

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, diez (10) de noviembre0 dos mil veintidós (2022).

PROCESO	ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE	JULIÁN BUSTAMANTE VILLEGAS
ACCIONADO	<ul style="list-style-type: none">- MINISTERIO DE VIVIENDA (CATALINA VELASCO CAMPUZANO)- LA NACIÓN (GUSTAVO PETRO)- DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN- FONVIVIENDA- PROGRAMA “MI CASA YA”- PERSONERÍA DE MANIZALES- DEFENSORÍA DEL PUEBLO- ALCALDÍA DE MANIZALES
VINCULADOS	<ul style="list-style-type: none">- BANCOLOMBIA S.A- FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A- INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR -ICBF-- CONSTRUCTORA JYP S.A.S
RADICADO	17001310300620220022200
SENTENCIA No.	135

Procede el Despacho a proferir sentencia de primera instancia dentro de la acción constitucional de la referencia, cuyo objeto de estudio corresponde a la solicitud de salvaguarda de los derechos fundamentales de *confianza legítima, vivienda digna, vida digna, igualdad, mínimo vital, propiedad privada, protección especial a los niños.*

1. ANTECEDENTES

1.1. Escrito de tutela.

Pretende el señor JULIAN BUSTAMENTE VILLEGAS se tutelen sus derechos fundamentales y los de su esposa la señora MARIA ELENA SALAZAR AGUIRRE y sus dos menores hijos M.B.S y M.A.B.S, y en consecuencia que se ordene al PRESIDENTE DE COLOMBIA, AL MINISTERIO DE VIVIENDA y al DIRECTOR DEL PROGRAMA “MI CASA YA”, continuar con su trámite de subsidio familiar, para la fecha de la firma de la escritura al cumplir todas las exigencias del programa “MI CASA YA” y tener aprobado su crédito con el BANCO BANCOLOMBIA. Así mismo, que se le ordene al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA -FONVIVIENDA y a BANCOLOMBIA en conjunto, culminar los trámites faltantes para que se le otorgue el subsidio mediante resolución de asignación, al dar cumplimiento a todos los requisitos previstos en la Ley Finalmente que se dé solución a su caso, en tanto está a punto de perder la cuota inicial pagada además del subsidio.

Como fundamento de sus pretensiones, expuso que el día 15 de febrero de 2020 atendiendo a la necesidad de acceso a vivienda, se contactó con la constructora JYP S.A.S con la finalidad de adquirir un bien inmueble en el proyecto *Mirador de Estambul*, apartamentos en la ciudad de Manizales, en virtud de lo cual dicha constructora le ofrece comprar el apartamento No. 807 sobre planos con entrega programada para el año 2022, ello bajo la promesa de encontrarse frente a un proyecto VIS con aplicación al Subsidio “MI CASA YA” ofrecido por el Gobierno Nacional, subsidio que incluso prometió gestionar la propia constructora, y acorde con ello, procede a la separación realizando acuerdos con la FIDUPREVISORA BANCOLOMBIA (sic), acordándose como precio del mencionado apartamento la suma de \$108.000.000, los cuales serán cubiertos por pagos mensuales, semestrales y cesantías, por concepto de cuota inicial, y el restante -\$20.000.000- se pagaría por parte del también mencionado subsidio el día 9 de marzo de 2022 - fecha de suscripción de la respectiva escritura pública-.

Adujo que el día 28 de julio de 2021 en la Notaría Segunda del Círculo de Manizales se firmó el contrato de promesa de compraventa en los términos anteriormente dichos, quedando establecida en la cláusula novena que la firma de la Escritura Pública se adelantaría el día 4 de octubre de 2022, sin embargo, el día 11 de agosto de 2022 la constructora le envió un comunicado informando que por causas ajenas a su voluntad, y en uso de las facultades previstas en la cláusula quinta de la promesa, se cambiaría la fecha de firma de la escritura y entrega del apartamento prometido, esto es, se postergaría a máximo 90 días.

