



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO 25 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**  
**SECCIÓN SEGUNDA - ORAL**

Bogotá D.C., cuatro (04) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>PROCESO No.:</b> | <b>11001-33-35-025-2024-00055-00</b>  |
| <b>ACCIONANTE:</b>  | <b>JONATÁN PRECIADO PÉREZ</b>   |
| <b>ACCIONADO:</b>   | <b>FONDO NACIONAL DEL AHORRO – MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO</b> |
| <b>ACCIÓN:</b>      | <b>TUTELA</b>   |

Procede el Despacho a dictar sentencia de primera instancia en la acción de tutela promovida por el señor **JONATÁN PRECIADO PÉREZ**, a través de apoderado, en contra del **FONDO NACIONAL DEL AHORRO y el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO**, por violación al derecho fundamental al DEBIDO PROCESO Y ACCESO A LA JUSTICIA.

## I. ANTECEDENTES

### 1.1. Soporte Fático de la Solicitud de Amparo

Del escrito de tutela se extraen los siguientes **HECHOS** relevantes:

Indicó el accionante, que del crédito 1030545495-03 (contrato de leasing número 201801586-3), se realizó solicitud desde el año 2019, para entregar el bien inmueble objeto del leasing, teniendo en cuenta el incremento de las Unidades de Valor Real y el incremento del crédito, aun así de haber pagado.

Sostuvo que el miércoles 26 de julio del año 2023, encontrándose el inmueble al día, se radico solicitud electrónica a dicha entidad, cuya respuesta no satisface el derecho de postulación autenticado y desconociendo la ley 2213 de 2022.

Señala que, luego de varios intentos y muchos años solicitando la dación en pago del bien inmueble, el FNA solicita una documentación la cual no se pudo entregar.

### 1.2. Pretensiones

El tutelante solicitó al Despacho acceder a las siguientes:

*“1- Se suministren todas y cada una de las solicitudes realizadas por el señor JONATÁN PRECIADO PÉREZ, de manera directa o por conducto de apoderado y las respuestas a las mismas.*”

2- Se proceda a realizar el procedimiento de entrega o dación de pago del inmueble sin costo alguno de cobro jurídico pues la propensión a esta figura de dación de pago del inmueble se puso en conocimiento hace ya varios meses.

3- Se conmine al Fondo Nacional del Ahorro entidad adscrita al Ministerio de Desarrollo Económico, (ley 3118 de 1968).” SIC

### **1.3. Trámite Procesal y Contestación de la Demanda de Tutela**

La demanda de tutela fue admitida por este Despacho mediante auto de fecha veintidós (22) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), en el que se ordenó notificar por el medio más expedito y eficaz, al representante legal de la Entidad accionada, a quien se le concedió el término de dos (2) días para que rindiera informe sobre los hechos y fundamentos de la acción, ejerciendo su derecho de defensa.

Notificada en debida forma la entidad accionada, y vencido el término concedido para su intervención, contestó la presente acción de tutela de la siguiente forma:

#### **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.**

Debidamente notificadas la autoridad de la entidad accionada, se allega contestación a la acción de tutela, el 26 de febrero vía correo electrónico, suscrita por la apoderada de la entidad, doctora PAULA ALEJANDRA CHICA BUITRAGO, quien manifiesta estar debidamente legitimada en la causa para emitir el correspondiente pronunciamiento.

Sobre los hechos de la acción de tutela señala que en el caso concreto del actor, revisando Sistema de Información del subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a los tutelantes arrojó como resultado que NO EXISTEN DATOS DE POSTULACIÓN A SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR, ni asignaciones dentro de nuestra oferta institucional., tal como se evidencia a continuación. Por tal motivo, no es esta cartera ministerial la responsable de la solicitud requerida por esta referencia.

Manifiesta considera importante recordar que la Acción de Tutela fue instituida como una vía preferente y sumaria, para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, ocasionando un perjuicio irremediable y que para el caso no se observa la amenaza o violación al derecho fundamental alegado, por parte de esta entidad.

