



**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Bogotá D.C., cinco (5) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

REFERENCIA:	ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO:	110014003037-2021-00790-00
ACCIONANTE:	SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE
ACCIONADA:	NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION SAS y IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SAS
ACTUACIÓN:	SENTENCIA DE TUTELA DE PRIMERA INSTANCIA

1

De conformidad con lo preceptuado en el Decreto 2591 de 1991, y dentro del término consagrado en el artículo 86 de la Constitución Nacional, procede este Despacho a decidir sobre la acción de tutela instaurada por **SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE**, y en contra de la **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION SAS y IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SAS**.

Se pretende la tutela del derecho fundamental a la vivienda digna.

**FUNDAMENTOS FACTICOS:**

La accionante manifiesta textualmente:

*“El día 8 de octubre de 2018 firme contrato de promesa de compraventa No. 10043230135-6 con NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION SAS y Apoderada Especial de IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SAS.*

*Realice los pagos y abonos respectivos para completar la cuota inicial, se realizó el trámite de solicitud del subsidio de vivienda con la Caja de Compensación de Compensar, el cual vence en enero del año 2021, Ya se ha realizado la entrega de varios inmuebles de personas que iniciaron el trámite conmigo y en mi caso solo me ponen tropiezos.*

*A comienzos de julio de 2021, me informaron que había demasiadas inconsistencias con el trámite de mi apartamento, que era mejor de desistiera del proceso de compra venta, pero que los dineros abonados hasta el momento no se iban a devolver ya que era el valor de la cláusula de incumplimiento.*

*La señora Olga Castro no me contesta mensajes de whassapt y me bloqueo y no me responde llamadas. Me informaron que debía ir a la caja de compensación a desistir del subsidio que ese era el problema para poder firmar la escritura ya que compensar tenía enredado el tema, me dirigía las instalaciones de la Caja de Compensación y me dijeron que mi subsidio está vigente que no podía desistir del mismo ya que tenía 5 años para tomarlos, los cuales se vencen enero de 2021*

*Teniendo en cuenta lo anterior, el día 13 de agosto mediante derecho de petición al correo asesor.tramitesnodosmail-.com, se solicitó a la señora FLOR YASMIN CABANZO VALDERRAMA en calidad de Representante Legal de NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION SAS y Apoderada Especial de IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SAS, nos informe como se encuentra el proceso de escrituración y entrega del apartamento 204*

DASR



torre2 –CONJUNTO RESIDENCIAL ALTIANI –PROPIEDAD HORIZONTAL-SAN CARLOS ETAPA 1 –Soacha Cundinamarca, que se encuentra a nombre de la señora SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE identificada con C.C. 53.430.435 de Fusagasugá, mediante contrato de promesa de compraventa No. 10043230135-6, lo anterior teniendo en cuenta que soy Madre cabeza de hogar y beneficiaria del subsidio de vivienda, el cual está por vencer.

El día 25 de agosto de 2021 la Gerencia y Construcción de Nodos, informa a la señora SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE lo siguiente:

*Por medio de la presente, y en cumplimiento de los plazos contemplados en la ley, me permito dar respuesta de fondo, oportuna y congruente a su solicitud, en los siguientes términos*

*En lo que refiere a su solicitud como: “...Escrituración y Entrega Apartamentos 204 Torre 2 –CONJUNTO RESIDENCIAL ALTIANI –PROPIEDAD HORIZONTAL – SAN CARLOS ETAPA 1”*

*Dando respuesta a su requerimiento le informamos que, según conversación con Laura Méndez el día 24 de agosto del presente año, se sugirió que firmara la autorización de desembolso y un otrosí, con el fin de solicitar la anticipación del desembolso del subsidio y de esta forma proceder con la firma de la Escritura Pública de su inmueble. En los términos anteriores se da por contestada su petición, no sin antes expresarle que los clientes del Proyecto Altiani encuentran a su disposición, entre otros, canales de atención como: sala de ventas del proyecto, el departamento de servicio al cliente de Nodos Gerencia y Construcción; prestos a atender cualquier inquietud.”*

*El 25 de agosto se firma el OTRO S No.1 AL CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA PROYECTO ALTIANI (SAN CARLOS ETAPA 1)– SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE CEDULA DE CIUDADANIA No.53.930.435. sub etapa 1 torre 2 apartamento No. 404 ENCARGO # 10043220135*