Indicó que posteriormente, la Constructora JYP S.A.S le informó que la Escritura Pública podría realizarse en la fecha inicialmente fijada, esto es, el día 4 de octubre de 2022, siempre y cuando se asumiera al valor del subsidio “MI CASA YA” con recursos propios, en virtud de lo pactado en la promesa de compraventa, teniendo en cuenta que para la fecha no había disponibilidad de dicho subsidio para el año 2022, acorde con lo cual el MINISTERIO DE VIVIENDA anunció que a la fecha ya había otorgado los subsidios del año 2022, el resto de subsidios se respaldarían en una vigencia futura del 2023, pese a que su estado actual el “habilitado”.

Afirmó que debido a lo anterior, por parte de la Constructora se le dieron varias alternativas, como lo son: pagar con sus recursos el valor del subsidio, ceder el derecho, o esperar hasta el 2023 y pagar el 1.5% de intereses del valor adeudado los primeros 3 meses del año 2023.

Indicó que no cuenta con los recursos económicos para hacerse cargo del valor del subsidio, ni tampoco para pagar lo que se generaría de intereses si espera hasta el año 2023, pues todo lo que devenga incluido los ahorros los ha utilizado pagando el apartamento, y es el único que tiene ingresos en su hogar compuesto por su esposa, y sus dos hijos (de 6 y 16 años), los cuales viven en una vivienda en arriendo en una vivienda en estrato vulnerable. Aduce que acudió al programa por la necesidad de un subsidio, y para obtener una vivienda digna y propia.

1.2. Trámite de instancia

Por auto del 26 de octubre de 2022 se admitió la admisión de la acción, se dispuso la notificación de los intervinientes y se realizaron los demás ordenamientos pertinentes.

Por auto del 8 de noviembre de 2022, se dispuso la vinculación al trámite de BANCOLOMBIA S.A, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, CONSTRUCTORA JYP S.A.S y del INSTITUTO COLOMBIANO DEL BIENESTAR FAMILIAR.

1.3. Intervenciones

EL DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN dio respuesta a la tutela por medio de apoderado, solicitando su desvinculación del trámite, ya que no hace parte del proceso de focalización territorial, ni de los procesos de solicitud, asignación y desembolso de subsidios del programa “Mi Casa Ya”, y por tanto no cuenta con facultades para intervenir en dicho proceso, y acorde con ello, se evidencia la falta de legitimación en la causa por pasiva.

La NACIÓN - MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO contestó la acción de tutela por medio de apoderado, en el sentido que los hechos expuestos en el escrito de tutela no le constan, pues los mismos se refieren a actuaciones cuya competencia es el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA., que es la entidad encargada de todo lo relacionado con los Subsidios Familiares de Vivienda, en virtud de las facultades otorgadas en el artículo 3 del Decreto 555 de 2003, y que respecto de este no tiene funciones de vigilancia, inspección y control.

Adujo que el estado “habilitado” que relaciona el accionante, significa que el hogar cumplió con los requisitos establecidos en la norma vigente y surtieron los procesos de validación como potenciales beneficiarios, esto es, dicha calificación, en el marco del programa “Mi casa ya” es el resultado de una primera verificación de los requisitos que hace el establecimiento de créditos, indicando que el hogar cumplió con los requisitos del programa y puede continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio. Sin embargo, la entidad de crédito aún no ha solicitado la asignación del subsidio a Fonvivienda, por lo cual el hogar aún no es beneficiario del programa.

Indicó que el Decreto 1077 de 2015 señala que aunque el hogar cumpla con los requisitos, no genera automáticamente obligatoriedad a FONVIVIENDA, y esta última se encuentra exenta de responsabilidad alguna frente a los negocios jurídicos celebrados entre el hogar y el vendedor (Art. 2.1.1.4.1.3.3 y 2.1.1.4.1.3.4). Adujo que en el año 2022 se tenía una meta de asignación de 65.000 cupos en “Mi casa ya”, lo cual se logró de manera anticipada, lo que indica que no cuenta con presupuesto adicional para nuevas asignaciones durante este año, y los hogares que se encuentran en estado “habilitado” deben esperar al 2023 para continuar con su proceso.