Finalmente solicita que se niegue las pretensiones invocadas, toda vez que, se ha realizado dentro del marco de sus competencias, las gestiones necesarias para cumplir los mandamientos legales y constitucionales.

## **FONDO NACIONAL DEL AHORRO.**

Debidamente notificadas la autoridad de la entidad accionada, se allega contestación a la acción de tutela, el 25 de febrero vía correo electrónico, suscrita por la Gerente de Representación Judicial de la entidad, doctora CARMEN MARIA ROMERO RODRIGUEZ, quien manifiesta estar debidamente legitimada en la causa para emitir el correspondiente pronunciamiento.

Sobre los hechos de la acción de tutela señala que, El Fondo Nacional del Ahorro en el año 2019 brindó respuesta a la solicitud del tutelante mediante radicado de salida 01-2303-201908090129250 con fecha 09 de agosto, 01-2303-201910080155245 08 de octubre, 01-2303-01910080155357 del 08 de octubre de 2019.

Manifiesta que el apoderado del tutelante presentó solicitud el 26 de julio del año 2023 a la cual se le brindó respuesta en primera instancia solicitándole que presentara el poder por medio del cual actuaba, no obstante, se le brindó una segunda respuesta bajo el radicado de salida 01-2303-202310160665365 del 16 de octubre de 2023 solicitándole que, de acuerdo a las políticas de establecidas por el Fondo Nacional del Ahorro para el trámite solicitado, debida anexar los requisitos para el estudio de la restitución voluntaria.

Señala que, El Fondo Nacional el Ahorro, resolvió todas y cada una de las solicitudes del actor, informando mediante radicado de salida 01-2303-202310160665365 del 16 de octubre de 2023 los documentos que se necesitan para continuar con el estudio de la solicitud, no obstante, a la fecha el afiliado no ha radicado documentación alguna.

Finalmente indica que al no presentarse los presupuestos constitucionales legales y jurisprudenciales para considerar vulnerado un derecho fundamental no se debe acceder a la protección de este respecto al FONDO NACIONAL DEL AHORRO, puesto que, no se puede considerar que ha existido por parte de esta Entidad una vulneración al derecho invocado.

### **1.4 Acervo Probatorio**

- Solicitud realizada en el año 2019 al FNA para entrega del inmueble.
- correo electrónico del 26 de febrero de 2024, respuesta del FNA.

## II. CONSIDERACIONES

### 2.1. De la acción de tutela.

La acción de tutela, prevista en el Artículo 86 de la Carta Política y reglamentada por el Decreto 2591 de 1991, como mecanismo preferente y sumario, fue concebida como una acción judicial subsidiaria, residual y autónoma, a disposición de los ciudadanos, mediante la cual pueden reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, la protección judicial inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando éstos resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de autoridades públicas y, excepcionalmente, de particulares.

El trámite de esta herramienta jurídica por medio de un procedimiento preferente y sumario supone su prevalencia frente a las demás acciones, y que el fallo que disponga la protección de derechos fundamentales sea de inmediato cumplimiento, empero, puede ser impugnado ante el superior, quien luego debe remitir el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

A la par, se constituye como una acción subsidiaria y residual, de manera que se torna improcedente cuando existen otros mecanismos de defensa judicial a los que puede acudir el interesado para obtener la protección de sus derechos fundamentales. No obstante, a pesar de ello, en el evento de que se acredite la configuración de un perjuicio irremediable, la solicitud de amparo se hace procedente.

Así, aunque la acción de tutela ha sido puesta por la Constitución y la Ley a disposición de todas las personas, ese derecho de acción no es absoluto, en cuanto está limitado por las causales de improcedencia, como la anteriormente mencionada, y las previstas en el Artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, tales como: i) Cuando para proteger el derecho se pueda invocar el recurso de habeas corpus; ii) Cuando se pretenda proteger derechos colectivos; iii) Cuando sea evidente que la violación del derecho originó un daño consumado, salvo cuando continúe la acción u omisión violatoria del derecho y, iv) Cuando se trate de actos de carácter general, impersonal y abstracto.

