez las considere útiles para la verificación de los hechos relacionados con las alegaciones de las partes”, mientras que el artículo 180 indica que “podrán decretarse pruebas de oficio, en los términos probatorios de las instancias y de los incidentes y posteriormente, antes de fallar”.

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”¹⁸.

4.4. La actuación de los jueces en el proceso ejecutivo hipotecario

Así las cosas, los jueces que tramitaron las instancias en el proceso ejecutivo tenían a su alcance un amplio conjunto de disposiciones constitucionales y legales que les dotaban de facultades oficiosas para considerar la solicitud, varias veces formulada durante el proceso, de que se reconsiderara el avalúo tomado como base del remate y se decretara una prueba que acercara ese valor al comercial e impedir que, injustificadamente, la deudora sufriera un detrimento patrimonial mayor que el acarreado por la propia ejecución judicial.

Que no les resultaba viable a los falladores escudarse en el tenor literal del artículo 516 del Código de Procedimiento Civil, ni en la pérdida de la oportunidad procesal para objetar que, según ese mismo precepto, tuvo la parte demandada y que, por el contrario, era su deber actuar, aún oficiosamente, con la finalidad de otorgarle la prevalencia debida al derecho sustancial, en el caso examinado surge, además, de un conjunto de datos que aparecen en el expediente.

De esos datos, la demandante en tutela puso de presente, tanto en el proceso ejecutivo, como en la solicitud de amparo, el primero que surge de la experiencia, al indicar que difícilmente podría hallarse en la ciudad de Montería una casa que pudiera ser adquirida por el valor de \$7.641.000.00, a lo cual cabe agregar que, con la evidencia derivada de un hecho notorio no necesitado de prueba, se sabe que, en muchas ocasiones, los valores surgidos del avalúo catastral suelen distar mucho del valor comercial y que el proceso de actualización de los correspondientes valores normalmente lo emprenden las entidades encargadas, luego no es carga que necesariamente deba recaer en el usuario. Tanto es así que el propio artículo 516 del Código de Procedimiento Civil prevé que, para fijar el valor de un bien, el avalúo catastral ha de ser incrementado en un 50%, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”.

Adicionalmente, en el expediente del proceso ejecutivo aparece el acta correspondiente a la diligencia de secuestro del bien que, una vez identificado por sus linderos, es descrito de la siguiente manera:

“Se trata de una casa de habitación que en su frente posee: Terraza con el piso en tablón y piedra china con una reja o verja de aluminio, con dos ventanas con vidrios planos con marco de aluminio y protector de hierro por fuera, techo en alero de eternit sobre madera, puerta de acceso en madera con su marco de color caoba; seguido sala comedor; dos habitaciones; cocina (sic) con su mesón de concreto enchapado en baldosa hasta la mitad; posee una ventana en calados con mira al patio; la puerta de salida al patio es una lámina corrugada y en el patio encontramos piso de cemento bruto, un baño con sus paredes en bloque repelladas y enchapado con su taza sanitaria y puerta en madera con su marco y una ventana en madera con persianas de vidrio, sus paredes colindantes en bloque repelladas y sin repellada; una de las habitaciones posee una puerta que da al patio en madera con su marco y una ventana en madera con persianas de vidrio; una de las habitaciones posee puerta en madera con su marco posee la casa un pequeño apartamento con su puerta de entrada en madera con su marco, con una ventana en marco de aluminio vidrios planos y protector de hierro, una alcoba, cocina (sic) con un mesón de concreto, posee toda la casa piso de cemento pulido, techo de eternit sobre madera; paredes repelladas y pintadas, posee los serv. de Agua, Luz y Gas natural. En términos generales se encuentra en regular estado de conservación”.

Son suficientes las anteriores referencias para concluir que en el expediente del proceso ejecutivo hipotecario existían elementos de juicio que, al menos, hubieran podido generar en el juez una duda razonable acerca de la plausibilidad del reclamo varias veces planteado por la parte demandada, reclamo que, sin embargo, no tuvo eco, pues el fallador orientó su actuación hacia la eficacia del proceso ejecutivo, sin detenerse a esclarecer, como ha debido hacerlo, si el valor que finalmente sirvió como base del remate era adecuado y permitía la prosecución del trámite, sin riesgo para los derechos de la señora Gómez Jiménez.

