



## **Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá**

Bogotá, abril diez (10) de dos mil veintitrés (2023).

Fallo tutela. 110014003004-2023-00240-00.

Confirmación. 1335857.

**1.** Karill Sorely Saavedra Mendieta con cédula 51.785.960 presentó acción de tutela contra Ecoinsa Ingeniería S.A.S. e indicó que entre las partes se firmó contrato de promesa de compraventa del apartamento 301, de la torre 7, el cual hace parte del Conjunto Residencial Zua Ciudad Esmeralda, ubicado en Zipaquirá - Cundinamarca, por un valor de \$127.109.850, pero le han incumplido con la entrega del inmueble, el cual debía entregarse el 29 de octubre de 2022.

De otro lado, indicó que fue beneficiada en el proyecto de interés social Mi Casa Ya, implementado desde el año 2015 e inició todos los trámites para la adquisición del inmueble, pero ahora le indican que debe acogerse a los nuevos requisitos establecidos por el Gobierno actual, para adquirir y ser beneficiario del proyecto de vivienda de interés social.

En tal sentido, solicitó se le ampare su derecho a la vivienda digna, al debido proceso, a una vida digna, de manera transitoria y se le ordene a la accionada que le entregue de forma inmediata el apartamento prometido, con el cumplimiento de todas las condiciones técnicas y no se aplique la nueva ley o posterior del nuevo Gobierno, el cual implementa más requisitos para obtener el subsidio de vivienda.

**2.** La presente acción constitucional fue admitida en auto de 21 de marzo de 2023. Ecoinsa Ingeniería S.A.S., indicó que el ser la accionante beneficiaria de un subsidio no es de considerarlo como un derecho adquirido, como lo interpreta la tutelante. De otro parte, señaló que el desarrollo del Conjunto Residencial Zua Ciudad Esmeralda ha sufrido atrasos por la pandemia por los aislamientos obligatorios, la lenta reactivación del sector de la construcción, la crisis de los contenedores, la guerra Rusia-Ucrania, entre otros.

Añadió que oportunamente se le comunicó a la actora sobre el atraso en la firma de la promesa, pero no puede imputarse a esa empresa la vulneración de los derechos fundamentales, ya que el inmueble efectivamente le va a ser entregado y escriturado cuando la peticionaria cuente con los requisitos faltantes para cumplir con su cierre financiero, incluido el ser beneficiario del subsidio de Mi Casa Ya, o en su defecto, aporte con recursos propios el valor de ese beneficio.

Credicorp Capital Fiduciaria, solicitó se le desvincule de este trámite porque no es responsable del desembolso del subsidio de vivienda, sino que está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la entrega de la unidad inmobiliaria esta a cargo única y exclusivamente del Fideicomitente Ecoinsa Ingeniería S.A.S.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio manifestó que en el hogar de la señora Karill Sorely Saavedra Mendieta, se verificó que no cargó la documentación en el sitio web que dispuso esa entidad para tal fin; por lo cual no se le ha otorgado el subsidio familiar de vivienda. En consecuencia, solicitó se le desvincule de este trámite, dado que existe falta de legitimación en la causa por pasiva, pues esa corporación sólo formula la política pública y la ejecución le corresponde al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.

Por su parte, el Fondo Nacional de Vivienda guardó silencio al requerimiento efectuado por este despacho.

### **3. Consideraciones.**

Corresponde determinar, (i) si es procedente la acción de tutela contra particulares, (ii) si por esta vía subsidiaria puede resolverse sobre un conflicto contractual y iii) si se le ha vulnerado el derecho de petición.

Prevé el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 que este amparo no procede *"cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable (...) la existencia de dichos medios será apreciada en concreto. En cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentran el solicitante"*.

Bajo ese norte, la acción de tutela se torna improcedente en controversias contractuales, máxime si la pretensión es exclusivamente económica, a menos que se haga

indispensable para evitar un perjuicio inevitable e inminente. Por esta razón se trata de un mecanismo residual, pues no se estructuró con el propósito de reemplazar los procesos ordinarios establecidos por el legislador.

Al respecto, la jurisprudencia señaló que *"La Corte Constitucional ha señalado que, en principio, el juez de tutela no es competente para analizar asuntos de materia contractual cuya pretensión sea puramente económica, (...) toda vez que éstos deben ser estudiados y resueltos por la jurisdicción ordinaria."* (C.C.; T-282/16, se subrayó).

A modo de excepción, la tutela puede ser procedente como medio principal *"i) Cuando el afectado no dispone de otro instrumento para su restablecimiento; ii) En caso de que el previsto no resulte eficaz, en consideración a la situación particular que afronta el actor; y, iii) Siempre que la intervención transitoria del juez de amparo resulte necesaria, para evitar o al menos mitigar un perjuicio irremediable"* (C.C. T-296/07).

\* El artículo 23 constitucional, señala que *"Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales"*.

