



Campo de la Cruz - Atlántico, treinta y uno (31) de agosto de Dos mil veintiunos (2021).

**RADICACIÓN:** 08001-40-88-015-2021-00099-00

**ACCIONANTE:** FREDDY JAIR PACHECHO PERTUZ

**ACCIONADO:** ALCALDIA LOCAL DE CAMPO DE LA CRUZ

## 1. ASUNTO

Procede el Despacho a resolver la acción de Tutela incoada por el accionante FREDDY JAIR PACHECHO PERTUZ, actuando en nombre propio, en contra de la ALCALDÍA LOCAL DE CAMPO DE LA CRUZ por la presunta violación a sus derechos fundamentales al debido proceso administrativo en conexidad con el acceso a una vivienda digna.

## 2. ANTECEDENTES.

Fundamenta sus pretensiones en los siguientes hechos:

PRIMERO: Qué, el parágrafo 4º del artículo 12º de la Ley 1537 de 2012, establece que el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social -DPS elaborará el listado de personas y familias potencialmente elegibles en cada Municipio y Distrito, y que con base en ese listado se seleccionarán los beneficiarios del programa del Subsidio Familiar 100% de Vivienda en especie, que se adelanta por -parte del Gobierno Nacional, bajo la denominación de "programa de vivienda gratuita".

SEGUNDO: Qué, con el lleno de los requisitos solicitados por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social -DPS, fue vinculado en la lista de elegibles para acceder al beneficio del programa del Subsidio Familiar de Vivienda.

TERCERO: Que, mediante comunicación expresa por parte de la Secretaria de Vivienda Municipal de Campo de la Cruz, fue notificado sobre la asignación del subsidio familiar unipersonal, a través de Resolución 3385 del 03 de diciembre del 2020.

En cumplimiento de la referida resolución, fue citado el día 6 de abril del 2021 a las 10:00 am en el despacho de la Secretaria de Vivienda Municipal, con la finalidad de programar la entrega del bien inmueble ubicado en la urbanización El Triunfo en el municipio de Campo de la Cruz - Atlántico. Bien inmueble que con anterioridad fue asignado al señor GENARO SEGUNDO SARAVIA DE LA ROSA, y el cual fue objeto de pérdida de ejecutoriedad del Subsidio Familiar de Vivienda por fallecimiento, derivando así la extinción de los fundamentos de hecho que dieron lugar a la asignación del mismo.

Relata el actor que el artículo 23 de la Ley 1537 de 2012, establece que: "Cuando el Subsidio Familiar de Vivienda se encuentre sin legalizar, esté vinculado a un proyecto de vivienda y el beneficiario renuncie al mismo, o sea revocado, podrá entregarse a un nuevo hogar que cumpla con las condiciones de acceso al mismo, mediante acto administrativo expedido por la entidad otorgante".

En mérito de la mentada Ley, se realizó el respectivo control de validación y con el lleno de los requisitos establecidos en la sesión 2.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015 participé en el sorteo de la vivienda liberada por pérdida de ejecutoriedad que le perteneció al fallecido GENARO SEGUNDO SARAVIA DE LA ROSA.

En consecuencia, el artículo 3 de la Resolución No. 3385 de 03 de diciembre de 2021, reglamenta qué, la transferencia del derecho de dominio de la vivienda del proyecto Urbanización El Triunfo, se realizará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita posteriormente en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos, tal como lo expresa el artículo 43 de la Ley 1537 de junio 20 de 2012.

El accionante hace saber al despacho que pesar de dicho acto y aunque fue programada la entrega de la vivienda, no he podido acceder a ella, puesto que la señora MARIA SARA VIA, hija del señor GENARO SEGUNDO SARAVIA DE LA ROSA hizo posesión ilegal de la propiedad sin más pretextos que la autorización y entrega de llaves por parte de funcionarios de la Administración Municipal, hecho que evidencia la extralimitación de las facultades administrativas de la Alcaldía Municipal de Campo de la Cruz y en consecuencia una grave vulneración del Debido Proceso Administrativo.

El accionante enrostra al despacho, que los bienes inmuebles subsidiados por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social -DPS, no son hereditables ni embargables y que, si



llegare a presentarse una pérdida de ejecutoriedad, solo pueden acceder a ellos los beneficiarios de un mismo núcleo familiar. En este caso, el señor GENARO SEGUNDO SARAVIA DE LA ROSA se encontraba como jefe y único miembro de su núcleo familiar, y al no encontrarse en la plataforma del SISBEN otro beneficiario al momento de su fallecimiento, el Ministerio de Vivienda Nacional, se sirvió a adelantar el sorteo de la vivienda de la cual resultó favorecido.