Enfatiza en que los constructores y vendedores que ofertan viviendas en el marco del programa “Mi casa ya” no tienen convenios o contratos con el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, y por ende, la negociación que realicen los hogares con las constructoras y de las viviendas adquiridas, corresponde

únicamente a negociaciones de terceros, y la función de FONVIVIENDA en dicho programa se limita a cofinanciar la vivienda que el hogar decida adquirir, y para ello suscribe contrato de promesa de compraventa propio de una negociación entre terceros.

Solicita se declare la falta de legitimación en la causa respecto de ese Ente Ministerial.

La PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA se pronunció frente a la tutela por medio de apoderado, en el sentido de no tener injerencia en la entrega de ayudas humanitarias y/o entrega de subsidios de los programas sociales del Gobierno Nacional, y en este sentido no se cumple con el requisito de legitimación en la causa por pasiva. Indicó que en el asunto concreto la acción de tutela resulta improcedente en lo que a su representado respecta, por cuanto el programa “Mi casa ya” se encuentra asignado al MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO a través de FONVIVIENDA. Por lo anterior, solicita se declare la improcedencia de la tutela y su desvinculación del trámite.

La DEFENSORÍA DEL PUEBLO por medio de uno de sus Defensores atendió el requerimiento del despacho, indicando que el caso concreto se enfoca en la negativa de desembolsar un subsidio de vivienda, lo cual genera una imprevisión contractual sobreviniente, y que el accionante no se encuentra en condiciones de soportar. Indicó que realizada la consulta en la base de datos del SISBÉN, se encontró que el accionante se encuentra clasificado dentro del nivel A3 del SISBÉN (Pobreza extrema), lo cual lo ubica en una posición de vulnerabilidad.

Adujo que el parágrafo 7 de la cláusula cuarta en la promesa de compraventa de vivienda de interés social que suscribió el accionante, podría ser inconstitucional en el contenido del contrato, ya que subrogar al accionante como deudor del precio del subsidio ante el impago de FONVIVIENDA en el plazo de cumplimiento de la obligación no hace más que profundizar sus condiciones de vulnerabilidad además frente a la Constructora.

Solicita desvincular del trámite a esa Defensoría, pero se disponen coadyuvar las pretensiones de la tutela, a fin de que se entregue al accionante el subsidio de vivienda que le fue aprobado, por el cual continuó con el trámite de adquisición de vivienda y por ende, se proteja al accionante y a su grupo familiar los derechos invocados.

La ALCALDÍA DE MANIZALES, dio respuesta a la tutela por medio de la Directora Técnica de la Unidad de Gestión de Vivienda adscrita a la secretaría de Obras Públicas, en el sentido que verificada su plataforma no se relaciona solicitud alguna elevada por el accionante frente a su problemática; ahora bien, aclara que la Alcaldía no tiene entre sus funciones la de otorgar subsidios en materia de vivienda del programa “Mi Casa Ya”, dado que según el Decreto 1077 de 2015, las competencias para la ejecución de los proyectos de vivienda las tienen las entidades de orden nacional, es decir al MINISTERIO DE VIVIENDA a través de FONVIVIENDA. Todo el proceso se adelanta sin la intervención alguna de la ALCALDÍA DE MANIZALES.

Aduce que no encuentra verificado en el presente asunto el requisito de subsidiariedad, ya que el accionante cuenta con otros medios para buscar la garantía de sus derechos. Solicita ser desvinculado del trámite.

El FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA- contestó la tutela por medio de apoderado judicial, en el sentido que no ha vulnerado los derechos fundamentales del accionante JULIAN BUSTAMENTE VILLEGAS, en el sentido que ese Fondo es uno de los ejecutores de la política de vivienda de interés social, pero no es su función asignar turnos o fechas ciertas, en el entendido que se estaría vulnerando el derecho de otros hogares que se ha postulado a los subsidios, y que han cumplido con los procesos de verificación y cruces para el proceso de asignación.

