



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 5 Teléfono/Fax: 2815639
cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C., nueve (09) de diciembre de 2020.

SENTENCIA.

REF.: ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 40 03 005-2020-00725-00

ACCIONANTE: BLANCA LUCIA y JAIRO HUMBERTO JIMENEZ JIMENEZ.

ACCIONADA: MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S, SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT y BANCOLOMBIA S.A.

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, una vez motivado en legal forma el trámite adecuado.

I. ANTECEDENTES:

Aducen los accionantes que, “*como ciudadanos colombianos de escasos recursos y sin vivienda propia*”, solicitaron “*el subsidio de vivienda a la caja de compensación Colsubsidio*” el cual les “*fue aprobado el 24 de mayo de 2017 mediante el comunicado GV/11141684*”.

Agregan que, el 13 de agosto de 2018 “*en contrato de promesa de compraventa, nos comprometimos a comprar el apartamento 605 torre 1 del conjunto Milán apartamentos etapa 2 ubicado en la ciudad de Bogotá*” .

Añaden que, la “*constructora MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS cambió el valor del apartamento en otro sí, entre la firma de la promesa de compraventa y la escritura, estableciéndose finalmente ciento once millones de pesos moneda corriente (111.000.000.oo)*”.

Que la mentada constructora “*cambió la cuota inicial del valor del apartamento en otro sí, entre la firma de la promesa de compraventa y la escritura, estableciéndose finalmente la cuota inicial se pactó por ochenta y dos millones novecientos cincuenta y tres mil doscientos setenta y seis pesos moneda corriente (\$82.953.276.oo)*”, suma que, indican se canceló “*con cesantías, subsidio de vivienda familiar de la caja de compensación familiar colsubsidio, subsidio Mi casa ya del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio de Fonvivienda y veintiún (21) cuotas programadas*”.

Destacan que, a dicho rubro no pudieron “*incluir el subsidio de vivienda complementario distrital Mi casa ya*”, el cual, indican, es compatible con el otorgado por la caja de compensación familiar Colsubsido.

Añaden que, “*para completar el costo del apartamento*” solicitaron “*un crédito hipotecario en Bancolombia (...) por valor de veintiocho millones cuarenta y seis mil setecientos veinticuatro pesos moneda corriente (\$28.046.724.00)*”.

Señalan que se postularon para el subsidio “Mi Casa Ya” y recibieron “de la política de vivienda Nacional, un segundo subsidio de vivienda que corresponde a mi casa ya” el cual les fue “asignado y desembolsado según resolución 0920 del 17 de junio de 2020, por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio de Fonvivienda”.

Que se les asignó “*un tercer subsidio y así fue como el 22 de julio de 2020 la Secretaria Distrital del Hábitat nos notificó a mi madre y a mí la - Asignación Subsidio distrital complementario al subsidio Mi Casa Ya - Resolución No. 210 del 13 de julio de 2020*”.

El 23 de julio de 2020 solicitaron a la constructora accionada “*la reclamación del subsidio en nuestro nombre*”. En comunicación de esa misma fecha “*nos respondió al correo electrónico (...) que no procede nuestra solicitud por tres hechos: -La escritura 926 del 26 de junio de 2020 se encuentra en trámite de firmas -En la forma de pago no se pactó el subsidio distrital complementario al subsidio Mi Casa Ya -La escritura no se modifica, puede modificar en cuanto a valores*”.

2. LA PETICIÓN

Solicitaron se amparen sus derechos fundamentales a la vivienda digna, a la igualdad, al derecho adquirido, a la *propiedad privada y al debido proceso* y, en consecuencia, se ordene “*a la constructora MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS a solicitarle a la Secretaria Distrital del Hábitat el desembolso del subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya que esta última nos asignó a mi madre y a mí o se obligue a la Secretaria Distrital del Hábitat a permitirle a Bancolombia o a mí (JAIRO HUMBERTO JIMENEZ JIMENEZ) la solicitud de desembolso del subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya. SEGUNDA: Se obligue a la Secretaria Distrital del Hábitat a desembolsarle a la constructora MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS el subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya que nos asignó a mi madre y a mí o se obligue a la Secretaria Distrital del Hábitat a desembolsarle el subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya a Bancolombia o se obligue a la Secretaria Distrital del Hábitat a desembolsarme el subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya a mí (JAIRO HUMBERTO JIMENEZ JIMENEZ) TERCERA: En caso de que se obligue a la*