*Una vez firmado el OTRO SI, pregunte si debería hacer otro tramite y me informaron que no, que esperara a que me llamaran a firmas las escrituras el día 20 de septiembre como se registró en el OTRO SI.*

*El 16 de septiembre de 2021, me comuniqué por whassapt a la inmobiliaria y me informan que no me puedan dar cita para la firma de las escrituras del inmueble ya que compensar se encuentra estudiando los documentos, así mismo la persona que me atendió, informa que la persona autorizada para dar el AVAL de la firma de la escritura es la Señora OLGA CASTRO quien hace parte de la Gerencia y Construcción de NODOS, quien no ha querido dar la autorización. Si no llamo me quedo esperando a que me informen cuando puedo realizar la escrituración.*

*Así mismo es pertinente informar que el subsidio de vivienda que adquirí con compensar ya está próximo a vencer y desde el mes de enero del presente año he hablo por mensajes de whassapt el tema con la señora OLGA CASTRO y FLORYASMIN CABANZO VALDERRAMA en calidad de Representante Legal de NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION SAS y Apoderada Especial de IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SAS, y no han hecho más sino dilatar el proceso. Y me van hacer perder el subsidio de vivienda y*



*la posibilidad de brindarle una estabilidad y mejor calidad de vida a mi hija menor de edad, que como ya lo manifesté solo cuenta con mi apoyo por que su padre falleció hace 3 años”*

Conforme a lo anterior, la accionante solicita a través de la presente acción constitucional Que se ordene a la firma de la escritura y entrega del apartamento 204 torre2 –CONJUNTO RESIDENCIAL ALTIANI –PROPIEDAD HORIZONTAL-SAN CARLOS ETAPA 1 –Soacha Cundinamarca, que se encuentra a nombre de la señora SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE identificada con C.C. 53.430.435 de Fusagasugá.

3

### ACTUACIÓN DE INSTANCIA:

Avocada la presente acción el día Veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021), se notificó del mismo a la accionada: **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION S.A.S, IDEA GERENCIA Y DESARROLLO S.A.S.**, se vincula de oficio **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR –COMPENSAR y CONJUNTO RESIDENCIAL ALTIANI –PROPIEDAD HORIZONTAL**, con el objeto de que manifestaran sobre cada uno de los hechos descritos en el libelo.

**NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION S.A.S, IDEA GERENCIA Y DESARROLLO S.A.S:** La señora Flor Yasmín Cabanzo Valderrama, actuando en calidad de Representante Legal de Nodos Gerencia y Construcción S.A.S, advierte que la aquí accionante, instauro una acción de tutela en el Primero Penal Municipal Mixto con función de control de Garantías de Soacha, bajo el radicado No. -2021-00087-00, que cuenta con auto admisorio del veintidós (22) de septiembre de 2.021, el mencionado escrito de tutela cuenta con identidad de partes, identidad de hechos, identidad de pretensiones y con ausencia de justificación para la presentación de una nueva acción constitucional. Es por este motivo que solicita se despache desfavorablemente las pretensiones elevada pues existe temeridad en la presentación de esta acción.

**CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR –COMPENSAR:** habiendo cumplido con los requisitos, documentos y condiciones definidas por la normatividad vigente, el hogar de la accionante se hizo acreedora a un ajuste al valor del subsidio para un valor total del Subsidio Familiar de Vivienda con Postulación No. 1101220073 por valor de \$26.334.090

La postulación al subsidio de vivienda de interés social que le fue aprobada por medio de la adjudicación No 1101220073, presentó una vigencia inicial de 36 meses contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha.

De igual manera en cuanto a la vigencia al subsidio de vivienda nos permitimos informar que de acuerdo con el Decreto 1533 de agosto de 2019 y a la circular de vigencias expedida por Compensar el 20 de enero de 2021, se autorizó la prórroga por 24 meses adicionales a los subsidios asignados entre el 1° de noviembre de 2016 y el 30 de noviembre de 2018. Por lo anterior, el Subsidio Familiar de vivienda adjudicado



el 19 de diciembre de 2017, con Postulación No. 1101220073, tiene nueva fecha de vigencia hasta el 31 de enero de 2023.

Respecto a la solicitud actual del accionante, nos permitimos indicar que el Subsidio Familiar de Vivienda con postulación No. 1101220073, se encuentra vigente, pendiente por la radicación de cuenta de cobro, a la fecha no se evidencia radicación de documentos para el cobro o desembolso.

