

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. Julio dos de dos mil veinte.

Ref. Acción de tutela No. 2020 – 179 de COLECTIVA DE MADRES,PADRES,VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO Y POBLACION DIFERENCIAL DE LA LOCALIDAD NOVENA DE FONTIBON BOGOTA (ERIKA MARCELA AMAYA ANGULO, YULI USAQUEN MOLINA, WILSON YOEL RODRIGUEZ, MICHAEL ANDRES CAPERA LOPEZ,LUZ DARY AMAYA,STELLA NIÑO GOMEZ, **contra** MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO (Jonatan Malagón Ministro de Vivienda),FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (Daniel Eduardo Contreras Castro, Director Ejecutivo Fondo Nacional de Vivienda) FIDUCIARIA BOGOTA SA.(asamblea general ordinaria de accionistas filial del Banco de Bogotá, perteneciente al grupo financiero Aval).

Se procede por el Despacho a decidir sobre la acción de tutela arriba referenciada con el siguiente estudio:

ANTECEDENTES.

Los accionantes arriba indicados presentaron tutela contra las entidades relacionadas solicitando la protección de los derechos fundamentales del debido proceso, acceso a la administración de justicia, a la seguridad jurídica, a la información, a la igualdad.

En forma sintetizada se indica en los hechos que: cumplieron con todos los requisitos exigidos y con la inscripción en la plataforma de Transunion dispuesta por Minvivienda y buscan la aprobación de los gestores inmobiliarios y de las constructoras que participan en el programa semillero de propietarios. Dicen que visitaron los inmuebles en Bogotá y fuera de Bogotá, y que recolectando información en el caso de las inmobiliarias es que les arriendan los inmuebles por 24 meses a un alto costo pero no lo venden y las constructoras que participan en el programa como Marval les solicitaron un contrato de arrendamiento avalado y creado por el Ministerio de Vivienda.

Que pusieron en conocimiento del Ministerio de Vivienda las arbitrariedades cometidas por las constructoras y las inmobiliarias ya que estaban entorpeciendo el acceso a una vivienda de interés social, por lo que radicaron derechos de petición y que las respuestas dadas fueron incoherentes a lo solicitado. Que radicaron derechos de petición en la Defensoría del Pueblo para denunciar las inconsistencias e irregularidades que presentaba el programa Semillero y que igualmente radicaron derechos de petición en la procuraduría. Dicen que los recursos no los entregan a las

constructoras que hacen las viviendas ni al beneficiario del subsidio, sino que se los entregan a una fiduciaria con el fin de embolatar el subsidio de los Colombianos, ya que las fiducias no se encargan de dar contratos de arrendamiento.

Que el Decreto que implementa el programa de arrendamientos con opción de compra semilleros de propietarios esta dirigido a inmobiliarias que abusan de su poder solicitando estudios e crédito cuyo valor del estudio no pueden pagar.

Dicen que el programa semillero pretende convertir el subsidio familiar de vivienda en cuotas de arrendamiento y negocio de terceros.

Solicitan que a través de este mecanismo se otorgue el subsidio familiar de vivienda a las personas inscritas, como un aporte estatal en dinero o en especie otorgadas por una sola vez al beneficiario para que sea parte integral de la cuota inicial con el objetivo de comprar una vivienda y facilitarle una solución de vivienda de interés social sin cargo de restitución.

Que se ordene al Ministerio de Vivienda ciudad y territorio y al Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda para que expliquen cuales fueron las razones por las cuales el subsidio familiar de vivienda de la población civil en Colombia fue a parar a la Fiduciaria Bogotá, con la finalidad de entregar a terceros el subsidio familiar en la modalidad de pagos elevados de arrendamientos.

Que se le abra investigación al Ministro de Vivienda por haber entregado el subsidio de vivienda a la Fiduciaria Bogotá. Que se penalice y elimine y saque de circulación la circular 011 del 17 de mayo de 2019 y el programa semillero de propietarios por publicidad engañosa y por los conflictos de intereses que se presentan.

Solicitan se ordene la indemnización y pago de tres millones de pesos a cada familia por los costos incurridos en todo el tramite y diligencias para acceder a una vivienda de interés social al Ministerio de Vivienda y a Fonvivienda.

Admitido el trámite mediante providencia de junio 18 de 2020, se notificó la parte accionada dando respuesta así,

Fonvivienda

Dice en su respuesta que se opone a la prosperidad de la presente acción de tutela en cuanto atañe al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, toda vez que esta entidad no ha vulnerado derecho fundamental alguno a los accionantes, y por el contrario,

dentro del ámbito de sus competencias viene realizando todas las actuaciones necesarias para garantizar el beneficio habitacional a los hogares que cumplan con los requisitos exigidos por la ley para ello, por lo que el destino de la acción constitucional deberá ser la IMPROCEDENCIA, por carencia actual de objeto.

