



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA**

**JUZGADO DOCE PENAL DEL CIRCUITO  
CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO**

Bucaramanga, mayo trece (13) de dos mil veintiuno (2021)

**I. Asunto**

Procede el Despacho a resolver la impugnación propuesta por la apoderada judicial del municipio de Floridablanca (Santander), Jessica Raquel Quenza Gómez y el director Encargado del Banco Inmobiliario de Floridablanca (Santander), Julio Cesar González García contra el fallo de tutela de fecha 24 de marzo de 2021 proferido por el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga, dentro de la acción de tutela propuesta por los señores Winder Chacón Ortega y Saul Chacón Domínguez.

**II. Hechos relevantes**

El accionante, Winder Chacón Ortega interpuso acción constitucional, manifestando que, EN EL AÑO 2006 el señor Saul Chacón Domínguez se postuló para un programa de vivienda de interés social llamado “Altos de Bellavista”, el cual se desarrollaría en el municipio de Floridablanca (Santander), pero no se materializó ya que el predio fue declarado de alto riesgo.

Mencionó el actor que, la administración municipal se comprometió a realizar las gestiones necesarias para hacer efectivo el proyecto de vivienda y fue así como a todas las personas interesadas en el proyecto de interés social les ofrecieron el Barrio San Martín, el Barrio Soratoque, Ruitoque Bajo, Guane, y por último el globo de Altos de Bellavista en donde se construiría el proyecto Sierras de la Florida, señalando que dicho proyecto de vivienda de interés social iba dirigido a beneficiar a personas en estado de vulnerabilidad, mujeres cabeza de familia, adultos mayores, vendedores informales y personas desplazadas, sin embargo al no recibir las viviendas decidieron invadir el lote de Bellavista, como medio de presión contra la administración, para que les cumplieran con la entrega de las viviendas, ante dicha situación el Municipio de Floridablanca le solicitó a la Inspección Primera de Policía de Floridablanca, hacerse cargo del desalojo del predio de “Altos de Bellavista”, razón por la cual, las personas que se encontraban invadiendo el terreno decidieron



accionar contra la administración municipal de Floridablanca, con el fin de salvaguardar sus derechos fundamentales a la vivienda digna, dignidad humana, entre otros.

Comento el actor que, a acción de tutela interpuesta la tramitó el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Floridablanca, la cual se falló en favor de los accionantes, decisión que fue impugnada y en segunda instancia fue confirmada la decisión de desalojo, procedieron a solicitar la revisión ante la Corte Constitucional, la cual resolvió que el municipio de Floridablanca (Santander) les debía brindar un albergue o que les construyeran viviendas improvisadas en el mismo lote, con servicios públicos y suministrándoles orientación, asesoría jurídica, y ordenando la realización de brigadas de aseo y salud, además ordenó que debían darle solución a la situación y le reconocieran el derecho a una vivienda digna, dándole prioridad a los damnificados del proyecto de “Altos de Bellavista”, lo cual no sucedió ya que la Constructora valú Limitada, en conjunto con el Banco Inmobiliario y el municipio de Floridablanca, los desvincularon del proyecto “Villa Renacer”, proyecto que tuvo su inicio el 18 de octubre de 2018 y el tiempo se cumpliría en el mes de marzo de 2020 y que el costo del proyecto de vivienda de interés social al que tenía derecho su progenitor se debía cubrir con el subsidio del Gobierno Nacional, municipal y el ahorro programado y que el sobrecosto del mismo, lo debía asumir el municipio de Floridablanca.

Informó que, para el año 2018 el Ministerio de vivienda le entrego al Banco Inmobiliario de Floridablanca un lote ubicado en la calle 112 N°35-48 de Zapamanga 2 Etapa, para que les dieran solución a los damnificados, entre esos, el señor Saúl Chacón Domínguez y que ara la fecha invitaron a los beneficiarios del proyecto “Villa Renacer”, sin que su padre se hubiese enterado de ello, razón por la cual acudió ante las instalaciones del Banco Inmobiliario para solicitar información, en donde le indicaron que ocupaba el puesto N°151, luego se dirigió ante el Secretario General del Banco Inmobiliario, a fin de recibir información sobre su situación, quien le indicó que no podía acceder a un crédito hipotecario pues por su edad ya no le aprobarían uno, desconociendo su calidad de damnificado, por lo que consideró que su padre no estaba adquiriendo una vivienda nueva, sino que ya tenía derecho a ella por su calidad de beneficiario del proyecto de “Altos de Bellavista”, y una vez el municipio de Floridablanca tuviera el lugar donde se iniciaría el proyecto tenía un año y medio para cumplir todos los trámites y requisitos para adquirirlo, pero fue desvinculado del proyecto “Villa Renacer”, asegurando a que otras personas si les aceptaron los documentos, quienes vendieron los apartamentos, por sen personas adultas mayores, les permitieron que un hijo o un familiar, pudiera solicitar el crédito hipotecario, sin comprender porque lo desvincularon del proyecto, si su progenitor se encontraba amparado por una orden judicial; afirmando que se encontraba incluido en la lista de damnificados de “Altos de Bellavista”, y que su padre era una persona débil y en estado de vulnerabilidad, por lo que requiere de total protección por parte del Estado.



