

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA



JUZGADO TERCERO DE FAMILIA

Ibagué Tolima, diciembre catorce (14) del dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Proferir sentencia dentro de la acción de tutela promovida por el señor JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN, contra la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales al debido proceso y la vivienda digna.

II. ANTECEDENTES

1.- HECHOS

Sostiene el accionante, que es miembro activo del Ejército Nacional en calidad de soldado profesional y afiliado forzoso de la entidad accionada según la ley 1305 de 2009 art. 14.

Afirma que la señora Diana Marcela Segura Saavedra, como apoderada de CONSTRUCCIONES CORDOBA SERRANO S.A.S., le ofreció en venta el inmueble con la matrícula No 366-57598 ubicado en el municipio del Carmen de Apicalá, por lo que indagó en CAJAHONOR cuánto tiene ahorrado para invertirlo en la compra del inmueble, radicando allí mismo la promesa de compraventa autenticada por la vendedora junto con otra documentación necesaria para la verificación y posterior desembolso del dinero, quedando el trámite con radicado No. 21-01-20211122125875. Se comunicó con CAJAHONOR, para preguntar por su trámite y la asesora que lo atendió le comentó que el proceso se encontraba en estado interrumpido por validación del Certificado de Tradición y que era necesario hacer una visita o inspección en el predio prometido en venta, lo cual no se ha efectuado, por lo que se ha visto afectado al incumplir los compromisos de la promesa de venta.

Agrega que la vivienda fue escogida a su gusto y que no le parece que CAJAHONOR deba darle visto bueno en la edificación, teniendo en cuenta que los recursos para la compra son de sus cesantías y ahorros no del SUBSIDIO que otorga el Estado. Agrega que, en pocos días, CAJAHONOR hace cierre por temporada navideña, lo que lo perjudica al no poder celebrar dicho contrato de promesa de venta.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

2.- PRETENSIONES

Solicita el accionante que, se protejan sus derechos fundamentales al debido proceso y la vivienda digna y se ordene a la accionada, que de manera inmediata continúe con el trámite con radicado 21-014-20211122125875 y posteriormente se realice el desembolso de los dineros ahorrados en su cuenta individual para la compra de la vivienda.

III. TRÁMITE DE LA INSTANCIA

La solicitud de tutela fue admitida por auto del 1 de diciembre de 2021, ordenando la notificación a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR, disponiendo correr traslado a la accionada para que se pronunciara sobre el escrito de tutela y solicitara o allegara las pruebas que pretendiera hacer valer.

La notificación se llevó a cabo mediante correo electrónico a la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR.

1.- PRONUNCIAMIENTO DE LA ENTIDAD ACCIONADA

1.1. CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR

La Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, indica que se procedió a verificar el trámite No. 21-01 20211122125875 radicado el 22 de noviembre último por el actor, en el que solicitó acceso a compra de Vivienda Futura y se estableció que *“el Grupo de Verificación y Seguridad Documental generó una alerta, toda vez que se han presentado reiterados negocios jurídicos en el 2021 sobre inmuebles ubicados en el municipio de Carmen de Apicalá, correspondientes al círculo registral de Melgar, en donde se registra como propietario CÓRDOBA Y SERRANO CONSTRUCCIONES S.A.S identificados con NIT.901.261.889-8, la cual no está inscrita ante Caja Honor; motivo por el cual se procedió a realizar: 1. Análisis de la trazabilidad de cada uno de los trámites que tienen relación con la constructora Córdoba y Serrano Construcciones S.A.S. 2. Verificación de las Políticas de operación y del registro de matrículas inmobiliarias descritas en la Resolución 172 de 2021, Artículo 99 y 101 parágrafo: Artículo 99. Registro de Matrículas Inmobiliarias. La Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía con el fin de ejercer vigilancia y control registrará en los sistemas de información el número de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de los diferentes trámites de vivienda. Artículo 101, Parágrafo, Si existen indicios, sospechas, incertidumbre o cualquier otra circunstancia que genere o infiera duda razonable respecto a*

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

presuntas o posibles irregularidades en el trámite o en el contenido documental que se aporta, la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía solicitará al interesado su aclaración, corrección, adición, complemento o sustitución, según sea el caso, y si es procedente, iniciará las acciones e indagaciones legales que considere pertinentes. En estos casos, el tiempo de trámite se contará a partir de la presentación de la documentación en debida forma”

Que por lo anterior, esa entidad decidió realizar una visita e inspección técnica al predio con matrícula inmobiliaria No. 366-57598 del círculo registral de Melgar, ubicado en el municipio de Carmen de Apicalá, la que se efectuará entre el 6 y el 10 de diciembre de 2021, para determinar si el trámite No 21-01 20211122125875 del 22 de noviembre no presenta inconsistencias sobre la compra venta que se pretende realizar, toda vez que ni en la solicitud, ni en la tutela, se allega el certificado de tradición 366-52378 al cual se hace relación en la promesa de compraventa, por lo que se procede a efectuar la verificación del negocio jurídico y una vez se haya realizado dicha visita e inspección, se notificará al actor lo resuelto por el Grupo de Verificación y Seguridad Documental, circunstancia que fue comunicada al interesado a través de correo electrónico del 3 de diciembre de último.