La radicación de los documentos para el desembolso lo realiza directamente la constructora quienes tienen claro los documentos para tal trámite, adjuntamos la circular para constructores donde les da a conocer los parámetros a seguir y de esta manera la accionante pueda informar a la constructora los documentos necesarios para el cobro.

La escritura de compraventa del inmueble en la cual se aplique el subsidio deberá suscribirse dentro de la vigencia del subsidio; contando con 90 días calendario adicionales a vencimiento para presentar la cuenta de cobro. Si el subsidio no es cobrado dentro del plazo señalado, Compensar se reserva el derecho a vencerlo automáticamente.

### **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTIANI –PROPIEDAD HORIZONTAL: Guardo Silencio.**

Conforme a la respuesta allegada por la parte accionada, mediante auto de fecha 01 de octubre de 2021, se vinculó al Juzgado Primero Penal Municipal Mixto con función de control de Garantías de Soacha, con el fin de que se manifestara en la presente acción constitucional

**Juzgado Primero Penal Municipal Mixto con función de control de Garantías de Soacha:** la acción de tutela en este despacho judicial de Sandra Marcela González Aucique contra Nodos Gerencia Y Construcción S.A.S, fue radicada el 22 de septiembre de 2021, misma fecha en la que se emitió el auto admisorio del trámite, correspondiéndole la radicación 2021-0087 y se corrió traslado del escrito de tutela a la entidad accionada.

Se recibió contestación al escrito de tutela el 24 de septiembre de la misma anualidad, emitiendo la respectiva providencia judicial el 01 de octubre de 2021, con la cual se DECLARO IMPROCEDENTE la acción de tutela instaurada por la señora Sandra Marcela González Aucique. la cual fue notificada a los correos electrónicos [sandragonza411@gmail.com](mailto:sandragonza411@gmail.com) , [fanylyn2002@yahoo.com](mailto:fanylyn2002@yahoo.com) ese mismo día a través del oficio No. 2519 del 2021, a la presente fecha no se ha presentado impugnación alguna

### **CONSIDERACIONES:**

La acción de tutela ha sido instituida como un mecanismo de defensa judicial al cual pueden acudir las personas cuando consideren vulnerados o amenazados sus derechos fundamentales, ya sea por la acción u omisión de una autoridad pública o por particulares, éstos en los precisos términos señalados en la ley. Por consiguiente, la



persona que considere se le ha desconocido un derecho fundamental, puede acudir ante los jueces con el fin de obtener, a través de un procedimiento preferente y sumario, una orden destinada a que el infractor del ordenamiento constitucional actúe o se abstenga de hacerlo y así lograr el restablecimiento de sus derechos.

En esa medida, para que el juez de tutela conceda el amparo de los derechos fundamentales de una persona, se requiere demostrar o acreditar la amenaza o vulneración alegada. De manera que, si dentro del proceso no se revela ese desconocimiento o si el mismo a pesar de existir ya cesó, se impone la denegación de la tutela.

5

### **1. De la Competencia:**

Este Despacho es competente para conocer de la presente acción de tutela de acuerdo con los parámetros establecidos por el Decreto 2591 de 1991 en concordancia con el Decreto 1382 de 2000.

### **2. Problema Jurídico:**

Debe establecerse entonces en este caso, ¿si la **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCIÓN SAS** y **IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SAS.**, vulneró a la accionante el derecho vida digna, al no haber adelantado los trámites correspondientes para la firma de la escritura del inmueble a favor de la accionante?

### **3. Marco Jurisprudencial:**

#### **- Naturaleza de la acción de tutela.**

La H. Corte Constitucional en sentencia T-340 de 2016, ha señalado al respecto:

*“La acción de tutela es un mecanismo judicial, de stirpe constitucional, orientado a la defensa judicial de los derechos fundamentales, que puedan resultar vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, e incluso en algunos eventos de los particulares.*

*Su utilización es excepcional, y su interposición solo es jurídicamente viable cuando, examinado todo el sistema de acciones judiciales para la protección de los derechos, no se encuentre un medio ordinario eficaz para su protección y por tanto, no haya mecanismo judicial que brinde un amparo oportuno y evite una afectación grave e irreversible de las garantías constitucionales.*

*El medio de defensa debe tener la vocación para concurrir a la protección oportuna y eficaz de los bienes jurídicos comprometidos, sobre los cuales debe verificarse una amenaza grave e inminente, que amerite la protección urgente del juez de tutela. En virtud de dicha*