En esas condiciones el accionante solicitó la protección del derecho fundamental a la vivienda digna y se le otorgara un tiempo razonable mayor a 15 días, para poder adelantar los trámites necesarios para continuar con el proceso de culminación de dicha negociación (Sic).

### III. Actuación Procesal

**3.1** Mediante auto del 10 de marzo de 2021 el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de control de Garantías de Bucaramanga avocó conocimiento de la acción de tutela y corrió traslado de la misma a las partes accionadas y vinculadas (Inspección Primera de Policía de Floridablanca, Oficina Asesora de Planeación de Floridablanca, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Concejo Municipal de Floridablanca y la Personería Municipal de Floridablanca), para que se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones de la acción constitucional y ejercieran su derecho de defensa y contradicción.

#### **3.2. Respuesta del Concejo Municipal de Floridablanca (Santander)**

El representante del Concejo Municipal de Floridablanca (Santander), Edgar Enrique Gómez Silva mencionó que, se oponía a todas y cada una de las pretensiones, toda vez que no era de competencia del concejo, por no ser el ente encargado de estructurar y llevar a cabo proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) en cumplimiento de la Ley 1537 de 2012, así como no participo esa corporación en la celebración del convenio interadministrativo de cooperación numero 037 de 2017, ni en el vínculo contractual existente entre el Banco Inmobiliario de Floridablanca y la Constructora Valu Limitada, así como la conformación de unión temporal “con el propósito de adelantar proyectos de vivienda dirigidos a los beneficiarios del programa de vivienda de interés prioritario (VIP) y programa de vivienda de interés social (VIS), así como comercializar, construir, hacer entrega y escrituración de las unidades de vivienda construidas por la unión temporal”, evidenciándose que el Concejo municipal no había vulnerado, ni contribuido en la vulneración de derecho fundamental alguno de los accionantes, no siendo posible para la entidad satisfacer ninguna de las pretensiones, puntualmente al otorgamiento de plazos para el cumplimiento de los requisitos para acceder a proyectos de vivienda, toda vez que correspondía al Banco Inmobiliario de Floridablanca como autoridad competente de la gestión territorial del municipio, la organización y ejecución de la política de vivienda de interés social del municipio, la custodia, administración y mantenimiento de los inmuebles de propiedad del municipio y de ellos bienes y recursos del espacio público, así como el ejercicio de la actividad inmobiliaria, el adelantar y verificar el cumplimiento de ellos requisitos



a que hubiera lugar en el marco de ellos negocios jurídicos suscritos por cada una de las partes, a fin de adjudicar las viviendas del proyecto “Villa Renacer”, solicitando ser excluidos de la acción de tutela.

### **3.3. Respuesta de la Inspección Primera de Policía de Floridablanca (Santander)**

El Inspector Primero de Policía de Floridablanca (Santander), Carlos Eduardo Bermúdez Rodríguez informó que, en principio adelantaron el proceso de perturbación a la posesión, pero que el requerimiento hecho por el accionante no era competencia de esa autoridad, toda vez que dentro de sus funciones no se encontraban las soluciones de vivienda por tal motivo solicitaron su desvinculación.

### **3.4. Respuesta de la sociedad Constructora Valu Limitada**

El representante legal de la sociedad Constructora Valu Limitada, Mario Fernando Vargas Salcedo señaló que, ni en los hechos, ni en las consideraciones del escrito de tutela, el accionante lograba demostrar los motivos por los cuales debía considerarse que, en éste caso, se estaba causando un perjuicio irremediable, pues lo que relataba y se evidenciaba era su inconformidad con las obligaciones pactadas mediante el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, por tanto, ante la inexistencia de pruebas que acreditaran el perjuicio, el accionante debía acudir ante la jurisdicción ordinaria civil para enjuiciar el supuesto incumplimiento de las obligaciones que acordó para con la constructora, por las razones que considerara, para que en esa instancia se le resolvieran las pretensiones aquí formuladas, por lo que solicitaba desestimar las pretensiones de la actora.

### **3.5. Respuesta de la Personería de Floridablanca (Santander)**

El Personero Delegado para la Vigilancia Administrativa, Policiva, Judicial y Ambiental, Edgar Alexander Salcedo Mogollón, comentó que, la acción de tutela pretendía que se cumpliera una sentencia de tutela proferida por la Corte Constitucional, la T-109 de 2015, siendo el mecanismo procesal idóneo correspondería al incidente de desacato de tutela ante el juez de primera instancia, actualmente Juzgado Cuarto Civil Municipal de Floridablanca, que conoció dicho asunto, por lo que la acción de tutela era improcedente.

### **3.6. Respuesta del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**



El apoderada del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Natalia Luligo Bolaños, se opuso a todas y cada una de las peticiones elevadas por el actor, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos que permitieran demostrar la violación de los derechos constitucionales fundamentales presuntamente violados, aludiendo que en efecto, la acción de tutela fue impetrada en primera medida contra, municipio de Floridablanca y no Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, habida cuenta que era un accionar del cual el Ministerio no tiene competencia para actuar, señalando que una vez verificado los números de cédulas, en el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio arrojó como resultado que no existían datos de postulación a subsidio de vivienda familiar, pues ninguno de los accionantes había realizado los trámites administrativos necesarios establecidos en el Decreto 1077 de 2015, por tanto no podían acudir a un trámite rápido y expedito como lo era la acción de tutela a efecto de obtener un subsidio de vivienda, razón por la cual la tutela devenía improcedente y se opuso a la prosperidad de la acción de tutela.