Solicita, se declare improcedente la acción por cuanto esa entidad no ha vulnerado derecho alguno al accionante y, por el contrario, ha dado cumplimiento a las políticas y procedimientos ordenados por la Superintendencia Financiera.

IV. MATERIAL PROBATORIO

Se aportaron como pruebas:

1. Copia del documento de identidad del accionante
2. Pantallazo del radicado del trámite No. 21-01-20211122125875 del 22/11/2021 para retiro de ahorro para vivienda
3. Copia de la promesa de compra venta suscrita por el accionante y la empresa CONSTRUCCIONES CORDOBA SERRANO S.A.S.
4. Copia de la cédula de la vendedora
5. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble pretendido en compra venta distinguido con matrícula inmobiliaria No.366-57598.
6. Copia de la respuesta emitida por CAJAHONOR al actor el 03-12-2021 en la que le indica que se realizará una visita e inspección técnica entre el 6 y

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

el 10 de diciembre de 2021, para determinar la continuación del trámite y que una vez efectuada aquella se le notificará el resultado y el motivo por que la razón de dicha visita, con la certificación de envío de la comunicación.

7. Copia de la constancia de RECEPCION DOCUMENTACIÓN DE TRAMITE efectuada por el accionante ante CAJAHONOR el 22/11/2021 con los correspondientes anexos.

V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1.- COMPETENCIA

El Despacho asumió la competencia atendiendo la naturaleza jurídica de la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR, y que los derechos fundamentales del señor JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN se reclaman vulnerados en la ciudad de Ibagué conforme lo indicado en el Art. 1° del Decreto 1983 de 2017 que modificó el Decreto 1069 de 2015.

2.- PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

Consiste en establecer si la entidad accionada, vulnera los derechos fundamentales del señor JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN, al debido proceso y la vivienda digna, al no autorizar inmediatamente la entrega de los dineros que posee en su cuenta de ahorro individual para la compra de vivienda.

3.- TESIS DEL DESPACHO

El Despacho sostendrá que la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR, no ha vulnerado los derechos fundamentales del señor JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN, toda vez que se encuentra verificando la documentación radicada por aquel para la entrega de los dineros que tiene ahorrados para la compra de vivienda, conforme a la Resolución 172 de 2021, por lo cual se negará el amparo invocado.

4.- MARCO JURISPRUDENCIAL

El artículo 86 de la Carta Política, consagra que toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o amenazados, podrá interponer acción de tutela en nombre propio, tal como lo hizo, en el caso concreto, el accionante JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN, en defensa de sus propios derechos.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

En principio, podría pensarse que la vivienda digna es un derecho prestacional, no susceptible de amparo por vía de tutela; sin embargo, la jurisprudencia ha indicado que cuando dicho derecho se encuentra en conexidad con otros derechos fundamentales es posible su amparo para evitar un perjuicio irremediable.

Respecto a la procedencia de la acción de tutela para proteger el derecho a la vivienda digna, ha sostenido la Corte Constitucional en sentencia T-206 de 2019 con ponencia del Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo:

“El derecho en comento, hace parte del grupo de derechos que la Constitución catalogó como sociales, económicos y culturales, razón por la cual, en un principio se negó su carácter iusfundamental y por ende, también su amparo mediante la acción de tutela. Sin embargo, con fundamento en las obligaciones adquiridas por Colombia con la ratificación de diversos instrumentos internacionales sobre derechos humanos, los cuales han sido incorporados por la jurisprudencia de esta Corte al denominado bloque de constitucionalidad, así como en la concepción de que un derecho es fundamental en razón a su estrecha relación con la dignidad humana, se aceptó que no todos están consagrados expresamente en el texto, pues no pueden negarse como tal, aquellos que ‘siendo inherentes a la persona humana’ no estén enunciados en la Carta. En efecto, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que son fundamentales (i) aquellos respecto de los cuales existe consenso sobre su naturaleza fundamental y (ii) todo derecho constitucional que funcionalmente esté dirigido a lograr la dignidad humana y sea traducible en un derecho subjetivo.