Sin embargo, también la norma que crea la acción indica que la acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

### 2.2 De los Derechos Fundamentales Presuntamente Vulnerados

## 2.2.1 El Derecho Fundamental al Debido Proceso

La garantía del debido proceso fue consignada en la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948<sup>1</sup>, en la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre<sup>2</sup> y en la Convención Americana sobre Derechos Humanos<sup>3</sup>, entendido en rasgos generales, como:

*“El derecho al debido proceso es el conjunto de garantías que buscan asegurar a los interesados que han acudido a la administración pública o ante los jueces, una recta y cumplida decisión sobre sus derechos. El incumplimiento de las normas legales que rigen cada proceso administrativo o judicial genera una violación y un desconocimiento del mismo.”<sup>4</sup>*

La Corte Constitucional en incontables pronunciamientos se ha referido al derecho al debido proceso precisando que es: *“el conjunto de garantías que buscan asegurar al ciudadano que ha acudido al proceso, una recta y cumplida administración de justicia y la debida fundamentación de las resoluciones judiciales”<sup>5</sup>*.

La Constitución lo consagra en el artículo 29, determinando su aplicación para toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, describiendo el conjunto de garantías mínimas que conforman su núcleo esencial, en los siguientes términos: *“nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”*.

En virtud de lo anterior, a las autoridades judiciales y administrativas les está prohibido ejercer sus funciones sin que exista una clara y expresa atribución de competencia, así mismo, tampoco podrán adelantar acciones que no se encuentren previamente definidas en la ley, ya que tal proceder atenta contra el derecho al debido proceso, vulnerando en esa medida el marco de garantías y derechos que tienen las personas vinculadas a una actuación judicial o administrativa.

Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia No. T-001 de 1993, Magistrado Ponente doctor Jaime Sanín Greiffenstein, señaló:

*“El debido proceso es el que en todo se ajusta al principio de juridicidad propio del Estado de Derecho y excluye, por consiguiente, cualquier acción contra legem o praeter legem. Como las demás funciones del Estado, la de administrar justicia está sujeta al imperio de lo jurídico: sólo puede ser ejercida dentro de los términos establecidos con antelación por normas generales y abstractas que vinculan positiva y negativamente a los servidores públicos. Éstos tienen prohibida cualquier acción que no esté legalmente prevista, y únicamente pueden actuar apoyándose en una previa atribución de competencia. El derecho al debido proceso es el que tiene toda persona a la recta administración de justicia”*.

<sup>1</sup> Art. 10 y 11

<sup>2</sup> Año de 1948. Artículo XXVI

<sup>3</sup> Pacto de San José de Costa Rica, 1969, Artículos 8 y 9

<sup>4</sup> Corte Constitucional, sentencia C-339 de 1996.

<sup>5</sup> Sentencia T-458 de 1994, M.P. Jorge Arango Mejía.

Este planteamiento fue reiterado en posterior pronunciamiento, en el cual se indicó:

*“La transgresión que pueda ocurrir de aquellas normas mínimas que la Constitución o la ley establecen para las actuaciones procesales, como formas propias de cada juicio, atenta contra el debido proceso y desconoce la garantía de los derechos e intereses de las personas que intervienen en el mismo. De esta manera, logra ignorar el fin esencial del Estado social de derecho que pretende brindar a todas las personas la efectividad de los principios y derechos constitucionalmente consagrados, con el fin de alcanzar la convivencia pacífica ciudadana y la vigencia de un orden justo.”<sup>6</sup>*

En este punto es necesario indicar que el derecho a la defensa constituye un elemento esencial del debido proceso, toda vez que garantiza a cualquier persona acusada de cometer un hecho punible o una infracción, el disponer del tiempo y de los medios adecuados para la preparación de su defensa, la facultad de controvertir las pruebas allegadas en su contra y el derecho a ejercer los recursos legales a que se tenga derecho.