### **3.7. Respuesta del Banco Inmobiliario de Floridablanca (Santander)**

El Director Encargado del Banco Inmobiliario de Floridablanca (Santander), Julio Cesar González García precisó que, respecto de lo argüido por el accionante sobre la inviabilidad del terreno en el cual se realizaría el proyecto Altos de Bellavista, eran ciertas, circunstancia que aunada a la invasión del lote donde se desarrollaría el proyecto, invasión realizada por parte de varias personas, dio ocasión a la interposición de tutelas que fueron revisadas por la Corte Constitucional, corporación que protegió entre otros, el derecho a la vivienda digna mediante Sentencia T-109 de 2015, deviniendo imperioso destacar que el Banco Inmobiliario de Floridablanca había dado cumplimiento a la providencia referida, conjuntamente con las entidades y dependencias concernidas conforme a lo ordenado en dicho fallo, en marco de sus competencias y adelantando las gestiones administrativas para garantizar a los antiguos beneficiarios del proyecto de vivienda de “Altos de Bellavista” el acceso a una vivienda digna.

Refirió que, el BIF en cumplimiento del fallo constitucional en mención y con la finalidad de atender el déficit de vivienda digna en el municipio de Floridablanca, ofertó de manera prioritaria el proyecto de vivienda “Villa Renacer” a las familias beneficiarias del antiguo proyecto “Altos de Bellavista” etapas II y IV, aclarando que las personas pertenecientes a dicho proyecto, les dieron un trato prioritario diferente a los otros habitantes del municipio, prioridad que no implicaba una exclusividad pues los proyectos de vivienda desarrollados por el Gobierno Nacional tenían una normatividad establecida por el legislador sin que se pudieran hacer preferencias exclusivas, más aún cuando la Corte Constitucional en la



sentencia T-109 de 2015 lo que ordenó fue realizar una oferta de vivienda, supeditada a la voluntad de los beneficiarios, obligación que por parte de la entidad se había cumplido, puesto que desplegaron todos los mecanismos posibles para brindarles a los beneficiarios del proyecto de “Altos de Bellavista” la solución de vivienda que se ordenaba, esto era, la realización de censos, la adquisición de terrenos, la asesoría jurídica y financiera y la conformación de un proyecto y uniones temporales que brindaran la protección constitucional ordenada.

Conforme a la información que reposaba en el sistema de gestión documental de la entidad, el señor Saul Chacón Domínguez, adquirió la calidad de beneficiario de los efectos de la sentencia T-109 de 2015, tal como obraba en el formato de actualización de datos del antiguo proyecto “Altos de Bellavista”, en el cual se observaba que el señor Chacón Domínguez no registró dentro de la descripción de su núcleo familiar a nadie diferente a él, resaltando que su subsidio de vivienda respecto de ese proyecto tenía vencida la vigencia tal como se observa en el pantallazo de la búsqueda que se anexa, sin que se observara gestión posterior alguna para ser beneficiario de otro proyecto de vivienda.

Indicó que, la protección del derecho de la vivienda digna realizada por la Corte Constitucional en sentencia T-109 de 2015, era cierta, siendo necesario precisar que el accionante no fungió como extremo activo en dicha tutela, sino que se hizo acreedor de los derechos derivados de la sentencia, debido a que la Corte Constitucional le dio a su decisión carácter inter comunis respecto de los beneficiarios del proyecto de “Altos de Bellavista”, en virtud de lo anterior el único juez competente para declarar el incumplimiento o desacato de dicha providencia no era otro que el que conoció dicho trámite tutelar, siendo contrario a la seguridad jurídica y a la institución de cosa juzgada constitucional que se emitiera otra orden vía tutela sobre el caso del tutelante, más aún cuando la Corte Constitucional amparó el derecho a la vivienda digna y lo que pretendía el tutelante era un amparo en el mismo sentido y por los mismos hechos, justificando sus argumentos en un supuesto incumplimiento, respecto del cual se itera que el único competente era el juez que hacía el seguimiento de cumplimiento de la Sentencia T-109 de 2015.

De conformidad con lo anterior, observó que no existió acción u omisión imputable a la entidad, pues era claro que el tutelante no realizó gestión alguna para ser beneficiario del subsidio de vivienda respecto del proyecto de “Villa Renacer”, proyecto que tuvo unas vigencias de postulación y el cumplimiento de unos requisitos, formalidades que el accionante desconoció y que ahora su hijo quería hacer valer mediante tutela, pretermitiendo la negligencia y falta de oportunidad para poder acceder al subsidio de vivienda.