La Sala no desconoce que el valor surgido del avalúo catastral no fue objetado por la parte demandada en la oportunidad procesalmente dispuesta para el efecto, pero también reitera que, aún cuando los procesos deben cumplir sus etapas, el propósito de lograr la eficacia de la pretensión que mediante ellos se actúa no se cumple realmente si se desatiende el derecho sustancial y la justicia material del caso, pues la auténtica eficacia también comprende el deber de satisfacer estos derroteros y no consiste en el simple impulso del procedimiento, entendido apenas como la sucesión formal de las distintas etapas procesales.

La Sala encuentra que el reclamo de la actora formulado, por distintas vías y en varias ocasiones, así como los elementos que obran en el expediente del proceso ejecutivo, constituyen un principio de razón suficiente para justificar que al juez se le exigiera ejercer las facultades que le permitían atender el deber de actuar oficiosamente, a fin de establecer la idoneidad del avalúo presentado por la parte ejecutante e impedir que a las consecuencias propias de la ejecución se añadieran otras, más gravosas, derivadas del escaso valor que sirvió de base a la diligencia de remate del inmueble dado en garantía.

4.4.1. El exceso de ritual manifiesto y algunos ejemplos tomados de la jurisprudencia constitucional

Para evitar resultados inicuos amparados bajo el manto de una providencia judicial sustentada en procesos adelantados con un exceso de ritual manifiesto, contrario a los derechos fundamentales, la Corte, por ejemplo, estimó que, a pesar de la legitimidad de los requisitos formales de la casación, no era admisible que la Corte Suprema de Justicia, tras haber verificado que una persona cumplía los requisitos para acceder a una pensión, hubiera decidido, por razones formales referentes a la técnica del recurso, no casar el fallo que había

desconocido ese derecho pensional¹⁹.

En otra oportunidad, respecto de la decisión mediante la cual se decretó la perención de un proceso por responsabilidad extracontractual, a causa de la inasistencia del suplente de una de las sociedades comerciales trabadas en la litis, pese a que se intentó demostrar que el suplente había sido removido de su cargo, más de dos años antes de la fecha de la audiencia, la Corporación consideró que no era de recibo aducir, como lo hizo el juez, que la prueba no era oponible por no haber sido inscrita en el registro mercantil y recordó que la sana crítica no puede oponerse al derecho sustancial y que la libre apreciación probatoria ha de estar guiada por el principio de proporcionalidad, pues no es procedente sacrificar derechos constitucionales de mayor peso²⁰.

Además, en la Sentencia T-264 de 2009²¹, la Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional ordenó decretar un periodo probatorio adicional, después de considerar que el juez de segunda instancia, pese a haber constatado que faltaba un medio probatorio imprescindible para que la decisión final se ajustara al derecho material, en lugar de adoptar oficiosamente las medidas necesarias para suplir esa necesidad, revocó el fallo de primera instancia y cerró “definitivamente las puertas de la jurisdicción civil a la demandante”.

En otra ocasión también la Sala Cuarta de Revisión consideró que, dentro de un proceso liquidatorio, se debía tener en cuenta una acreencia laboral, pese a corresponder a un crédito extemporáneamente presentado y sin necesidad de que el trámite se iniciara de nuevo, habida cuenta de que la Constitución brinda especial protección al trabajo y a la remuneración obtenida por el desempeño de una actividad laboral y de que los interesados habían logrado un acuerdo para incluir todas las acreencias laborales de primera clase que habían sido presentadas en forma extemporánea, acuerdo que no podía sacrificarse en aras de un exagerado apego a las formalidades, pues, “ante el comprobado fracaso de las alternativas radicales” constituía “una fórmula de conciliación que, sin sacrificar excesivamente la posición ya ganada por los acreedores que oportunamente presentaron sus créditos”, permitía “dar cumplimiento en la mayor medida posible” a la protección constitucional del crédito laboral del demandante en tutela²².