Que una vez verificado el módulo de consulta del programa SEMILLEROS se pudo establecer que los accionantes actualmente tiene estado “habilitado”, ya que cumplieron inicialmente con los requisitos para ser POTENCIALES beneficiarios, lo que quiere decir que no se ha agotado el trámite legalmente establecido para ser finalmente BENEFICIARIOS del subsidio dentro de este programa de vivienda.

Se Informa que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió el Decreto 2413 de 2018, por el cual se adiciona el capítulo 6 al título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios" y se dictan otras disposiciones. El programa de Semillero de Propietarios busca facilitar el acceso a una solución de vivienda digna para la población cuyos ingresos son iguales o inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), por medio de una política de arrendamiento social con opción de compra. El valor del subsidio familiar de vivienda destinado a cubrir un porcentaje del canon de arrendamiento mensual por parte del Gobierno Nacional será de hasta 0.6 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de asignación del subsidio para cada canon de arrendamiento, hasta por veinticuatro (24) meses.

Indica que el hogar debe aportar el porcentaje del canon mensual de arrendamiento que no se encuentra cubierto por el subsidio familiar de vivienda, para completar la cuota mensual de arriendo; adicionalmente, debe aportar un monto mínimo de 0.25 salarios mínimos legales mensuales vigentes cada mes, en calidad de ahorro, con el fin de lograr el cierre financiero del valor de la vivienda. Durante los 24 meses el beneficiario genera un historial bancario por medio del pago cumplido del arriendo y del aporte de ahorro de los 0.25 SMLMV. Después de los primeros dos años, si decide la opción de compra de la vivienda, ese ahorro se podrá sumar al subsidio familiar de vivienda del programa Mi Casa Ya, o a cualquiera de los programas y/o subsidios de adquisición disponibles, los cuales podrán ser utilizados como parte del pago de la cuota inicial de la vivienda, siempre y cuando cumplan con las condiciones de acceso.

Que después de inscribirse en el programa, deben contar con concepto favorable por parte del gestor inmobiliario para suscribir el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra

y que una vez hayan cumplido con todos los requisitos los habilitados podrán ser beneficiarios del subsidio de vivienda.

Dice que teniendo en cuenta las pretensiones presentadas en el escrito de tutela se permite aclarar al Despacho que los accionantes cuentan con un estado de habilitados mas no de beneficiarios, por lo que deberán seguir los procedimientos que se les han indicado en las contestaciones a sus derechos de peticiones y que FONVIVIENDA no puede asignar directamente subsidios familiares de vivienda en especie, sino que para tal fin se debe seguir el procedimiento.

Que frente a la Circular 0011 de 2019 “por la cual se invita a participar en la presentación de cotización en el marco de un estudio del mercado relacionado con la necesidad de contratar una empresa de verificación documental en el programa de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra – semillero de propietarios.”, se debe indicar que no existe ningún tipo de irregularidad ya que las fiduciarias para este y muchos proyectos a nivel Nacional actúan como administradoras de los recursos para la eficiente ejecución de los programas y que Fonvivienda tiene la facultad de contratar con esas entidades.

Fiduciaria Bogotá

Manifiesta en su respuesta que el Decreto 2413 de 2018 implemento el programa de arriendo y arrendamiento con opción de compra semillero de propietarios, el cual en su artículo 2.1.1.6.4.1 estableció que para la ejecución del programa se podrá constituir un patrimonio autónomo para la administración de los recursos.

Que la Fiduciaria fue contratada por Fonvivienda a través de un proceso de selección, y que ese proceso de selección fue publicado en la respectiva pagina de internet y que el 26 de diciembre de 2018 el Fondo Nacional de Vivienda suscribió con la Fiduciaria Bogotá el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos. Solicita se le desvincule de la tutela ya que la misma es improcedente.

La Nación Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

Dice que los derechos de petición presentados fueron contestados por la Coordinadora del Grupo de Atención al Usuario y Archivo y la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda lo cual fue remitido a través de la empresa 472 bajo correo electrónico certificado.

Que una vez verificado cada uno de los numero de cedula de cada uno de los peticionarios, en el Sistema de Información del subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio arrojó como resultado que NO EXISTEN DATOS DE POSTULACIÓN A SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR. Que no se encontraron datos de postulación en ningún Programa de Vivienda que ha ofertado el Gobierno Nacional. Dice que esto significa que el hogar no se ha postulado en ninguna de las convocatorias que ha abierto Fonvivienda, para acceder a programas de vivienda, con el objetivo de aplicar la política de vivienda a favor de las personas más vulnerables del territorio nacional.