En cuanto a éste, la Corte Constitucional señaló que:

*“Para que haya un proceso propio de un Estado de Derecho es irrenunciable que el inculpado pueda tomar posición frente a los reproches formulados en su contra y que se consideren en la obtención de la sentencia los puntos de vista sometidos a discusión. La exposición razonada de los argumentos y pruebas del sindicado no sólo sirven al interés individual de éste, sino también al esclarecimiento de la verdad. La meta de todo proceso judicial, que es hallar la verdad, se alcanza en la mejor forma por medio de un proceso en que se pongan en discusión los argumentos y contraargumentos ponderados entre sí, en que se miren los aspectos inculpatorios y los exculpatorios. En definitiva, se trata de un proceso dialéctico.”<sup>7</sup>*

Revisados los anteriores planteamientos, se concluye el alcance y contenido del derecho al debido proceso, siendo evidente que el mismo ofrece condiciones que garantizan a todos los ciudadanos el respeto a los derechos fundamentales y aseguran una recta y cumplida administración de justicia.

### **3. Caso en concreto.**

En el caso bajo consideración, se tiene que el tutelante pretende a través de esta acción obtener la protección de su derecho constitucional fundamental al debido proceso, se ordene a la demandada realizar el procedimiento de entrega o dación de pago del inmueble que se adquirió en la modalidad de contrato de leasing número 201801586-3, así las cosas, procede este estrado judicial a estudiar el asunto materia de controversia.

---

<sup>6</sup> 2 sentencia C-383 de 2000, M.P. Álvaro Tafur Galvis

<sup>7</sup> Sentencia N.º T-436 del 1º de julio de 1992. Magistrado Ponente: Doctor Ciro Angarita Barón.

Con el fin de dilucidar la cuestión planteada, observa el Despacho, que el actor, presentó solicitud el 26 de julio del año 2023 por medio de su apoderado, ante la entidad con el fin de poder dar dación de pago el inmueble que adquirió en la modalidad de contrato de leasing número 201801586-3, así mismo la entidad respondió bajo el radicado de salida 01-2303-202310160665365 del 16 de octubre de 2023 solicitándole que, de acuerdo a las políticas de establecidas por el Fondo Nacional del Ahorro para el trámite solicitado, debida anexar los requisitos para el estudio de la restitución voluntaria, conforme al procedimiento reglado por la Superintendencia Financiera de Colombia que establece:

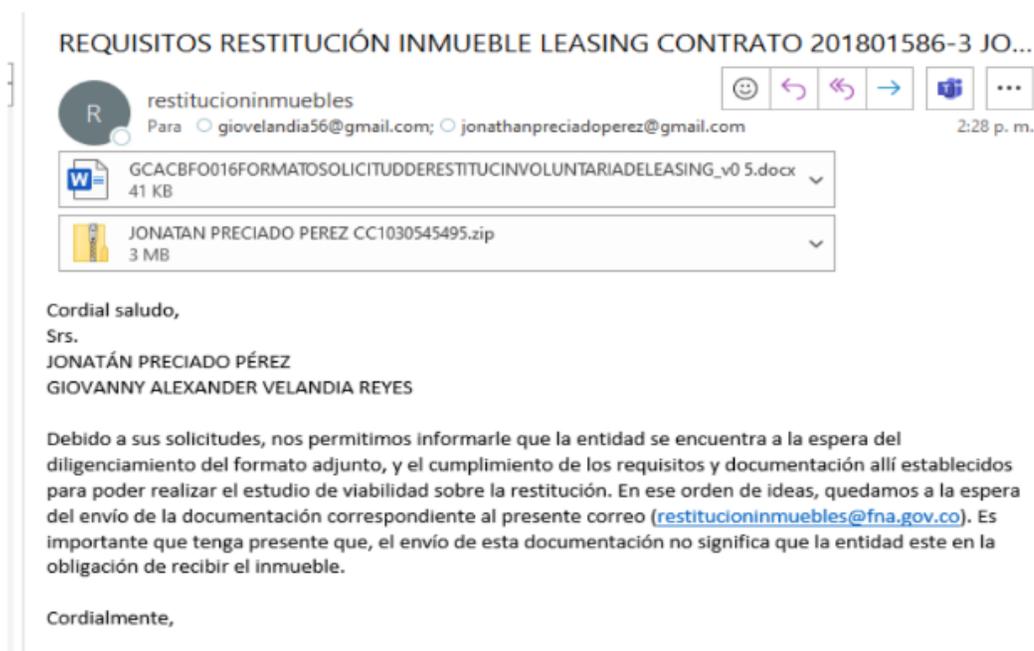
*“Si el Consumidor Financiero desea solicitar la restitución voluntaria del inmueble ubicado en la calle 7B # 81C 03 del Contrato 201801586-3 debe cumplir con las políticas determinadas en el SIAR, Manual de Bienes Recibidos en Dación en Pago y Restitución y Procedimiento de Restitución de Bienes Inmuebles, los cuales establecen para estos casos lo siguiente:*