No se trata, entonces, de hacer posible a cualquier costo la eficacia de los procedimientos, ni de desplazar a las partes o asumir la defensa de alguna de ellas, porque el ejercicio de las

facultades oficiosas expresa un compromiso del juez con la verdad y con la prevalencia del derecho sustancial, antes que con las partes, ya que “el funcionario puede decretar pruebas que favorezcan a cualquiera de las partes siempre que le ofrezca a la otra la posibilidad de ejercer el derecho de defensa y contradicción”²³.

4.5. Conclusión en relación con el caso concreto

En el caso debatido en sede de acción de tutela el interés del ejecutante no habría sufrido menoscabo si el juez hubiera procurado la asignación de un nuevo valor al bien, porque la posibilidad de que el nuevo avalúo hubiese arrojado un mayor valor garantizaba de mejor manera la satisfacción de su acreencia y, a la par, resguardaba los derechos e intereses de la señora Gómez Jiménez, quien, atendidas las circunstancias ampliamente expuestas, merecía estar situada en una posición procesal que le asegurara un mejor equilibrio respecto de su contraparte.

Ahora bien, con base en el artículo 516 del Código de Procedimiento Civil se podría argumentar que el demandante en el proceso ejecutivo aportó el avalúo catastral, porque lo consideró idóneo y así se lo autorizaba la legislación. Empero, la idoneidad tiene que ser apreciada de conformidad con las particularidades del caso y con el parámetro que el mismo artículo citado propone para medirla.

Ciertamente, ante una deuda de ocho millones de pesos, a la cual se le habían hecho tres abonos sucesivos, por \$250.000, \$750.000 y \$250.000 antes de que fuera presentada la demanda ejecutiva, -según consta en providencia del 6 de marzo de 2006 mediante la cual se resolvió el recurso de apelación interpuesto en contra de la sentencia-, el valor del avalúo catastral incrementado en un 50%, por bajo que sea, puede ser juzgado idóneo para efectuar el remate y lograr el pago del remanente y de los intereses.

Pero aunque es posible juzgar de tal modo la idoneidad, lo cierto es que no son sólo los derechos patrimoniales del acreedor los que están en juego y deben ser protegidos, ya que también merecen protección los derechos del demandado, pues el hecho de que sea deudor y deba ser ejecutado por su incumplimiento no es una patente que conduzca al desconocimiento de sus garantías o que autorice entrar a saco roto en su patrimonio, con tal de llevar a cumplido efecto la ejecución.

La idoneidad del precio de un bien hipotecado, aunque la pueda apreciar el acreedor, con miras a tornar efectiva la garantía, no se fija sólo atendiendo su interés de ejecutante, ya que el propio Código de Procedimiento Civil, en el citado artículo 516, establece otro parámetro, al indicar que el valor puede ser el del avalúo catastral incrementado en un 50%, “salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real”.

Así las cosas, no basta que se aporte el avalúo catastral con el incremento señalado en la ley, aunque el valor allí consignado junto con el incremento legalmente autorizado pudiera ser suficiente para satisfacer el derecho patrimonial del acreedor, pues la idoneidad de ese valor depende, ante todo, de su correspondencia con el precio real del inmueble hipotecado y no, simplemente, de la posibilidad de cubrir la suma adeudada y de satisfacer al acreedor.

La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.

Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la señora Gómez Jiménez.

En efecto, en el expediente del proceso ejecutivo aparece constancia fechada el 17 de abril de 2007 y suscrita por el acreedor, en la que manifiesta haber recibido en efectivo, de parte de la señora Luz Marina Gómez Jiménez, la suma de cinco millones de pesos, “por concepto de abono de la obligación hipotecaria que cursa en el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería”. Esa constancia fue allegada a la actuación el 28 de junio de 2007, es decir, antes de que se efectuara la diligencia de remate que estaba fijada para el 12 de julio de ese año, y pese a la solicitud del apoderado de la parte demandada en el sentido de que el despacho se

abstuviera de realizar la diligencia, no tuvo la consecuencia que, a juicio de esta Sala de Revisión, ha debido tener.