Mencionó que, por medio de la Resolución número 0692 del 18 de octubre de 2017 que el Ministerio de Vivienda transfiriera al BIF el predio de su propiedad, sitio donde se ejecutaba el proyecto de vivienda “Villa Renacer”, indicando que, para lograr materializar el proyecto, el día 5 de marzo de 2018 se formalizó la Unión Temporal entre el BIF y la Constructora Valu Ltda, cuyo objeto era adelantar proyectos de vivienda dirigidos a los beneficiarios del programa de vivienda de interés prioritario (VIP) y programa de vivienda de interés social (VIS); así como comercializar, construir, hacer entrega y escrituración de las unidades de vivienda construidas por la unión temporal, dicha unión temporal se realizó con el objeto de ejecutar el proyecto de vivienda denominado “Villa Renacer”, resaltando que dicho proyecto había sido iniciativa del municipio y se les había dado prioridad a los antiguos beneficiarios del proyecto de vivienda “Altos de Bellavista”, prioridad que dependía de las gestiones de ellos para fungir como postulantes, sin embargo, no eran la única población objeto de este proyecto, pues el mismo surgía como una solución de vivienda digna para los habitantes del municipio.

Resaltó que, desde que se profirió la sentencia de la Corte Constitucional el Banco Inmobiliario adoptó todas las medidas necesarias para proceder con su cumplimiento, esto era, socialización de la información, adquisición de predios, celebración de convenios y suscripción de contratos de compra venta con cada una de las personas que hicieron parte del proyecto “Bellavista”, razón por la cual eran desacertadas las manifestaciones de los tutelantes con relación a la falta de acompañamiento, lo que se soportaba en que a la fecha ninguno de los incidentes de desacato que interpuestos y que se habían aperturado respecto del cumplimiento de la Sentencia T-109 de 2015 había prosperado, y por el contrario fueron cerrados porque el juez que tenía la competencia para realizar el seguimiento de dicha decisión y que tenía toda la trazabilidad de las gestiones efectuadas, no encontraron acción u omisión que configurara incumplimiento o desacato a lo ordenado por la Honorable Corte Constitucional.

Aclaró que, el BIF en ningún momento había vulnerado o puesto en peligro el derecho fundamental a la vivienda digna, toda vez que se habían tomado las medidas necesarias para garantizar la orden de tutela, como eran reuniones, socializaciones, asesoramiento y acompañamiento, tal y como lo ordenó la sentencia T-109 de 2015, aludiendo que el solo hecho de existir una orden de tutela, no facultaba al tutelante a ignorar sus deberes para gozar de la calidad de postulante o pretermitir los requisitos necesarios, encontrándonos ante la adquisición de un inmueble el cual debía cumplir con todos los requisitos legales, razón por la cual todo lo aducido por el tutelante era ajeno a la realidad, recordando al accionante que la satisfacción del derecho fundamental a la vivienda digna en el caso concreto incluye de suyo el cumplimiento de unas cargas específicas y era cumplir con



diligencias los trámites necesarios para hacerse acreedor de los subsidios y de los préstamos que el mismo ordenamiento jurídico establece.

Respecto, al argumento señalado por el accionante con relación al desconocimiento de la tutela T-109 de 2015, era de señalar desde este momento de la contestación que el seguimiento al cumplimiento de la orden judicial dada por la Corte Constitucional no podía hacerse vía tutela, porque el tutelante contaba con otro mecanismo como era el incidente de desacato, siendo inoficioso e innecesario e incluso contrario a la seguridad jurídica y a la cosa juzgada constitucional dar inicio a otra acción de tutela cuando su derecho fundamental a la vivienda ya se encontraba protegido.

Por lo expuesto, expresó que el Banco Inmobiliario de Floridablanca había realizado todas las gestiones administrativas que había estado a su alcance con el fin de garantizar una vivienda digna al núcleo familiar del tutelante conforme a lo ordenado por la honorable Corte Constitucional en la sentencia T-109 de 2015, sin embargo también era evidente que tal fin no se había podido materializar no por la inoperancia del Banco Inmobiliario de Floridablanca o el municipio de Floridablanca, sino por el contrario, por la falta de cumplimiento de las responsabilidades que el señor Cachón debió cumplir para postularse al beneficio de vivienda de “Villa Renacer”, desvirtuando la alegada situación de vulnerabilidad del señor Chacón Domínguez y su inexistencia de capacidad económica, dado que con la consulta del BDUA, pudieron constatar que el señor percibía ingresos por cuanto hace aportes al sistema de seguridad en calidad de cotizante.

Así las cosas se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la acción de tutela, en el sentido que no existe acción u omisión imputable al Banco Inmobiliario de Floridablanca frente a la cual se pudiera endilgar la supuesta vulneración de los derechos fundamentales invocados que mencionaba el accionante, siendo necesario hacer las siguientes precisiones respecto de cada pretensión: i) No era procedente que mediante una acción de tutela se amparara el derecho fundamental a la vivienda digna, que ya había sido amparado por una sentencia de tutela anterior que hizo tránsito a cosa juzgada constitucional, más aún cuando lo que aducía el tutelante correspondía a la competencia pero del juez que hacía el seguimiento de cumplimiento a la Sentencia T-109 de 2015, ii) Proferir una orden como la deprecada por el tutelante escapaba de la competencia del Despacho Judicial, pues existió un incumplimiento por parte del tutelante, situación que no podía ser invocada como una amenaza o vulneración a derecho fundamental alguno., iii) No era procedente conceder lo solicitado en este punto, toda vez que una orden con ese enfoque le correspondía únicamente al juez que hace seguimiento al cumplimiento de la Sentencia T-109 de 2015, providencia que con órdenes de carácter inter comunis amparó los derechos



fundamentales de los beneficiarios del inviable proyecto “Altos de Bellavista” y iv) Era improcedente la concesión de lo deprecado pues una orden de tal naturaleza desconocería el carácter subsidiario de la acción de tutela, por cuanto el tutelante contaba con el incidente de desacato como medio idóneo y eficaz, solicitando la improcedencia de la acción de tutela.