- 1. Diligenciar el formato GCA-CB- FO 016.*
- 2. Avalúo comercial actualizado del inmueble con fecha de expedición no superior a seis (6) meses, por un perito autorizado por el FNA.: Las lonjas autorizadas: GESVALT LATAM SAS 900.972.740-7 Carrera 48 No 50 Sur 128 Sabaneta, Antioquia 3187855087-Adriana Peláez SALMER INGENIERIA SAS 901.150.994-7 KR 52 19 65 SUR MZ 32 IN 23 Bogotá D.C. 3143827830-Oscar Molano CONSORCIO BEDREGAL -AICOSS 901.753.473-1 KR 15 99 13 OF 206 3007580357-Pedro Bedregal.*
- 3. Certificado de libertad y tradición del inmueble no mayor a 30 días calendario.*
- 4. Copia del pago de los tres (3) últimos recibos de servicios públicos de energía, gas, agua y alcantarillado y los demás con que cuente el inmueble.*
- 5. Copia del recibo de pago de impuestos del año en que presenta la propuesta de restitución.*
- 6. Copia de paz salvo de impuestos del bien inmueble.*
- 7. Copia de paz y salvo de administración, expedido por representante legal de la propiedad horizontal si aplica, no mayor a 30 días calendario.*
- 8. En caso de encontrarse el crédito en cobro jurídico, deberá anexar copia el paz y salvo, expedido por el abogado externo y/o casa de cobranza que adelanta el proceso ejecutivo hipotecario en representación de la entidad, por concepto de honorarios causados hasta la fecha de la presentación de la propuesta.”*

Es así como el requisito para poder iniciar con la entrega del inmueble está reglado y se encuentra basada en criterios objetivos que constituyen los pilares básicos de la política de BRDPs (bienes en pago) contenida en el Sistema Integrado de Administración de Riesgos (SIAR) y Manual de Bienes Recibidos en dación en Pago aprobado por la Junta Directiva de la entidad, es decir, que para el estudio de las solicitudes de restitución voluntaria debe cumplir con los parámetros establecidos en el *“Procedimiento de Restitución Voluntaria de inmuebles”*.

Es claro para el Despacho que la entidad demandada no ha negado en ningún momento la Restitución Voluntaria del inmueble y, por el contrario, ha ejecutado las acciones pertinentes, con el fin de favorecer al accionante y garantizar el

derecho al debido proceso, pues junto con las pruebas que obran en el expediente, también se evidencia que el día 26 de febrero de los corrientes, se le volvió a enviar al correo electrónico información sobre como continuar con su proceso:



Por último, mal haría este despacho conceder la presente acción constitucional bajo la premisa de la violación al derecho de igualdad pues este principio se concreta en: **(a) un mandato de trato idéntico a destinatarios que se encuentren en circunstancias idénticas,** significa entonces que solicitar u trámite distinto o preferencial para el actor, por encima de las demás personas que pretenden lo mismo, es desconocer este principio constitucional Por consiguiente y en virtud de lo expuesto, este estrado judicial no amparará los derechos fundamentales invocados por el actor.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO VEINTICINCO (25) ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### III. FALLA:

**PRIMERO: NEGAR** la presente acción de tutela interpuesta por el señor **JONATÁN PRECIADO PÉREZ**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Comunicar a las partes por el medio más expedito la presente decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

**TERCERO:** De no ser impugnada esta decisión, remítase a la H. Corte Constitucional para eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**ANTONIO JOSÉ REYES MEDINA**  
Juez

*ADL*