constructora MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS a solicitar el desembolso del subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya, se obligue a la constructora MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS a devolvernos el dinero del subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya a nombre de Bancolombia o a mi nombre (JAIRO HUMBERTO JIMENEZ JIMENEZ) **CUARTO:** Se obligue a Bancolombia a recibir el dinero del subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya de mi madre y mío asignado por la Secretaria Distrital del Hábitat, ya sea que lo gire la constructora MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS SAS, que lo gire la Secretaria Distrital del Hábitat o que lo haga yo (JAIRO HUMBERTO JIMENEZ JIMENEZ) **QUINTO:** Una vez que Bancolombia reciba el subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya de mi madre y mío asignado por la Secretaria Distrital del Hábitat, Se obligue a Bancolombia a afectar el capital del préstamo hipotecario de vivienda mío (JAIRO HUMBERTO JIMENEZ JIMENEZ). **SEXTO:** Se obligue a Bancolombia a no alterar la Tasa frech, con la que me asignó el crédito hipotecario y en consecuencia me permita continuar con el beneficio de contar con la misma tasa frech que me asignó en el crédito hipotecario. **SÉPTIMO:** Una vez que Bancolombia reciba el subsidio complementario de vivienda Mi Casa Ya de mi madre y mío asignado por la Secretaria Distrital del Hábitat, Se obligue a Bancolombia a expedir el nuevo saldo del crédito hipotecario con el correspondiente plan de pagos. **OCTAVO:** Las demás que su señoría considere pertinentes, en protección a nuestros derechos..”.

II. SINTESIS PROCESAL:

Por auto de 27 de noviembre de 2020, se admitió la acción y se ordenó notificar a las accionadas. Igualmente, se dispuso vincular a la entidad **CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR COLSUBSIDIO, MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONVIVIENDA** y se les otorgó un plazo de un (1) día para que brindaran una respuesta al amparo.

BANCOLOMBIA S.A

Dio contestación a la acción de tutela, para lo cual indicó que, el accionante Jairo Humberto Jiménez es titular del crédito hipotecario Nro. 90000104202, desembolsado el 11 de agosto de 2020 a un plazo de 120 meses con beneficio de Tasa.

Alude que a la fecha no se ha presentado petición alguna por parte de los accionantes respecto de los hechos materia de la presente acción constitucional, a más que señala la improcedencia de la acción constitucional para resolver conflictos meramente económicos.

CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR COLSUBSIDIO

Expone que los accionantes fueron beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva en el año 2017.

Indica que *“la fecha, el Subsidio Familiar de Vivienda asignado bajo el No. 1114168 presenta estado, “Subsidio Prorrogado por Solicitud y Vigencia Ampliada por Decreto Con una fecha de vencimiento el 31 de mayo 2022, sin que a la fecha se hubiese desembolsado en razón a que **la constructora con la cual llevó el trámite de adquisición de la vivienda nueva, no ha radicado ante la Caja de Compensación los documentos necesarios para la legalización del subsidio”.**”*

Alega la falta de legitimación en la causa por pasiva como quiera que las pretensiones de la acción tuitiva deben ser resueltas *EXCLUSIVAMENTE por MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S, SECRETARÍA DISTRITAL DE HABITAT Y BANCOLOMBIA S.A., en razón a que se trata de un asunto íntimamente relacionado con su competencia.*

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Expone que, en efecto se otorgó el subsidio complementario al otorgado por el gobierno nacional en el marco del Programa “Mi Casa Ya”, mediante Resolución 210 del 13 de julio de 2020.

Respecto a los hechos de la acción constitucional indica que, en efecto el accionante presentó una petición ante la entidad solicitado información del trámite para el desembolso del subsidio otorgado, la que fue resuelta mediante radicado 2-2020-28033 del 23 de septiembre de 2020, en el cual se indicó de manera detallada el procedimiento para la autorización del desembolso correspondiente.

Afirma que la relación comercial para la adquisición de la vivienda, no hace parte de las competencias de la entidad, a más que es deber del otorgante del respectivo subsidio *“cerciorarse antes de firmar la escritura pública que el subsidio quedara en la cláusula de forma de pago (26 de junio de 2020), de lo contrario, aplazar la fecha de firma de la misma y fijar con la constructora una nueva fecha hasta que quedaran consignados en el referido documento la discriminación de todos los recursos para el cierre financiero”.*

FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

Expone que el subsidio otorgado por la entidad, fue debidamente aprobado y desembolsado el pasado 23 de septiembre, a la constructora MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S., por lo que solicita se le desvincule de la presente acción tuitiva por falta de legitimación en la cusa por pasiva.

MILAN DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S

Afirma que los actores constitucionales cuentan con otros mecanismos de defensa para acceder a las pretensiones de la presente acción de tutela, como quiera que se está de cara a una relación contractual existente con la entidad financiera que otorgó el crédito hipotecario adquirido para el pago de la obligación respectiva a la compra de la vivienda adquirida con la constructora.

III CONSIDERACIONES

1.- LA ACCION DE TUTELA:

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, 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, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación. Esta 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.