A ese respecto, se tiene que la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia ha ilustrado sobre las características que posee el derecho de petición a saber *"a. Su protección podía ser solicitada mediante acción de tutela, cuando existan actos u omisiones de la autoridad que obstruyan el ejercicio del derecho o no resuelvan oportunamente sobre lo solicitado; b. No se entiende conculcado el derecho de petición cuando la autoridad responde al peticionario, aunque la respuesta sea negativa; c. El derecho a obtener una pronta resolución hace parte del núcleo esencial del derecho de petición y de aquel depende la efectividad de este último, y d. El legislador al regular el derecho fundamental de petición no puede afectar el núcleo esencial del derecho consagrado en el artículo 23 de la Carta, ni la exigencia de pronta resolución"*<sup>1</sup>.

En este orden de ideas, la satisfacción plena del derecho de petición que se conjuga con la respuesta de fondo, es que la misma tenga un pronunciamiento a cada uno de los puntos expresados por el petente, sin querer ello

---

1. Corte Constitucional. Sentencia T-464 de 1992. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz.

significar que deba atenderse de manera positiva, sino que el actor tenga una contestación completamente satisfactoria frente a lo que es de su interés. Lo que permite inferir que, de efectuarse pronunciamientos parciales, frente a los puntos que no efectuó manifestación, se estaría trasgrediendo el precitado derecho fundamental.

De otra parte, la razón de ser de las respuestas a dichas peticiones es que sean comunicadas al peticionario en los términos legales correspondientes, no es sólo la de conocer el contenido mismo de la comunicación, sino también, con el fin de poder interponer los recursos y acciones del caso.

#### **4. Caso concreto.**

La accionante pretende a través de esta acción, se ordene a las accionadas que le entregue de forma inmediata el apartamento prometido en venta, con el cumplimiento de todas las condiciones técnicas y no se aplique la nueva ley de Mi Casa Ya, el cual implementa más requisitos para obtener el subsidio de vivienda.

El presente amparo resulta improcedente teniendo en cuenta que la actora no se encuentra en ninguna de esas situaciones que según la doctrina jurisprudencial justifican obviar los procedimientos legales, ya que le asiste otra vía judicial efectiva y no se alegó, mucho menos se probó, la inminencia de un perjuicio irremediable, circunstancias que acá no se verifican.

Así que necesariamente debe acudir a un proceso declarativo ante la jurisdicción civil para resolver el conflicto contractual que se plantea por esta vía y allí se alegue y compruebe el incumplimiento señalado en esta acción, dado que este trámite por ser tan breve y sumario impide entrar a realizar un estudio de fondo sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar manifestadas por la actora; además el juez constitucional no es el competente para entrar a resolver el problema descrito o en su defecto, intentar una conciliación con la constructora poniéndole en conocimiento los nuevos requisitos exigidos por el Gobierno Nacional para ser acreedora del subsidio.

Ahora, la gestora debe tener en cuenta que existe un trámite para la entrega del subsidio de vivienda de Mi Casa Ya y con este nuevo Gobierno se entrará en una etapa de transición durante todo este año, con la finalidad de garantizar la vivienda de las familias a quienes únicamente les falta el subsidio para finalizar el negocio

de compra de inmueble; por tanto, si bien es viable solicitar el reconocimiento de un derecho como lo sería el subsidio de vivienda, no es posible que éste sustituya el procedimiento administrativo consagrado para dicho trámite.

En consecuencia, la quejosa debe acudir primero al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que dicha entidad le indique cuál es el procedimiento a seguir y los requisitos que debe cumplir, aclarándole que ya había iniciado el proceso para el subsidio o ingresar a la página web <https://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/transicion-por-ajustes-al-programa-mi-casa-ya-se-hara-durante-el-2023> para que allí verifique el trámite que debe cumplir para hacerse acreedora de aquél, pero esta acción constitucional no es el medio idóneo para ello dado que existe un procedimiento implementado por el Gobierno Nacional para acceder a tal beneficio.

Además, la accionante no allegó petición alguna presentada ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, manifestando las inconformidades aquí plasmadas.

En ese orden de ideas, se negará el amparo solicitado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **Resuelve.**

**Primero.** Negar el amparo constitucional solicitado por Karill Sorely Saavedra Mendieta contra Ecoinsa Ingeniería S.A.S., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**Segundo.** Comunicar esta decisión a las partes por el medio más expedito y eficaz.

**Tercero.** Remitir el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión de no ser impugnado el fallo.

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,



**María Fernanda Escobar Orozco**

Tutela: 110014003004-2023-00240-00  
Accionante: Karrill Sorely Saavedra  
Accionada: Ecoinsa Ingenieria S.A.S.

**Firmado Por:**  
**Maria Fernanda Escobar Orozco**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3dbddf632b7178cb8007be29f92cc2ba440d7aa41ac1d9ec78b4b528ed95430**

Documento generado en 10/04/2023 04:44:15 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**