### **3.8. Respuesta del municipio de Floridablanca (Santander)**

La apoderada especial del municipio de Floridablanca (Santander), Jessica Raquel Quenza Gómez reiteró las argumentaciones esbozadas el Director Encargado del Banco Inmobiliario de Floridablanca (Santander), precisando que el señor Saúl Chacón Domínguez no había presentado los documentos que se requerían para dar inicio al trámite de adquisición de vivienda, esto era, la presentación de un crédito aprobado por entidad bancaria, lo que quería decir que siquiera se había suscrito promesa de compraventa, resaltando que si bien el señor Chacón Domínguez con el escrito de tutela anexaba una promesa de compraventa, esa correspondía al fallido proyecto de vivienda de interés social Altos de Bellavista del año 2007, más no al actual proyecto de Villa Renacer, el cual fue ofrecido al tutelante, pero aquel no presentó aprobado de crédito, requisito establecido por el Gobierno Nacional para poder adquirir vivienda.

Por lo anterior, se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la acción de tutela, en el sentido que no existía acción u omisión de parte del ente territorial frente a la cual se pudiera endilgar la supuesta vulneración de los derechos fundamentales invocados, por cuanto: i) No era procedente que mediante una acción de tutela se amparara el derecho fundamental a la vivienda digna, que ya había sido amparado por una sentencia de tutela anterior que hizo tránsito a cosa juzgada constitucional, por lo que en el hipotético caso de amenaza o vulneración de un derecho fundamental correspondía adelantarse el trámite a través del incidente y no bajo una nueva acción tutelar, ii) Proferir una orden como la deprecada por el tutelante escapaba de la competencia del Despacho Judicial, por cuanto el accionante no había participado de sorteo alguno, por ende, tampoco se había suscrito promesa de compraventa toda vez que no se cumplió con los requisitos establecidos para la adquisición del subsidio de vivienda, iii) No era procedente conceder lo solicitado en este punto, toda vez que una orden con ese enfoque le corresponde únicamente al juez que hacía seguimiento al cumplimiento de la Sentencia T-109 de 2015, providencia que amparó los derechos fundamentales de los beneficiarios del inviable proyecto Altos de Bellavista y iv) Era improcedente la concesión de lo deprecado pues una orden de tal naturaleza desconocería el carácter subsidiario de la acción de tutela, por cuanto los tutelantes



contaban con el incidente de desacato, solicitando se declarar la improcedencia de la acción constitucional.

### **3.9. Respuesta de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Floridablanca (Santander)**

La Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Municipal de Floridablanca (Santander), Tatiana de Pilar Tavera Arciniegas sostuvo que, ratificó los argumentos expuestos por el municipio de Floridablanca, oponiéndose a todas y cada una de las pretensiones de la acción de tutela, en el sentido que no existía acción u omisión de parte del ente territorial frente a la cual se pudiera endilgar la supuesta vulneración de los derechos fundamentales invocados, por cuanto i) No era procedente que mediante una acción de tutela se amparara el derecho fundamental a la vivienda digna, que ya había sido amparado por una sentencia de tutela anterior que hizo tránsito a cosa juzgada constitucional, por lo que en el hipotético caso de amenaza o vulneración de un derecho fundamental correspondía adelantarse el trámite a través del incidente y no bajo una nueva acción tutelar, ii) Proferir una orden como la deprecado por el tutelante escapaba de la competencia del Despacho Judicial, pues existió un incumplimiento por parte del tutelante, situación que no podía ser invocado como una amenaza o vulneración a derecho fundamental alguno, iii) No era procedente conceder lo solicitado en este punto, toda vez que una orden con ese enfoque le correspondía únicamente al juez que hacía seguimiento al cumplimiento de la sentencia T-109 de 2015, providencia que con órdenes de carácter intercomunis amparo los derechos fundamentales de ellos beneficiarios del inviable proyecto “Altos de Bellavista” y iv) era improcedente la concesión de lo deprecado pues una orden de tal naturaleza desconocería el carácter subsidiario de la acción de tutela, por cuanto el tutelante contaba con el incidente de desacato como medio idóneo y eficaz, solicitando la improcedencia de la acción de tutela.

## **IV. Sentencia impugnada**

El *a quo* luego de establecer los hechos y pretensiones de los señores Winder Chacón Ortega y Saul Chacón Domínguez, mediante providencia del 24 de marzo 2021, resolvió conceder la tutela instaurada, ordenando al representante legal del municipio de Floridablanca y Banco Inmobiliario de Floridablanca para que de manera inmediata procedieran a realizar las gestiones necesarias a fin de brindar al señor Chacón Domínguez y su hijo Winder Chacón Ortega un real y efectivo acompañamiento jurídico y social, que les permitiera iniciar un nuevo proceso tendiente a recibir en primer lugar la asesoría e información necesaria, que luego les permita conocer las distintas ofertas vigentes de



proyectos de interés social en dicho municipio, reconociéndole además su prelación por ser uno de los damnificados del fallido proyecto “Altos de Bellavista”, para lo cual en primer orden se tendrá en cuenta la disponibilidad de una vivienda de interés social en el ya construido proyecto “Villa Renacer” o en otro de semejantes condiciones.