La acción de tutela en consecuencia, es viable cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

Según el principio de la subsidiariedad, la acción de tutela procede a falta de instrumento constitucional o legal, susceptible de ser alegado ante los jueces, por medio del cual se obtenga la resolución a los conflictos o controversias. Para el efecto, la legislación nacional ha previsto una serie de procedimientos especializados en las diferentes ramas del derecho, tendientes a organizar los trámites que resuelvan los conflictos que surjan al interior del ente estatal y/o entre los particulares; es por esta razón que los ciudadanos, con el fin de obtener una pronta solución a sus problemas, no pueden pretermitir las instancias legalmente establecidas. Así, antes de acudir a la vía de tutela, el actor deberá sopesar los medios procedimentales otorgados, para determinar la vía judicial pertinente que devenga eficaz para dilucidar el asunto. En ese orden, la acción de tutela no es el medio idóneo para proteger los derechos legales para cuya defensa la ley ha dispuesto otros mecanismos.

Sobre este tema, vale la pena traer a colación lo expuesto por el Tribunal Constitucional en sentencia T-036/17/97, donde se expresó:

“La acción de tutela es mecanismo subsidiario cuyo objeto específico es la protección de los derechos fundamentales violados o amenazados por acción u omisión de una autoridad pública o de una persona o entidad privada cuando la circunstancia encaja en lo previsto por la Carta, pero en modo alguno se constituye en vía adecuada para sustituir al sistema jurídico ordinario ni para reemplazar los procedimientos judiciales expresamente contemplados para solucionar determinadas situaciones o para desatar ciertas controversias. En tanto exista un medio judicial apto para la defensa efectiva de los derechos invocados y el accionante no afronte un perjuicio irremediable, no es la acción de tutela el camino institucional que pueda utilizarse para alcanzar las pretensiones de aquél, por justas que ellas sean.”

Por razón de ello, el Alto Tribunal Constitucional ha sostenido que la tutela no es el escenario propicio para discutir pretensiones económicas, pues para el efecto, el accionante cuenta con otros mecanismos judiciales.

3.- PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN CONTRA PARTICULARES.

Debe tenerse en cuenta que la procedencia de la acción de tutela en contra de particulares, es de naturaleza excepcional, tal y como lo ordena el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991; de tal suerte que para que se declare su prosperidad se deben reunir los siguientes requisitos; a saber:

“1. Cuando el accionado preste un servicio público de educación para proteger los derechos consagrados en los artículos 13, 15, 16, 20, 23, 27, 29, 37 y 38 de la Carta Magna.

2. Cuando el accionado preste un servicio público de salud, para proteger los derechos a la vida, la intimidad, la igualdad y la autonomía.

3. Cuando el accionado preste un servicio público domiciliario.

4. Cuando se demuestre la relación de subordinación e indefensión del accionante frente a la entidad privada accionada.

5. Cuando la accionada viole el derecho consagrado en el artículo 17 de la C. P.

6. Cuando la entidad accionada sea la encargada de resolver una solicitud de habeas corpus.

7. Cuando se solicite rectificación de informaciones erróneas e inexactas.

8. Cuando el particular actúe en ejercicio de funciones públicas.”

4. CASO CONCRETO

1. En el caso bajo análisis los accionantes pretenden que a través de la acción constitucional se ordene a la constructora accionada, a que solicite a la Secretaria Distrital del Habilidad se desembolse el valor del

subsidio “*Mi casa Ya*” que les fue otorgado a los promotores y, posterior a ello, aquella les haga entrega a éstos del “*dinero del subsidio complementario*”.

2. Para el despacho, bien pronto se advierte la improcedencia de la acción de amparo, si se considera que la acción constitucional **se torna inviable para debatir cuestiones relacionadas con la ejecución y el cumplimiento de una relación negocial**, pues para ello el ordenamiento jurídico cuenta con los mecanismos ordinarios, los cuales resultan **eficaces**. Al efecto, téngase en cuenta que los actores tienen a su mano las acciones correspondientes ante la jurisdicción ordinaria, escenario propio para debatir todo lo relacionado con los conflictos concernientes a la celebración y cumplimiento del negocio jurídico de compraventa celebrado entre los promotores y la constructora enjuiciada, sin que se hubiere acreditado la existencia de un perjuicio irremediable que hiciera procedente el amparo, pues, y ello es medular, con ese propósito los promotores **no allegaron elemento de convicción alguno**.

Por lo expuesto, se negará el amparo solicitado.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo reclamado por **BLANCA LUCIA y JAIRO HUMBERTO JIMENEZ JIMENEZ**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción por el medio más idóneo o expedito posible.

TERCERO: Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISION. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

**JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ**

Firmado Por:

**JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ
JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**d74db9c1e1a6cd620a2cc52969bea838f124190b66456f37590a96
25e163d8d6**

Documento generado en 09/12/2020 08:00:19 p.m.

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