La Sala estima que el abono de cinco millones de pesos al disminuir el importe de una acreencia de ocho millones, a la cual se le habían hecho otros tres abonos antes de la demanda, tornaba más imperioso el deber de proteger los derechos de la señora Gómez Jiménez y de replantear el avalúo irrisorio aportado por la parte demandante, pues el esfuerzo de la demandada y el mermado monto de la obligación a su cargo evidenciaban que el remate del inmueble con base en un valor bastante alejado del real, para cubrir un saldo notablemente reducido, incrementaba, todavía más, el perjuicio sufrido y la desproporción en que se hallaba la deudora respecto de su acreedor.

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.

Así lo consideró la Corte Suprema de Justicia al confirmar una sentencia que negó la tutela deprecada en contra de la decisión de un juez que había ordenado practicar un nuevo avalúo de unos bienes raíces, en lugar de fijar nueva fecha para llevar a cabo la diligencia de remate. Al resolver sobre la impugnación, la Corte consideró que la decisión del funcionario judicial se había basado en argumentos que, “aun cuando la Corte pudiera no compartirlos en su integridad, no se muestran como absurdos, irrazonables o completamente alejados del sentido que corresponde dar a los preceptos del estatuto procesal, lo que conduce, en consecuencia, a que la actuación objeto de acusación no pueda ser censurada exitosamente en el terreno constitucional. Sobre el particular, conviene transcribir un párrafo de lo

expuesto por la Corte Suprema en su providencia:

“Se observa que el funcionario del conocimiento ordenó la realización de un nuevo avalúo teniendo en cuenta que los inmuebles trabados en el mencionado trámite coactivo fueron valuados hace más de diez (10) años, y que luego de que la primera diligencia de remate fuera declarada desierta ella fue ‘truncada en segunda ocasión en múltiples veces’, por lo que, según su propia expresión, ‘resulta forzoso aceptar que el avalúo está envilecido por varios factores que influyen no sólo en relación con las variables macroeconómicas, sino también por las características propias de los inmuebles a subastar (...)’; y seguidamente indicó que ‘aunque desde una óptica literalista este derecho asiste a ‘cualquier acreedor’ y ‘después de la tercera licitación’, cabe observar que la ejecución no es ajena al principio de favorabilidad porque ningún argumento justifica tornar más gravosa la situación del deudor, más aun apuntalando el principio procesal de la igualdad, resulta plausible afirmar que la proyección en el tiempo del trámite procesal apareja secuelas patrimoniales desfavorables para las partes’ o incluso, en el caso particular, ‘en relación con la solución de otro crédito con prelación (DIAN), luego contrariamente al pensamiento de autorizados doctrinantes el justiprecio no es un simple valor de referencia porque la satisfacción del acreedor tampoco debe lograrse en detrimento de la prenda general”²⁴.

Así pues, se impone concluir que, aun cuando la regularidad formal del trámite de ejecución adelantado en contra de la señora Luz Marina Gómez Jiménez no admite reparo, los jueces se ciñeron de modo tan estricto al procedimiento que incurrieron en un exceso de ritual manifiesto contrario al debido proceso de la deudora, al derecho a que su acceso a la administración de justicia estuviera orientado por la prevalencia del derecho sustancial y a su derecho a la igualdad procesal. Cabe, entonces conceder el amparo solicitado y revocar la sentencia revisada que lo denegó.

5. Las medidas a adoptar

Para conceder el amparo la Sala debe adoptar medidas en relación con el proceso ejecutivo hipotecario y, específicamente, con la pretensión en él deducida. En cuanto al trámite procesal, cabe aseverar que la vulneración de los derechos fundamentales de la señora Gómez Jiménez tiene el efecto de generar la nulidad de todo lo actuado a partir del momento en que la afectación de los mencionados derechos se hizo patente.