Indicó que se consultó en la plataforma de Transunión la cédula del accionante, obteniendo como resultado que el hogar se encuentra en estado “Habilitado”, lo cual quiere decir que el hogar cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 para ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda. Aclara que el estado “habilitado” en el marco del programa “Mi casa ya” es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, indicando que el hogar cumplió con los requisitos del programa y puede continuar con el proceso para ser acreedor del subsidio; sin embargo, la entidad de crédito aún no ha solicitado el subsidio a FONVIVIENDA, y en ese sentido aún no es beneficiario del programa.

Adujo que posterior al estado “Habilitado”, el hogar es marcado por la entidad financiera como “por asignar”, estado que indica, en el marco del programa “Mi Casa Ya” que el hogar, además de cumplir con los requisitos del programa, cuenta con aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional y su proyecto de vivienda ya está terminado y listo para entrega, y como se ha comunicado, las familias que ya tramitaron el subsidio y se encuentran en este estado, contarán en las próximas semanas con resolución de asignación del subsidio, y podrán avanzar al trámite de compra de vivienda.

Indicó que el Decreto 1077 de 2015 señala que aunque el hogar cumpla con los requisitos, no genera automáticamente obligatoriedad a FONVIVIENDA, y esta última se encuentra exenta de responsabilidad alguna frente a los negocios jurídicos celebrados entre el hogar y el vendedor (Art. 2.1.1.4.1.3.3 y 2.1.1.4.1.3.4). Adujo que en el año 2022 se tenía una meta de asignación de 65.000 cupos en “Mi casa ya”, lo cual se logró de manera anticipada, lo que indica que no cuenta con presupuesto adicional para nuevas asignaciones durante este año, y los hogares que se encuentran en estado “habilitado” deben esperar al 2023 para continuar con su proceso.

Enfatiza en que el estado “habilitado” no confiere la calidad de beneficiario del programa ni otorga derecho alguno a la asignación de subsidio familiar de vivienda, así como tampoco le confiere al hogar la expectativa sobre la asignación del subsidio puesto que aún resta el agotamiento de distintos requisitos para llegar al estado “por asignar”, los cuales refieren a la relación que se traba entre el hogar y terceros ajenos a Fonvivienda, tales como la constitución de la propiedad horizontal,

la aprobación del crédito hipotecario y el avalúo del inmueble.

Manifestó que una vez el hogar se encuentre en estado “habilitado”, y una vez este tenga aprobado el crédito para la adquisición de vivienda, el establecimiento de crédito procederá a realizar una segunda verificación, para que el hogar quede registrado en la plataforma de Transunión en estado “Por asignar”, y FONVIVIENDA pueda proceder a generar la respectiva Resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda, y dicho fondo otorgará dicho subsidio cuando el hoja tenga aprobado el crédito o leasing habitacional, antes de la escrituración de la vivienda y expedirá la resolución de asignación a los hogares beneficiarios de acuerdo a la información recibida por medio de la plataforma Transunión.

Refirió que en este momento hay una imposibilidad de darle continuidad al trámite dentro del programa a los hogares que quedaron en estado “habilitado” porque tal y como indicó la Ministra, se cumplió anticipadamente con la meta de asignación para todo el año 2022. En este sentido, se advierte una peligrosidad en una eventual orden impartida por el Despacho consistente en asignar subsidio a un hogar “habilitado”, puesto que, no obstante el cumplimiento de la orden individualmente considerada, este evento podría conllevar a que los demás hogares que se encuentran en las mismas condiciones que el accionante, esto es, cerca de 300 mil hogares, invoquen el derecho a la igualdad para solicitar algo que es de imposible cumplimiento para FONVIVIENDA. Solicita denegar la acción de tutela.

La PERSONERÍA DE MANIZALES dio respuesta a la tutela, en el sentido de no haber hallado solicitud formal por parte del accionante JULIAN BUSTAMENTE VILLEGAS para asesorar o hacer alguna gestión en su favor en el tema relacionado con la problemática planteada en el escrito de tutela, y en razón a ello no le es dable realizar pronunciamiento alguno. Solicita ser desvinculada del trámite, recordando que esa agencia representante de los ciudadanos manizaleños siempre estará dispuesto a proteger los derechos fundamentales de los conciudadanos, situación que de requerirse puede ser indicada en este trámite para que ese organismo de control haga especial seguimiento a lo que se determine.