Para arribar a tal decisión, analizó la documentación aportada y apuntó los lineamientos legales y jurisprudenciales del caso, argumentando que el efecto inter comunis sule el análisis de procedencia de la tutela, haciéndose necesario establecer las condiciones particulares de vulneración de los derechos reconocidos, como se presentaba en éste caso, dado que si se acogiera la tesis de las accionadas, sería tanto como afirmar que, por ejemplo, en el caso de la Ley 546 de 1999 todos los afectados estarían inhabilitados para acudir a la tutela, cuando era precisamente el reconocimiento de sus derechos por la Corte lo que los habilitaba para reclamar el amparo, tal como en su oportunidad lo hicieron, obteniendo el respectivo reconocimiento de sus derechos, por lo bajo la perspectiva jurisprudencial, el amparo solicitado estaba llamado a prosperar, habiendo quedado establecido que hasta la fecha las entidades accionadas, no había garantizado al accionante y su núcleo familiar, un acceso real a una vivienda de interés social, que garantizara así su derecho a una vivienda en condiciones dignas, a pesar de que el señor Chacón Domínguez hizo parte de los beneficiarios del proyecto fallido Altos de Bellavista y a la fecha por falta de acceso a información y orientación tenía vencido su subsidio de vivienda, por lo cual se debía garantizar que se le brindara el acompañamiento necesario para que pudiera conocer las posibilidades con que contaba de acceder a un nuevo subsidio y posteriormente postularse a una vivienda de interés social en el municipio de Floridablanca, bien fuera en el proyecto “villa renacer” u otro de semejantes condiciones.

## **V. Impugnación**

**5.1.** La apoderada especial del municipio de Floridablanca (Santander), Jessica Raquel Quenza Gómez, impugnó la sentencia de primera instancia emitida, arguyendo que el señor Saul Chacón Domínguez no acreditó ninguno de los requisitos de subsidiariedad, esto es, un perjuicio irremediable o la ineficacia de los medios judiciales ordinarios, por lo cual el aquo no debió conceder la protección del derecho a la vivienda digna, más aún cuando esos derechos ya fueron amparados con ocasión de la sentencia de tutela T-109 de 2015, precisando que la administración a la fecha había cumplido con las ordenes judiciales, para el efecto, no había duda que el señor Saul Chacón Domínguez hizo parte del proyecto Altos de Bellavista, sin embargo, se advertía que ese no fue ocupante del lote de terreno, sin embargo, tal y como se manifestó en la contestación de la demanda, el señor Chacón Domínguez fue objeto del censo ordenado, prueba de ello se anexó la ficha o formato de



actualización de datos suscrita por él mismo el día 6 de septiembre de 2017 y en la cual no se reportó por parte del beneficiario nombres del núcleo familiar.

Recordó que, respecto de las asesorías que el ente territorial debía de brindar, indicaba que la administración municipal solicitó a las Cajas de Compensación Familiar, la realización de un cruce de información, para tener conocimiento y determinar cuáles de las personas beneficiadas inicialmente en el proyecto Altos de Bellavista, habían adquirido subsidios de compra de vivienda en otros proyectos de vivienda de interés social ejecutados en el Departamento, de igual manera, solicitó al Sisben se hiciera un cruce de información, a fin de determinar el nivel en que se encontraba los beneficiarios del proyecto, y de este modo, tener los datos necesario para conocer a cabalidad el estado de cada una de las familias, y ofrecerles garantías en aspectos legales y constitucionales, por lo que llevaron a cabo jornadas de capacitaciones, a través de las cuales el Banco Inmobiliario de Floridablanca – BIF, daba a conocer los programas de vivienda vigentes en la actualidad para la población del municipio de Floridablanca, además adujo que los días 5, 9 y 10 de julio de 2018 la Secretaría General y Administrativa del BIF organizaron reuniones por grupos con los beneficiarios del antiguo proyecto Altos de Bellavista con el fin de brindarles información sobre el proyecto Villa Renacer, así como los requisitos para aplicar al subsidio MI CASA YA, los días 13 y 14 siguientes, realizaron feria inmobiliaria con la participación de las entidades bancarias, llegando a 149 pre-aprobados de los cuales 14 correspondían a población aun asentada en el lote Altos de Bellavista y 5 correspondían a familias que actualmente contaban con el subsidio de arrendamiento.

Conforme a lo anterior, noto que las inconformidades expuestas por el accionante eran objeto de discusión en sede de control post fallo y no mediante la presentación de una nueva acción, por cuanto, en esencia, lo que sigue en discusión es la protección del derecho a acceder a una vivienda digna por parte de los beneficiarios del programa Altos de Bellavista, ahora, derivada en el desarrollo e implementación del proyecto Villa Renacer, por lo tanto, los argumentos del actor son resultado directo de la situación inicial, pues los mismos se desprenden de la forma en que se quiso cumplir las órdenes impartidas en la tantas veces mencionada sentencia proferida por la Corte.