En este sentido la Sala recuerda que dentro de las solicitudes formuladas en la solicitud de amparo, la demandante pide que se ordene improbar el remate, es decir, dejarlo sin valor, así como ordenar la devolución del precio al rematante. Al respecto, una revisión del expediente permite sostener que, según consta en el Auto de fecha 11 de diciembre de 2007 que resolvió la nulidad presentada por el apoderado de la señora Luz Marina Gómez Jiménez, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería aprobó el avalúo presentado por la parte demandante mediante auto de 6 de diciembre de 2006 y, por lo tanto, desde esa fecha se decretará la nulidad que, desde luego, incluye la aprobación del avalúo.

Se ordenará, entonces, al Juez Tercero Civil Municipal de Montería, rehacer la actuación y especialmente hacer uso de sus facultades inquisitivas para ordenar, de conformidad con lo legalmente previsto, la realización de un nuevo avalúo del inmueble dado en garantía, a fin de determinar su valor real como base para adelantar la ejecución solicitada en la demanda, en virtud de todo lo expuesto y, adicionalmente, en atención a la circunstancia de que el lapso de varios años transcurrido desde la fecha de la presentación del avalúo que obra en autos contribuye a alejar, todavía más, el valor entonces asignado del precio real que en la actualidad le corresponde al bien.

Una vez decretado el avalúo el proceso seguirá su curso, pero es menester aclarar que el monto de la obligación cuyo cumplimiento se persigue no puede ser el original, dado que, como consta en la actuación surtida, antes de que se presentara la demanda, la señora Luz Marina Gómez Jiménez había hecho tres abonos parciales por un valor total de \$1.250.000.00 y durante el trámite procesal abonó la suma de \$5.000.000.00, lo que arroja un valor de \$6.250.000.00 que deben ser deducidos del monto de la deuda que, conforme se ha expuesto, era de \$8.000.000.00.

En caso de que la demandada haya efectuado cualquier otro abono, previa la consiguiente verificación, el juzgado lo imputará al capital y con base en la suma resultante proseguirá la ejecución, a menos que la señora Gómez Jiménez cancele el saldo o las partes lleguen a algún acuerdo sobre el particular. En cuanto hace a los intereses se tasarán sobre el valor que sirva de base para proseguir la ejecución y desde el mismo momento en que el despacho judicial reinicie el trámite del proceso ejecutivo en la forma como se ordena en la presente sentencia.

Lo anterior tiene justificación en la medida en que el demandante en el proceso ejecutivo ya ha recibido una buena parte de lo que se le adeudaba y en que la señora Gómez Jiménez, como demandada, no tiene por qué soportar las consecuencias negativas provenientes de la conducta desplegada por los jueces y por el propio demandante.

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 valúo 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 proceso.

La Sala reitera que las disposiciones procesales tienen por objeto la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que, si bien es cierto que al acreedor le asiste el derecho a obtener la solución definitiva de su crédito, el deudor tiene derecho a que se respeten sus garantías constitucionales y a que la ejecución no se convierta en ocasión para menoscabar sus derechos.

En razón de lo anterior, la ley procesal exige respetar la igualdad de las partes y obrar, con lealtad, probidad y buena fe, al punto que el Código de Procedimiento Civil, en su artículo

37-4, establece como deber del juez “prevenir, remediar y sancionar por los medios que este código consagra, los actos contrarios a la dignidad de la justicia, lealtad y probidad y buena fe que deben observarse en el proceso, lo mismo que toda tentativa de fraude procesal”.

La prolongada demora en el trámite del proceso ejecutivo hipotecario tiene su principal causa en el ínfimo valor que en el avalúo catastral se le asigna al inmueble y en el hecho de que la parte demandante lo aportó al proceso sin cumplir la carga de apreciar su idoneidad y de acompañar un dictamen. En esas condiciones, la señora Gómez Jiménez no debe soportar las consecuencias desfavorables de una actuación de la cual no es responsable y el demandante, a su turno, no debe derivar ningún beneficio del hecho de haber incumplido la carga que la ley procesal le impone y de haber dado lugar, por ello, a la prolongación del proceso.