*inminencia, se previó para el trámite de la acción de tutela, un proceso sumario y preferente que permitiera cumplir los objetivos formulados por el constituyente primario.*

*Una situación en la que no se registre la urgencia referida ha de ventilarse a través de los medios ordinarios de protección, sin que puedan ser desplazados por la acción de tutela, ni el juez natural sustituido por el constitucional.”*

6

## **Derecho a la vivienda digna**

La H. Corte Constitucional en sentencia T-206 de 2019 ha señalado al respecto:

*“Se ha determinado que se trata de un derecho fundamental autónomo, que su protección a través de la tutela se encuentra condicionada a la posibilidad de que este se traduzca en un derecho subjetivo, que se aplica para todos, indistintamente de que se trate de personas o familias e independientemente de su edad, sexo o situación económica, es decir, sin sujeción a cualquier tipo de discriminación. De igual manera, ha establecido que este derecho no debe contener una interpretación restrictiva, la cual lo limite simplemente a contar con un “techo por encima de la cabeza”, sino que este debe implicar el “derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”*

## **ANALISIS DEL CASO CONCRETO**

La interpretación que ha presentado la Corte en lo que respecta a algunos seres de especial protección, no crea la obligación de recurrir al elemento de conexidad con otro derecho de rango fundamental, pues prácticamente un derecho social de esta naturaleza demuestra el valor que personifica al individuo en virtud de la relación entrañable que tiene con sus atributos inalienables, como la dignidad humana, la vida, el mínimo existencial y la igualdad, entre otros.

En este orden e ideas se ha determinado que el derecho a la vivienda en conexidad con el derecho a la vida o a la dignidad humana, garantiza su protección de modo que asegura la calidad de vida del individuo en todos los aspectos, esto es, en los casos que se compromete la posibilidad que le asiste a todas las personas de desarrollar dignamente las facultades inherentes al ser humano.

En el presente asunto se acredita que la accionante, ha adelantado los trámites administrativos para que se realice la firma de las escrituras conforme lo pactado con la sociedad accionada en los documentos allegados a la presente acción constitucional, sin embargo, la sociedad **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCION SAS y IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SAS, ha incumplido las fechas establecidas.**

Ahora bien, analizadas las respuestas llegadas por cada una de las entidades vinculadas a esta acción constitucional, se tiene que la accionada allego contestación aludiendo temeridad, toda vez, que cursaba simultáneamente otra tutela por los mismos hechos en Juzgado Primero Penal Municipal Mixto con función de control de Garantías de Soacha



sin embargo, una vez vinculado al presente trámite, el Juzgado Primero Penal Municipal Mixto con función de control de Garantías de Soacha mediante providencia judicial el 01 de octubre de 2.021, con la cual se DECLARO IMPROCEDENTE la acción de tutela instaurada por la señora Sandra Marcela González Aucique. Razón por la cual ha de tomarse una decisión de fondo para el caso en concreto.

Ahora bien, acto seguido se procedió a examinar la respuesta allegada por la Caja de Compensación Familiar COMPENSAR, donde afirma que efectivamente la accionante tiene aprobado un del Subsidio Familiar de Vivienda con Postulación No. 1101220073 por valor de \$26.334.090. el cual se encuentra vigente, pendiente por la radicación de cuenta de cobro, y a la fecha no se evidencia radicación de documentos para el cobro o desembolso. La radicación de los documentos para el desembolso lo realiza directamente la constructora quienes tienen claro los documentos para tal trámite y parámetros a seguir.

Conforme a lo anterior, se puede inferir que la entidad accionada no ha realizado los trámite correspondientes para solicitar a la Caja de Compensación Compensar el pago de los dineros aprobados, obligación que recae sobre la constructora tal como lo manifestó la accionante en su escrito de tutela y corroborado con la repuesta de la entidad vinculada, dilatando así dicho trámite.

Ahora bien, respecto a la pretensión donde solicita se ordene a la firma de la escritura y entrega del apartamento 204 torre2 –CONJUNTO RESIDENCIAL ALTIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL-SAN CARLOS ETAPA 1 –Soacha Cundinamarca, que se encuentra a nombre de la señora SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE identificada con C.C. 53.430.435 de Fusagasugá. es preciso indicarle que se Denegara por cuanto, en virtud del principio de subsidiariedad, la acción de tutela es improcedente, pues dicho trámite aun depende del desembolso del subsidio familiar aprobado.