Las demás entidades accionadas y vinculadas no habían allegado respuesta a la tutela, al momento de proferir el presente fallo.

2. CONSIDERACIONES

2.1. Debate jurídico:

De acuerdo a la situación fáctica planteada, corresponde al Despacho determinar si las entidades accionadas han vulnerado las prerrogativas fundamentales del señor JULIAN BUSTAMENTE VILLEGAS, al no incluirlo como beneficiario del programa “Mi Casa ya”, para recibir el subsidio económico en el año 2022.

2.2. Procedencia de la acción de tutela

La acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Nacional, es un mecanismo subsidiario y residual instituido para la defensa de los Derechos Fundamentales de las personas cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por las autoridades públicas y excepcionalmente por los particulares autorizados por la ley, procedencia que además se encuentra reglamentada conforme a lo establecido en el artículo 5 y 42 del Decreto 2591 de 1991.

2.3. Análisis del caso concreto:

2.3.1. El programa “Mi Casa Ya”

Según consulta efectuada en la página web del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO¹, *El programa Mi Casa Ya es un programa de subsidio de vivienda que otorga el Gobierno Nacional para facilitar la adquisición de vivienda nueva urbana a familias cuyos ingresos no superen los 4 SMMLV.*

Consiste en otorgar un subsidio familiar de vivienda a hogares de hasta 4 SMMLV, que permite completar el cierre financiero para la adquisición de una vivienda nueva, previo cumplimiento de los requisitos que establece la norma.

El Decreto 1077 de 2015, *por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*, dispone en su artículo 2.1.1.4.1.3.1 dispone las condiciones que deben cumplir los hogares para poder ser beneficiarios de programa a que se refiere esa sección -Sección 1 - PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - 'MI CASA YA', entre los que se encuentran: tener ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4SMLMV), no ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional, no haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar, no haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, contar con un crédito aprobado para la adquisición de la solución de vivienda, entre otros.

A su vez el artículo 2.1.1.4.1.3.3 de la misma norma dispone que FONVIVIENDA es la responsable de determinar el sistema a través del cual se realizará la verificación de las bases de datos a que haya lugar para establecer si un hogar cumple con las condiciones anteriormente señaladas, verificación que se adelanta previa solicitud de un establecimiento de crédito, una entidad de economía solidaria vigilada por la Superintendencia de la Economía Solidaria o una Caja De Compensación Familiar, norma que detalla las formalidades y características que tendrá dicho proceso de verificación, disponiendo que el control de que el hogar cumpla con dichas condiciones, esto es, las requeridas para ser beneficiario del Programa “Mi Casa Ya”, la realizará alguna de las entidades anteriormente mencionadas a través de la consulta en el sistema de información que indique FONVIVIENDA, sistema que indicará a la entidad que realice la consulta, el resultado de la verificación, y de encontrarse que el hogar no cumple con las condiciones para ser un potencial

¹ <http://micasaya.minvivienda.gov.co/abc-mi-casa-ya/>

beneficiario, el sistema detallará las mismas. El párrafo de dicho artículo reza a la letra:

“PARÁGRAFO. *El cumplimiento de las condiciones para ser beneficiario del Programa, de conformidad con este artículo, no genera para FONVIVIENDA la obligación de asignar el subsidio a que se refiere el mismo, lo cuál sólo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección.”*

Por su parte el Artículo 2.1.1.4.1.3.4 trae la responsabilidad de FONVIVIENDA en el proceso de otorgamiento del crédito o del contrato de leasing, aclarando no ser parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del programa con el vendedor de la vivienda, en los siguientes términos:

“ARTÍCULO 2.1.1.4.1.3.4. *Responsabilidad para FONVIVIENDA. FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni el cumplimiento de los requisitos por parte del hogar para la suscripción de un contrato de leasing habitacional, ni las condiciones necesarias para la obtención de cartas de aprobación de crédito o de aprobación de operaciones de leasing habitacional. Tampoco será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del Programa con el vendedor de la vivienda ni con la entidad que otorgue el crédito o leasing habitacional necesario para la adquisición de la misma”.*

2.3.2. Caso concreto

De acuerdo a la situación fáctica planteada, corresponde al Despacho determinar si las entidades accionadas han vulnerado las prerrogativas fundamentales del señor JULIAN BUSTAMENTE VILLEGAS, al no incluirlo como beneficiario del programa “Mi Casa ya”, para recibir el subsidio económico en el año 2022. Para resolver lo precedente, se resalta en primer lugar que en el expediente quedó demostrado que el hogar del accionante JULIAN BUSTAMENTE VILLEGAS identificado con cédula de ciudadanía No. 16090210 se encuentra incluido en las bases de datos del programa “Mi Casa ya” en estado “HABILITADO”.

Así las cosas, se advierte que según las respuestas allegadas a esta trámite por parte del MINISTERIO DE VIVIENDA y de FONVIVIENDA, el estado “habilitado” en el programa “Mi Casa Ya” significa que el hogar cumple con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015 para ser beneficiario del subsidio de vivienda, y puede continuar con su proceso para ser acreedor de este; con todo, dicho estado es el resultado de una primera verificación de requisitos que hace el establecimiento de crédito, caja de compensación familiar o entidad de economía solidaria, con posterioridad a lo cual, y una vez se agotan y superan unos requisitos adicionales -tales como constitución de propiedad horizontal, aprobación de crédito hipotecario y avalúo del inmueble-, el hogar es marcado por la entidad financiera “POR ASIGNAR”.

De esta manera, reitera FONVIVIENDA que la asignación del subsidio la solicita el establecimiento de crédito previa verificación de cumplimiento de los requisitos de la información en el hogar, y una vez este tenga aprobado el crédito para la adquisición de vivienda, el establecimiento de crédito procede a realizar la segunda

verificación, para que el hogar quede registrado en la plataforma de Transunión en estado “POR ASIGNAR”, y pueda dicho Fondo proceder a generar la respectiva Resolución de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda.

Con todo, enfatiza FONVIVIENDA que en este momento hay imposibilidad para darle continuidad al trámite del programa a los hogares que quedaron en estado “HABILITADO”, porque la meta de asignación para el año 2022 se cumplió anticipadamente. Ante el anterior panorama, adujo que una eventual orden de asignar el subsidio a un hogar en estado “habilitado”, podría conllevar a que los demás hogares que se encuentran en las mismas condiciones que el accionante, que son cerca de 300.000, vean afectado su derecho a la igualdad.

Siguiendo con la línea de pensamiento expuesta, el MINISTERIO DE VIVIENDA manifestó al Despacho que en el año 2022 se tenía una meta de asignación de 65.000 cupos en “Mi casa ya”, misma que se logró de manera anticipada, lo que traduce en que no se cuenta con presupuesto adicional para nuevas asignaciones durante este año, y los hogares que se encuentran en estado “HABILITADO” deben esperar al 2023 para continuar con su proceso.

En este escenario, no se debe soslayar que de conformidad con las normas en cita, para que FONVIVIENDA proceda a generar la respectiva Resolución de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, los aspirantes deben superar dos procesos de verificación, y aprobado el primero quedarán en estado “HABILITADO”, y el segundo en estado “POR ASIGNAR”, razón por la cual, el hecho de haber aprobado el primer filtro de validación no constituye un derecho adquirido ni se configura la confianza legítima, pues, se itera, resta la observancia de unos requisitos adicionales que deben ser cumplidos para que FONVIVIENDA pueda proceder en el sentido arriba mencionado.

De lo anterior se evidencia que la acción de tutela en el asunto bajo análisis deviene improcedente, en tanto y cuanto, el accionante aún no tiene el status de beneficiario, y de otro lado, una orden individual de otorgamiento de subsidio al actor, cuando según información remitida por FONVIVIENDA a la fecha hay 300.000 hogares que al igual que el, se encuentran en estado “habilitado”, sería desconocer tanto el derecho a la igualdad que a estos les asiste, como la operatividad y capacidad de cobertura del programa.