El anterior planteamiento expuesto, permitía ver que la presente acción de tutela sin duda alguna se torna improcedente, pues es sabido que este mecanismo de protección debe ser promovido sólo cuando el afectado no disponga de otros recursos o medios de defensa judicial, o aun cuando existan, se ejerza como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, de ahí, deviene su naturaleza residual y subsidiaria, aunado a ello, comprobó que el actor contaba con un mecanismo de defensa



judicial eficaz para lograr el cumplimiento de la sentencia T-109 de 2015, pues al resultar cobijado por los efectos de dicha sentencia, en la cual se impartieron órdenes concretas a las entidades accionadas, este contaba con el incidente de desacato, pues como se había venido manifestando, los hechos constitutivos del presente trámite tutelar surgían no son aislados sino que se originan del supuesto incumplimiento a las órdenes impartidas por la Corte Constitucional que se mencionaron párrafos atrás, por lo que solicitaba ser revocada la decisión emitida y en su lugar se denegaran las pretensiones.

**5.2.** El Director Encargado del Banco Inmobiliario de Floridablanca (Santander), Julio Cesar González García impugnó la sentencia de primera instancia emitida, arguyendo que de las ordenes referenciadas en el fallo de la alta corporación, la obligación del municipio respecto del derecho a la vivienda digna de los accionantes o ciudadanos en igualdad de condiciones, tenía un alcance circunscrito a la realización de una oferta de un proyecto de vivienda a los antiguos beneficiarios del proyecto “Altos de Bellavista Etapas II y IV”, bien fuera en el terreno del proyecto de cerros de la Florida o mediante la articulación de políticas públicas de vivienda, oferta que debía hacerse con base en la elaboración de un censo integral y actualizado previa verificación de requisitos, y siempre observando el debido proceso, otorgando prioridad a los sujetos de protección constitucional reforzada, reiterando que el censo integral y actualizado en efecto se realizó, además dieron la asesoría gratuita sobre la política de vivienda y los requisitos y procesos para aplicar, hicieron la oferta con el programa de vivienda MiCasaYa y subsidio complementario del municipio de Floridablanca, e igualmente el otorgamiento de las viviendas de “Villa Renacer” así como la titulación de las mismas se realizó con base en la normatividad aplicable, es decir que se dieron prioridad a las personas de Bellavista pero si esas no cumplían como pasó en el caso de los petentes, se procedió a dejar la vivienda en disponibilidad de quienes cumplieran los requisitos para titulación, conforme obraba en resolución PV 003 de 2018 proferida por la entidad, recordando que los requisitos que se debían cumplir tanto como los beneficiarios del antiguo proyecto de Altos de Bellavista como cualquier persona que quisiera acceder al proyecto de Villa renacer, y que en efecto cumplieron las personas que actualmente tienen titulados los inmuebles respecto de los cuales se rinde el presente informe, correspondían a los consagrados en el decreto único reglamentario 1077 de 2015 en la sección 2.1.1.4.1, la cual incluía las condiciones para el desarrollo y acceso a este programa.

Realizó un recuento de las gestiones administrativas, destacando sin mayor esfuerzo y/o asomo de duda que el municipio de Floridablanca y la entidad cumplieron con la obligación impuesta por la Honorable Corte Constitucional respecto de la garantía de vivienda digna, precisando que los documentos que daban cuenta de las gestiones, ya reposan en su gran



mayoría en el expediente y eran de conocimiento del juez que verificaba el cumplimiento y acato de la T-109 de 2015; así pues bastaba una simple comparación de lo ordenado por la Corte Constitucional con las gestiones realizadas para evidenciar que se superaba de manera favorable el cumplimiento de la sentencia T-109 de 2015, aclarando que la concurrencia de los antiguos beneficiarios del proyecto de Altos de Bellavista a las convocatorias de socialización dependía de la voluntad de ellos, para lo cual se llevó a cabo por parte de la entidad convocatorias que incluso tuvieron por canal medios de comunicación (Vanguardia y el frente), resaltando que con base en esa disposición y voluntad de concurrencia se levantó un censo basado en los formatos de actualización que respecto de los petentes se aportó, llevándose a cabo reuniones grupales e individuales mediante las cuales se les brindó asesoría sobre acceso al programa, recalcando que de conformidad con el Decreto 1077 de 2015, no era responsabilidad del Estado ni de los oferentes del programa de vivienda el cumplimiento de los requisitos de los postulantes para acceder a vivienda digna, pues el único que podía demostrar la satisfacción de los requisitos es el hogar postulante, y en el caso de varios beneficiarios del antiguo proyecto Altos de Bellavista que se postularon para Villa Renacer se les permitió hacerlo con diferentes personas que incluso no hacían ya parte del hogar pero que cumplían requisitos, pues algunos de los beneficiarios directos, a la fecha de la presentación del aprobado no cumplían los requisitos.

Así mismo, señaló que el a quo confundía fatídicamente su competencia como juez constitucional de tutela y la competencia que tiene el Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Floridablanca para verificar el cumplimiento y acato de la T-109 de 2015, porque incluso cita los efectos intercomunis para legitimar la procedencia de su amparo; insistiendo que no podía confundirse el instituto de tutela judicial efectiva por cumplimiento de ordenes de tutela, con el instituto del precedente como mecanismo para estarse a lo decidido o proteger la seguridad jurídica o el derecho a la igualdad.

Por lo anterior, solicitó revocar la decisión emitida y se declare la improcedencia de la acción constitucional.