Sin embargo, se ordena a sociedad **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCIÓN SAS** y **IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SA** para que en el término de **cuarenta y ocho (48) horas** contadas a partir de la notificación de la presente providencia, proceda a realizar todas las acciones pertinentes ante la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR - COMPENSAR** para desembolso del Subsistido familiar **No.1101220073** aprobado a favor de la accionante **SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE** por valor de **\$26.334.090**, con el fin de continuar con el trámite correspondiente, sin mas dilaciones.

Se advierte a la **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCIÓN SAS** y **IDEA GERENCIA Y DESARROLLO SA.**, que de no dar cumplimiento a las ordenes emitidas en este fallo se hará acreedora a las sanciones establecidas en los artículos 52 y 53 del Decreto 2591 de 1991 que contemplan un mecanismo para verificar el cumplimiento de las ordenes de tutela y, de ser el caso, imponer las sanciones a las que hubiere lugar, señalando para tal fin, no solo el arresto y la multa, sino investigación de tipo penal por el desacato al fallo de la tutela, pues, es obligación del funcionario judicial comunicar a las autoridades correspondientes la infracción a tales normas.



En virtud de lo expuesto, **EL JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: TUTELAR** los derechos fundamentales a la vivienda digna de **SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE**, por las razones expuestas en la parte motiva de este fallo.

**SEGUNDA: ORDENAR** a la **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCIÓN SAS y IDEA GERENCIA Y DESARROLLO S.A.**, en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de esta providencia, proceda a realizar todas las acciones pertinentes ante la **CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR - COMPENSAR** para desembolso del Subsistido familiar **No.1101220073** aprobado a favor de la accionante **SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE** por valor de **\$26.334.090**, con el fin de continuar con el trámite correspondiente.

**TERCERO: DENEGAR** la pretensión ordenar a la firma de la escritura y entrega del apartamento 204 torre2 –CONJUNTO RESIDENCIAL ALTIANI – PROPIEDAD HORIZONTAL-SAN CARLOS ETAPA 1 –Soacha Cundinamarca, que se encuentra a nombre de la señora **SANDRA MARCELA GONZALEZ AUCIQUE**, conforme *ut supra*.

**CUARTO: ADVERTIR** a la **NODOS GERENCIA Y CONTRUCCIÓN SAS y IDEA GERENCIA Y DESARROLLO S.A.**, que de no dar cumplimiento a las ordenes emitidas en este fallo se hará acreedora a las sanciones establecidas en los artículos 52 y 53 del Decreto 2591 de 1991 que contemplan un mecanismo para verificar el cumplimiento de las ordenes de tutela y, de ser el caso, imponer las sanciones a las que hubiere lugar, señalando para tal fin, no solo el arresto y la multa, sino investigación de tipo penal por el desacato al fallo de la tutela, pues, es obligación del funcionario judicial comunicar a las autoridades correspondientes la infracción a tales normas.

**QUINTO: NOTIFICAR** esta decisión a los interesados, por el medio más expedito posible (Art. 30 Decreto 2591 de 1991).

Conforme a los artículos 3 y 11 del D.L. 806 del 2020, se les **ADVIERTE** a las partes que la presentación de memoriales deberá realizarse únicamente a través de la radicación virtual al correo electrónico [cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl37bt@cendoj.ramajudicial.gov.co) -en formato PDF- **dentro del horario establecido, esto es, de 8:00 a.m. a 1:00 p.m., y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., de lunes a viernes.**

**SEXTO:** En caso de no ser impugnada la presente decisión, envíese las presentes diligencias a la Corte Constitucional para eventual revisión, conforme a lo determinado en el inciso segundo del Art. 31 del Decreto 2591 de 1991.

**SÉPTIMO:** Una vez regrese la tutela de la H. Corte Constitucional, excluida de **REVISIÓN**, sin necesidad de ingresar el expediente al despacho, por secretaria **ARCHIVENSE** las diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**LUIS CARLOS RIAÑO VERA**  
Juez

9

**Firmado Por:**

**Luis Carlos Riaño Vera**

**Juez Municipal**

**Juzgado Municipal**

**Civil 037**

**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:

**487dff59c9b8e952354ff1d06b3e3c65ea78d7ee9df519932eef4ac284d7c54d**

Documento generado en 05/10/2021 08:17:00 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**