Se insiste en que, como lo advierte el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, el Decreto 1077 de 2015 señala que aunque el hogar cumpla con los requisitos de la primera verificación, ello no genera automáticamente obligatoriedad a FONVIVIENDA de otorgar el subsidio, y esta última no tiene injerencia frente a los negocios jurídicos celebrados entre el hogar y el vendedor (Art. 2.1.1.4.1.3.3 y 2.1.1.4.1.3.4).

Dicho sea de paso, en cuanto al negocio jurídico suscrito de una parte por la sociedad CONSTRUCTORA JYP SAS, en calidad de promitente vendedora, y de otra por el señor JULIÁN BUSTAMENTE VILLEGAS, en calidad de promitente comprador, del cual fue objeto el bien inmueble – apartamento que haría parte del proyecto de vivienda de interés social denominado MIRADOR DE ESTAMBUL, apto

807, en Manizales, en la suma de \$108.000.000, se pactó en dicho contrato de promesa, parágrafo 7 de la cláusula cuarta, lo siguiente: *Si el PROMITENTE COMPRADOR tiene pendiente a la firma de la presente promesa de compraventa la adjudicación del subsidio familiar de vivienda (SFV) como medio de pago para la cuota inicial y no le fuere otorgado por la entidad bancaria o Confa, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá el valor del subsidio contemplado en la forma y mediante OTROSÍ se acordará con la PROMITENTE VENDEDORA el plazo y las demás condiciones de la negociación (...)*”.

En este escenario se denota que en el acuerdo de voluntades citado, se acordó que de no otorgarse el subsidio de vivienda, en este caso por parte de FONVIVIENDA, el promitente vendedor se obligaba a asumir el valor del mismo, en la forma y bajo las condiciones que se especificarían en un OTROSÍ, suscrito por los contratantes, proceder que el accionante indica se dio por parte de la CONSTRUCTORA JYP SAS, que ante la falta de otorgamiento de subsidio, por lo menos para la presente anualidad, le ofreció algunas alternativas. Por lo anterior, y no obstante la declaratoria de improcedencia de la presente acción de tutela, encuentra el Despacho que la Constructora obró conforme se acordó en las cláusulas de la promesa de compraventa.

Finalmente, resulta oportuno poner de presente al accionante la publicación realizada en la página web del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO², en el siguiente sentido:

“El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informa a las familias que se encuentran en estado “habilitado” en el programa Mi Casa Ya, con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional vigente, y que tienen prevista fecha de entrega o firma de escritura de la vivienda hasta el 30 de noviembre de 2022, que luego de realizar las gestiones presupuestales se ofrecerán nuevos cupos.

Los hogares en esta situación tendrán que registrarse desde el lunes 7 de noviembre y hasta el 25 del mismo mes, en el enlace que se encontrará dispuesto en www.minvivienda.gov.co, donde podrán diligenciar la información y adjuntar los documentos solicitados, como requisito indispensable (...)

De esta manera, podrá el accionante, si cumple con los requisitos exigidos, continuar con el trámite para hacerse beneficiario del subsidio referido a lo largo del trámite en la presente anualidad, y pueda así adquirir su vivienda.

Por lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Manizales, Caldas, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución y la Ley,

FALLA

² <https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/ministra-de-vivienda-gestiona-recursos-para-habilitados-de-mi-casa-ya>

PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA de la presente acción de tutela, por las razones expuestas en la parte motiva.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito y eficaz, con la advertencia que podrá ser impugnado este fallo dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación.

SEXTO: ENVIAR el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**GUILLERMO ZULUAGA GIRALDO
JUEZ**

**Firmado Por:
Guillermo Zuluaga Giraldo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 006
Manizales - Caldas**

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: **4a374806a8c235a5836041a7539c51a007fcb43773ca83afa2689e511f654808**

Documento generado en 10/11/2022 10:39:57 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**