Así las cosas, dado que la parte presentó el avalúo, según la certificación del Departamento Nacional de Estadística, el 24 de abril de 2006, desde esa fecha y hasta el momento en que se rehaga el proceso y se reinicie la actuación de conformidad con lo ordenado en esta sentencia, no se cobrarán intereses a la señora Gómez Jiménez, a cuyo cargo tampoco estará ningún otro costo derivado del proceso y en caso de que haya cancelado algunos, las respectivas sumas también se abonarán al capital.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sala observa que en la demanda ejecutiva se cobran intereses corrientes por \$800.000.00 y que el mandamiento de pago fue librado por esta suma, razón por la cual también se deben estos intereses y todos los que se hayan causado hasta el 24 de abril de 2006, fecha a partir de la cual, como se ha expuesto, no se cobrarán intereses, por ningún concepto, y hasta el momento en que se reinicie la actuación, según lo dispuesto en esta providencia.

Finalmente la Sala advierte que las sumas consignadas por el adjudicatario del bien en el remate que, en razón de lo considerado queda afectado de nulidad, deberán devolverse, siendo del caso anotar que conforme al certificado de tradición allegado al proceso de tutela, la última anotación corresponde al embargo del bien y que el referido adjudicatario fue notificado de la iniciación de la acción de tutela y de la sentencia que negó el amparo, lo mismo que el acreedor, sin que hubiesen hecho manifestación de ninguna índole.

Para impartir las ordenes a las que se acaba de hacer referencia, se levantará la suspensión

de términos ordenada por Auto de 19 de marzo de 2010 y, a partir del momento en que el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería reinicie la actuación, quedará sin efecto la orden de no efectuar ningún registro que, en relación con el bien dado en garantía, la Sala impartió a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Montería.

V. DECISION

En mérito de lo expuesto, la Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO. LEVANTAR la suspensión de términos ordenada en este proceso, mediante Auto del diecinueve (19) de marzo de dos mil diez (2010).

SEGUNDO. REVOCAR la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Montería, Sala Cuarta de Decisión Civil - Familia - Laboral, el veinte (20) de agosto de dos mil nueve (2009), mediante la cual se denegó la acción de tutela instaurada por Luz Marina Gómez Jiménez en contra de los Juzgados Tercero Civil Municipal y Primero Civil del Circuito de Montería y, en su lugar, CONCEDER el amparo solicitado, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. DECLARAR la nulidad de todo lo actuado en el proceso ejecutivo hipotecario adelantado por Camilo Vergara Vergara en contra de Luz Marina Gómez Jiménez, a partir del Auto de seis (6) de diciembre de dos mil seis (2006), mediante el cual, según consta en el Auto de once (11) de diciembre de dos mil siete (2007) que resolvió la nulidad presentada por el apoderado de la señora Luz Marina Gómez Jiménez, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería aprobó el avalúo presentado por la parte demandante.

CUARTO. ORDENAR al Juez Tercero Civil Municipal de Montería rehacer la actuación y, especialmente, hacer uso de sus facultades inquisitivas para ordenar, de conformidad con lo legalmente previsto, la realización de un nuevo avalúo del inmueble dado en garantía, a fin de determinar su valor real como base para adelantar la ejecución solicitada en la demanda ejecutiva. Una vez decretado el avalúo el proceso seguirá su curso y para tal efecto, de acuerdo con lo consignado en la parte motiva de esta sentencia, el Juzgado observará las

siguientes reglas:

- Los abonos que, por un valor total de \$1.250.000.00 hizo la señora Luz Marina Gómez Jiménez antes de que fuera presentada la demanda ejecutiva y el abono por la suma de \$5.000.000.00 que hizo durante el trámite del proceso, así como cualquier otro abono que hubiese hecho, serán deducidos del monto de la deuda de \$8.000.000.00 y con base en el saldo resultante proseguirá la ejecución, a menos que la señora Gómez Jiménez lo cancele o las partes lleguen a algún acuerdo sobre el particular.