De otra parte, la Corte Constitucional en sentencia T-163 de 2013, con ponencia del Dr. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, sostuvo respecto al derecho a la vivienda:

“El derecho a la vivienda digna requiere para su perfeccionamiento de unas condiciones mínimas de habitabilidad, lo que supone disponer de un lugar donde se pueda resguardar y que cuente con seguridad, iluminación y ventilación adecuada, con la infraestructura necesaria para la prestación de los servicios básicos y que le permita a la persona desarrollar sus actividades personales y familiares en unas condiciones mínimas de dignidad. Los Estados tienen la obligación de promover que todos los ciudadanos tengan un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, acorde con sus necesidades humanas y, debe proteger especialmente a los grupos poblacionales que se encuentran en alguna desventaja de acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda, como las madres cabeza de hogar que no cuentan con los recursos suficientes para adquirir una vivienda

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

adecuada a sus necesidades, la población ubicada en zona de riesgo, los desplazados por la violencia, las personas de la tercera edad y los niños”

5. CASO CONCRETO

El señor JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN, pretende a través de la presente acción constitucional, se ordene a CAJAHONOR que de manera inmediata continúe con el trámite radicado bajo el No 21-014-20211122125875 y se realice el desembolso de los dineros ahorrados en su cuenta individual para la compra de la vivienda.

Al respecto, la accionada informó que, atendiendo lo dispuesto en el Art. 99 y ss de la Resolución 172 del 25 de enero de 2021 de Verificación de las Políticas de operación y registro de matrículas inmobiliarias, esa entidad debe “*ejercer vigilancia y control, registrará en los sistemas de información el número de matrícula inmobiliaria de los inmuebles objeto de los diferentes trámites de vivienda*”, indicando la citada resolución en el parágrafo del Art. 101 que cuando existan indicios, sospecha o incertidumbres que generen duda razonable o presuntas irregularidades en el trámite o documentos que se aportan, esa entidad solicitará su aclaración, corrección, adición, complemento o sustitución, según sea el caso, y de ser procedente, iniciará las acciones e indagaciones legales que considere pertinentes, por lo que amparado en la normatividad en comento, programó la visita correspondiente al círculo registral de Melgar y se le informó de dicha situación al actor, atendiendo que la empresa con la cual aquel pretende celebrar la compra, no figura en la base de datos de la entidad accionada y que en la promesa de compraventa aparecen dos matrículas inmobiliarias diferentes.

De la revisión de las pruebas aportadas por el señor JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN y por la entidad accionada, se logró establecer que, efectivamente, el accionante radicó el 22 de noviembre de 2021 ante CAJAHONOR solicitud para compra de vivienda, aportando para ello copia de la promesa de compraventa celebrada con la empresa CONSTRUCCIONES CORDOBA SERRANOS S.A.S., respecto del bien distinguido con matrícula inmobiliaria No. 366-57598 y copia del certificado de libertad y tradición del bien en mención. Sin embargo, se logra establecer que en la promesa de compraventa también se hace relación al inmueble con matrícula No. 366-52378 del cual no aportaron certificado de libertad y tradición, lo que ocasionó duda sobre la negociación al citar dos matrículas inmobiliarias diferentes, por lo que la entidad accionada, amparada en la norma que regula la materia como es la Resolución 172 de 2021, inició el trámite respectivo para verificar que no haya vicios en el negocio jurídico y fue por ello que programó una visita al círculo registral de Melgar a efectos de verificar la documentación sobre los inmuebles y proseguir con el trámite correspondiente.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

Así las cosas, no encuentra el despacho vulneración alguna a los derechos fundamentales del actor, pues, ante la duda que genera la inconsistencia presentada en la promesa de compraventa, mal haría la entidad accionada en no aplicar los procedimientos establecidos para tal fin. Luego, no hay lugar a ordenar la entrega de los ahorros que posee en la cuenta individual de CAJAHONOR el accionante, pues ello solo es posible una vez se verifique que no existe irregularidades en el proceso de adquisición de vivienda, situación que le fue informada al actor en comunicación del 3 de diciembre último.

En consecuencia, al demostrarse que la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante ya que está aplicando el debido proceso para evitar posibles fraudes o que el actor sufra perjuicio alguno que le llagare impedir el goce de su derecho a la vivienda, se negará el amparo invocado,

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE IBAGUE TOLIMA, Administrando Justicia en Nombre de la República de Colombia y por Autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: Negar el amparo solicitado por el señor JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN identificado con C.C. No 1.110.535.346, contra la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - CAJAHONOR, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: Notificar a las partes la presente decisión, por el medio más expedito al que se acompañará copia de esta sentencia (Art. 30 Decreto 2591 de 1991), advirtiéndole que contra lo resuelto procede la impugnación, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

TERCERO: Remitir el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión, de no ser impugnada la sentencia oportunamente. Librense las comunicaciones pertinentes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ÁNGELA MARÍA TASCÓN MOLINA

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 73001-31-10-003-2021-00464-00
ACCIONANTE: JOSE ALEJANDRO BERMEO GUZMAN
ACCIONADO: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

ALRP