## **VI. Consideraciones**

La acción de tutela es un mecanismo constitucional preferente y sumario, consagrado en el artículo 86 superior, con una naturaleza subsidiaria ya que no puede sustituir las vías judiciales ordinarias de solución de los conflictos, excepto en eventos en que se evidencie un perjuicio irremediable.



Partiendo de tales generalidades, el problema jurídico a resolver en el presente asunto se contrae a determinar si le asiste razón a la apoderada especial del municipio de Floridablanca (Santander), Jessica Raquel Quenza Gómez y al Director Encargado del Banco Inmobiliario de Floridablanca (Santander), Julio Cesar González García en cuanto al reproche que hace de la decisión tomada por el Juez de primera instancia dentro de la presente acción constitucional.

Previamente, respecto del derecho fundamental a una vivienda digna, el artículo 51 de la Constitución Política disponía *“que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, así como promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*

Anejo a lo anterior, en la Corte Constitucional en sentencia T – 526 de 2016 estableció *“(..) el juez de tutela no puede argumentar la ausencia del carácter fundamental del derecho a la vivienda digna o acudir a la teoría de la conexidad para evaluar la procedibilidad del amparo, menos aun cuando la persona que lo solicita reviste la condición de sujeto de especial protección, supuesto frente al cual la consideración sobre la fundamentalidad de derecho se acrecienta. Por el contrario, debe analizar en el caso concreto si lo que se busca defender es el derecho subjetivo en cabeza del accionante como consecuencia de un determinado plan de adquisición de vivienda propia, pues, de ser así, la protección se torna procedente”*.

Y, señaló que, *(..) En definitiva, el goce efectivo del derecho fundamental a la vivienda supone la exigencia para el Estado de adoptar las medidas tendientes a asegurar que los grupos más vulnerables de la sociedad puedan acceder a un lugar de residencia adecuado que garantice unas condiciones mínimas de habitabilidad, asequibilidad y disponibilidad de servicios, de manera que permita desarrollar de manera digna el proyecto de vida a quienes habiten en ella. En conclusión, teniendo en cuenta el carácter de fundamental del derecho a la vivienda digna, procede la solicitud de amparo por vía de la acción de tutela”*.

Conforme a lo citado y a los documentos que reposan en el expediente digital, denota este fallador, que tal y como lo coligo el aquo existe trasgresión al derecho fundamental a una vivienda digna por parte del municipio de Floridablanca y Banco Inmobiliario de Floridablanca.

Toda vez que, denota este Órgano Judicial que, en el caso de trato, no es admisible los argumentos expuestos por las entidades accionadas, pues si bien manifestaron que se



realizaron las gestiones administrativas correspondientes para brindar solución a los damnificados del proyecto de vivienda “Altos de Bellavista”, lo cierto es que dicha información fue de carácter general, apreciándose que los señores Winder Chacón Ortega y Saul Chacón Domínguez carecían de información y no tuvieron acompañamiento para realizar el trámite respectivo con el fin de acceder al proyecto de vivienda, quienes son sujetos de especial protección constitucional, además se advierte que la orden judicial emitida en primera instancia versa sobre un real y efectivo acompañamiento jurídico y social, que les permitiera iniciar un nuevo proceso tendiente a recibir en primer lugar la asesoría e información necesaria, que luego les permita conocer las distintas ofertas vigentes de proyectos de interés social en dicho municipio, mas no sobre la efectividad de la entrega del inmueble, tornándose necesario, garantizar el derecho fundamental a la vivienda digna de los accionantes.

Ahora bien, respecto al efecto intercomunis alegado por las pasivas, precisa esta instancia judicial que se adoptan para proteger derechos de todos los afectados por la misma situación de hecho o derecho en condiciones de igual, sin embargo, en la sentencia T-109 de 2015 de la Corte Constitucional no presenta esta característica, por lo tanto, no puede cobijar a los accionantes.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia SU -037 de 2019 sostuvo “(..) *La Sala advierte que la jurisprudencia en vigor autoriza a la Corte para que, en los casos en que estime pertinente con el propósito de salvaguardar la supremacía del orden superior y ante ciertos supuestos específicos, pueda por medio de los efectos inter comunis e inter pares dejar sin valor decisiones judiciales adoptadas frente a ciertos problemas jurídicos específicos, para en su lugar: (i) reconocer prerrogativas a determinadas personas que previamente habían acudido ante las autoridades jurisdiccionales y habían recibido una respuesta negativa, o (ii) revocar derechos reconocidos a individuos que los habían obtenido en fallos expedidos dentro de otros procesos de tutela u ordinarios (..)*”.

Así las cosas, sin más disquisiciones al respecto, este Estrado Judicial procederá a confirmar la decisión proferida el 24 de marzo 2021 emitida por el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga dentro de la presente acción de tutela, en tanto no se vislumbra que con lo considerado en el mismo se genere vulneración alguna a los derechos de las entidades intervinientes.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Doce Penal del Circuito con Funciones de Conocimiento de Bucaramanga**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



## VII. Resuelve

**Primero: Confirmar** el fallo de tutela de fecha 24 de marzo 2021 emitido por el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga, por lo expuesto.

**Segundo: Entérese** de este fallo por el medio más idóneo y expedito

**Tercero: Remítase** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**Notifíquese y cúmplase**

**YAHIR ARMANDO VEGA GARCIA**  
Juez