Solicita se NIEGUE el amparo solicitado por el accionante, advirtiendo que el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO dio respuesta oportuna y de fondo a las peticiones elevadas y allego prueba del escrito enviado a cada uno de los accionantes y del certificado de correo 472.

CONSIDERACIONES:

De la Acción:

Respecto de la acción ejercida por el perjudicado el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia consagra que: toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

Competencia y Procedencia:

Es competente este Juzgado con fundamento en el Decreto 1382 de 2000 .

Del caso Concreto:

Concurren a esta judicatura los señores ERIKA MARCELA AMAYA ANGULO, YULI USAQUEN MOLINA, WILSON YOEL RODRIGUEZ, MICHAEL ANDRES CAPERA LOPEZ,LUZ DARY AMAYA,STELLA NIÑO GOMEZ, para solicitar el amparo de los derechos fundamentales ya relacionados los que dicen están siendo vulnerados por las entidades accionadas.

Con relación a los derechos invocados, el derecho a la vivienda digna ha sido desarrollado en el artículo 51 de la Constitución Política, que a la letra establece que "todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

La Corte Constitucional en múltiples pronunciamientos ha señalado que el derecho a la vivienda digna debe estudiarse bajo los criterios de conexidad y/o afectación del mínimo vital o de la familiar, indicando que "el derecho a la vivienda digna es un derecho de carácter asistencial que requiere un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin, sin olvidar que su aplicación exige cargas recíprocas para el Estado y para los asociados que pretendan beneficiarse de los programas y subsidios. Así, las autoridades deben facilitar la adquisición de vivienda, especialmente en los sectores inferiores y medios de la sociedad, donde aparece detectado un déficit del servicio; para tal efecto los particulares deben cumplir con los requisitos establecidos por la ley.'

De lo pedido en tutela y de las respuestas dadas por las entidades accionadas, el amparo invocado en esta acción constitucional ha de negarse por lo siguiente:

A los accionantes les dieron respuesta a los derechos de petición presentados en la cual les indicaban los pasos a seguir y el procedimiento respectivo para la adquisición de vivienda. Respuestas que fueron legalmente notificadas a los accionantes conforme a la prueba allegada.

De la respuesta dada por el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA se tiene que los accionantes actualmente tienen estado "habilitado", ya que cumplieron inicialmente con los requisitos para ser POTENCIALES beneficiarios, pero para ser beneficiarios deben agotar el trámite pertinente a fin de que puedan acceder al subsidio que genera el programa de vivienda. Por consiguiente, como los accionantes no han finalizado el procedimiento para acceder al beneficio del subsidio, el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda no les ha vulnerado derecho alguno, ya que el trámite como se dijo no lo han terminado. Además debe tenerse en cuenta que FONVIVIENDA no puede asignar directamente subsidios familiares de vivienda en especie, sino que para tal fin se debe seguir el procedimiento anotado en cada una de las respuestas dadas.

No se les ha vulnerado el derecho de petición, por cuanto a todos los accionantes les dieron respuesta y debidamente notificada.

En cuanto a la petición hecha de que se les explique la razón por la cual los dineros del subsidio de vivienda fueron a parar a la fiduciaria Bogotá, los peticionarios deben tener en cuenta que el Decreto 2413 de 2018 implemento el programa de arriendo y arrendamiento con opción de compra semillero de propietarios, el cual en su artículo 2.1.1.6.4.1 estableció que para la ejecución del programa se podrá constituir un patrimonio autónomo para la administración de los recursos y Fonvivienda esta facultada contratar con dichas entidades toda vez que las fiduciarias actúan como administradoras de los recursos para los proyectos a nivel nacional.

Ha de negarse la petición hecha referente a la indemnización y pago de tres millones de pesos, por cuanto dicha petición no es viable a través de la acción constitucional, toda vez que existen otros medios y otros escenarios para ello y no por vía de tutela.

Así las cosas, el amparo solicitado debe negarse.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Negar la acción de tutela aquí promovida por COLECTIVA DE MADRES, PADRES, VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO Y POBLACION DIFERENCIAL DE LA LOCALIDAD NOVENA DE FONTIBON BOGOTA ERIKA MARCELA AMAYA ANGULO, YULI USAQUEN MOLINA, WILSON YOEL RODRIGUEZ, MICHAEL ANDRES CAPERA LOPEZ, LUZ DARY AMAYA, STELLA NIÑO GOMEZ, **contra** MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, FIDUCIARIA BOGOTA SA.

Segundo: Notifíquesele a las partes este fallo por el medio más expedito.

Tercero: Envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión en caso de no ser impugnado.

COPIESE Y NOTIFIQUESE

La Juez.

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS.