- Los intereses se tasarán sobre el valor que sirva de base para proseguir la ejecución y desde el mismo momento en que el despacho judicial reinicie el trámite del proceso ejecutivo en la forma como se ordena en la presente sentencia.

- Por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia, desde el veinticuatro (24) de abril de dos mil seis (2006), fecha en la cual la parte demandante presentó el avalúo según la certificación del Departamento Nacional de Estadística, y hasta el momento en que se rehaga el proceso y se reinicie la actuación de conformidad con lo ordenado en esta sentencia, no se cobrarán intereses a la señora Gómez Jiménez, a cuyo cargo tampoco estará ningún otro costo derivado del proceso y, en caso de que haya cancelado algunos, las respectivas sumas también se abonarán al capital.

- De acuerdo con lo que consta en el expediente del proceso ejecutivo y a menos que la situación haya variado, la señora Luz Marina Gómez Jiménez debe los \$800.000.00 que por concepto de intereses corrientes le fueron cobrados en la demanda ejecutiva y también todos los intereses que se hayan causado hasta el 24 de abril de 2006, fecha a partir de la cual, como se ha ordenado, no se cobrarán intereses, por ningún concepto, y hasta el momento en que se reinicie la actuación según lo dispuesto en esta providencia.

- Las sumas consignadas por el adjudicatario del bien en el remate que, en razón de lo dispuesto, queda afectado de nulidad, deberán devolversele.

- A partir del momento en que el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería reinicie el trámite, de conformidad con lo ordenado en esta Sentencia, quedará sin efecto la orden de no efectuar ningún registro respecto de la titularidad del bien que la señora Luz Marina Gómez Jiménez dio en garantía, impartida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de la ciudad de Montería por la Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, mediante Auto del 17 de junio de 2010. En cuanto se reinicie el trámite, el Juzgado Tercero Civil Municipal de Montería comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería esta decisión, adjuntándole copia de la presente sentencia.

QUINTO. LIBRENSE, por Secretaría, las comunicaciones de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Cópiese, notifíquese, insértese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

Magistrado

JORGE IVAN PALACIO PALACIO

Magistrado

NILSON PINILLA PINILLA

Magistrado

Ausente en comisión

MARTHA VICTORIA SACHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 Cfr. Corte Constitucional, Sentencia C-590 de 2005. M. P: Jaime Córdoba Triviño.

2 Cfr. Corte Constitucional, Sentencia T-1274 de 2008. M. P. Rodrigo Escobar Gil.

3 Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T-231 de 1994. M. P. Eduardo Cimientos Muñoz.

4 Cfr. Corte Constitucional, Sentencia SU-159 de 2002.

5 Cfr, Corte Constitucional, Sentencia T-264 de 2009. M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

6 M. P. Rodrigo Escobar Gil.

7 Cfr. Corte Constitucional, Sentencia T-169 de 2005. M. P. Manuel José Cepeda Espinosa.

8 Cfr, Corte Constitucional, Sentencia T-264 de 2009. M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

9 Ibídem.

10 Ibídem.

11 Ibídem.

12 Ibídem.

13 Ibídem.

14 Ibídem.

15 La relación entre la motivación y el debido proceso también ha sido recalcada por la Corte Constitucional, al punto de incluir entre las causales de procedencia de la tutela contra sentencias, la ausencia de motivación del fallo (Ver sentencia T-114 de 2002).

16 Ver, sentencia C-029 de 1995.

17 Ibídem.

18 Ibídem.

19 Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T-1306 de 2001.

21 M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

22 Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T-1045 de 2008. M. P. Rodrigo Escobar Gil.

23 Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T.264 de 2009. M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

24 Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 9 de abril de 2010.

Sentencia de segunda instancia en la acción de tutela instaurada por Alberto Rozo Torres en contra del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva. M. P. Arturo Solarte Rodríguez.