El accionante afirma, que su núcleo familiar está conformado por mi compañera y mis dos hijos, ambos menores de edad, y que en este momento no tienen acceso a un techo que le brinde a nuestros hijos seguridad y protección, circunstancia que preexiste desde antes de acceder a este beneficio, razón por la cual, fuimos focalizados en el primer orden de priorización de hogares damnificados de desastre natural, calamidad pública localizados en zonas de alto riesgo. Por tanto, requiere en un término perentorio gozar de nuestro derecho al acceso a una vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la Constitución Nacional, sin más restricciones. En tal sentido, con la intención de agotar todos los recursos legales para llegar a un acuerdo conciliatorio de esta situación, me dirigí en repetidas ocasiones a la Secretaría de Vivienda Municipal, a la Inspección de Policía Municipal y a la Personería Municipal, y como no ha sido posible lograr que la señora MARIA SARAVIA, desaloje la propiedad y me permita hacer uso de ella con mi familia, presento este recurso ante su despacho para que en su competencia se sirva darle trámite a mis peticiones.

Con base en los hechos anteriormente citados, pide las siguientes

### 3. PRETENSIONES.

PRIMERO: Tutelar el derecho fundamental al Debido Proceso administrativo, en conexidad con el derecho al acceso a una vivienda digna.

SEGUNDO: Ordenar a quien corresponda, el debido proceso de entrega del subsidiado de vivienda que fue asignado por parte del Ministerio de Vivienda Nacional.

TERCERO: Ordenar a quien corresponda, el desalojo de la vivienda subsidiada localizada en el barrio el triunfo en Campo de la Cruz -Atlántico.

CUARTO: Vincular a la Personería Municipal de Campo de la Cruz, en el procedimiento de entrega y restitución de derechos al momento de realizar la correcta entrega de la vivienda.

### 4. RESPUESTA DE LAS ENTIDADES ENCARTADAS.

#### ALCALDÍA LOCAL DE CAMPO DE LA CRUZ.

La Alcaldía manifiesta que es inexistente cualquier vulneración a derechos fundamentales, toda vez que en los anexos de la tutela se demuestra que han adelantado todas las gestiones tendientes a entregarle al bien al nuevo beneficiario del mismo, el señor FREDDY JAIR PACHECO PERTUZ, sin embargo la respuesta de la ocupante del bien inmueble ha sido negativa.

*Teniendo usted pleno conocimiento de la situación que nos rodea, debido a que fue notificada personalmente el día 14 de diciembre del año 2020, a través de respuesta de petición donde se adjuntó copias de las resoluciones, en mención.*

*Por tal razón en dando estricto cumplimiento a lo resuelto por el ministerio de vivienda a través de la resolución número 3385 del 03 de diciembre del 2020, se le SOLICITA desalojar el bien inmueble ubicado en la urbanización el triunfo del municipio de campo de la cruz".*

Considera que esas comunicaciones han cumplido a cabalidad su misión de entregar el bien, sin embargo la renuencia de la ocupante imposibilita la entrega del mismo, motivo por el cual el accionante debe acudir a las acciones civiles pertinentes, la entidad sugiere **el uso de la acción reivindicatoria aunque en otros apartes de su respuesta manifiesta que la acción indicada es la de restitución** quien se rehúsa al desalojo de la vivienda, es de tener en cuenta señora juez que La diligencia para poder realizar el desalojo, en Colombia debe hacerse a través de una demanda donde se debe solicitar al juez la restitución del bien inmueble.

*En síntesis, considera la Alcaldía que quien esta llamado a solucionar este impase es el propio accionante, pues de manera coordinada esta ha trabajado incasablemente en intentar la restitución del inmueble mediante diversas comunicaciones y misivas.*



Al momento de ser requerido según auto de agosto 23 del 2021, a fin de que allegaran las actuaciones administrativas tendientes a realizar el desalojo enunciado en su primera contestación allegaron una serie de oficios y notificaciones, que no dieron cuenta de haberse iniciado un trámite procesal, que pudiese superar la causa u objeto de la presente tutela incoada por el señor FREDY JAIR PERTUZ PACHECO.

### **PROSPERIDAD SOCIAL.**

La entidad vinculada, y no encartada, expuso al despacho de manera precisa todo lo relacionado con el Programa Subsidio Familiar de Vivienda en Especie - SFVE, también conocido como Vivienda Gratuita, se encuentra regulado en la Ley 1537 de 2012 y su Decreto reglamentario 1077 de 2015 modificado parcialmente por el Decreto 2231 de 2017, de la respuesta dada se pudo concluir que el referido mecanismo especial de asignación de vivienda tiene las siguientes fases:

#### **Eta de Información de Proyecto de Vivienda - Responsable FONVIVIENDA**

#### **II. Eta de Identificación de Potenciales - Responsable Prosperidad Social**

#### **III. Eta de Postulación - Responsable FONVIVIENDA**

#### **IV. Eta de Selección de Hogares Beneficiarios - Responsable Prosperidad Social**

#### **V. Eta de Asignación del SFVE - Responsable FONVIVIENDA**

Verificadas las bases de datos del programa Subsidio Familiar de Vivienda en Especie \_ SFVE, se encuentra que el hogar que integra el señor FREDY PACHECO PERTUZ con Cédula de Ciudadanía No. 1007128781, fue incluido en el listado de potenciales del Programa de Vivienda Gratuita para los siguientes proyectos y orden de priorización resultando ganador en el procedimiento del sorteo con la balota No. 54, tal como se evidenciaba en el acta 603 de 8 de octubre de 2020:

DEPARTAMENTO MUNICIPIO PROYECTO PRIORIZACION

ATLANTICO CAMPO DE LA CRUZ

URBANIZACION EL TRIUNFO UNIDOS URBANIZACION SAN SIXTO

Con el siguiente grupo familiar:

FREDY JAIR PERTUZ GUERRERO 1007128781 6. UNIDOS

EVA SANDRI OSPINO PERTUZ C5N0251894 6. UNIDOS

MILENA ALEXANDRA OSPINO PERTUZ 1043840929 6. UNIDOS

YAJAIRA ISABEL PERTUZ GUERRERO 22659279 6. UNIDOS

Por lo anterior, el hogar integrado por el accionante fue identificado como potencial en el orden de priorización UNIDOS, al reportar en la Estrategia UNIDOS.

Concluyó: consideramos que no es competencia del juez constitucional de tutela considerar las inconformidades planteadas por la accionante, pues ello sería tanto como conocer el fondo del asunto y asumir funciones que no le está permitido conocer frente a la legalidad de todo lo actuado. No es de recibo, pues las afirmaciones de la accionante no encuentran sustento verificable y por lo tanto no tiene la potencialidad suficiente para permitir la intervención del Juez constitucional dentro de este evento. Por lo tanto, no procede la acción de tutela como mecanismo transitorio de amparo.

### **PERSONERÍA LOCAL DE CAMPO DE LA CRUZ.**

La entidad vinculada, manifestó que no ha sido notificada de desalojo alguno, que por el contrario el 17 de Agosto del presente año, junto con la solicitud del aquí accionante, remitió oficio dirigido a la secretaría de vivienda municipal pero que no ha obtenido respuesta alguna, por último solicitó ser incluida dentro de cualquier proceso que se adelante en aras de salvaguardar los derechos del accionante FREDDY JAIR PACHECO PERTUZ y de la poseedora hace dos años, la Señora MARTHA SARABIA IBAÑEZ.



## INSPECCIÓN DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ.

LUISA EMPERATRIZ ROJANO SARABIA, en su calidad de inspectora de policía manifestó: Es menester indicar que en la Dependencia de Inspección de Policía no se ha recibido querrela alguna de perturbación a la posesión por parte de la parte accionante FREDY PACHECO PERTUZ. De igual manera, se tiene que analizando el asunto de la referencia, se tiene que mediante radicado MVCT 2021ER0010952 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio le dio respuesta a la señora MARTA ISABEL SARABIA IBAÑEZ relacionada con una solicitud de Reasignación de Vivienda PVG de fecha 02-02-2021, y en ella se logra evidenciar que la situación se presentó en la vigencia 2018, cuando realizaron la entrega de las viviendas por parte de la Gobernación del Atlántico y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y que la señora MARTA ISABEL SARABIA

IBAÑEZ ha estado habitando la vivienda desde esa fecha, es decir, que han transcurrido más de dos años.

Consecuentemente, la Secretaria de Vivienda Municipal, en cabeza de la Señora Katty Brochero Castro, personalmente se dirigió a la vivienda en cuestión, en aras de notificar la resolución, y solicitar la entrega de la vivienda, como consta en la certificación expedida por esa secretaria, siendo negativa la respuesta de la señora MARTA SARABIA IBAÑEZ, quien se rehúsa al desalojo de la vivienda y se cita a la señora MARTA SARABIA IBAÑEZ, para apoyar a la Secretaria de Vivienda Municipal, en apoyo de Inspección de Policía, Secretaria de Gobierno, Personería Municipal a fin de colocar en contexto a la señora MARTA SARABIA.

Luego de citar el Art 80 del Código de Policía que trata sobre el Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre., manifestó que en el caso de la referencia ha transcurrido más de dos (2) años, por lo que la vía por proceso policivo, no es procedente para realizar la protección del inmueble, toda vez, que el señor FREDY PACHECO PERTUZ, no ha tenido posesión del inmueble en ningún momento y lo que solicita y necesita es la protección al derecho de propiedad que solo puede ser concedido por un juez de la república; por tanto, el beneficiario debe acudir a la Jurisdicción Ordinaria a solicitar la protección del bien inmueble mediante una **acción reivindicatoria** y el juez deberá realizar el trámite que corresponda afín de restituir el bien inmueble.

## **SECRETARÍA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CAMPO DE LA CRUZ**

La secretaría del respectivo departamento, manifestó que realizó visita a la vivienda objeto de la litis, y que la misma se encontraba habitada, que la comunidad se aglomeró alrededor de la vivienda y le gritaban que no permitían que sacará a la señora MARTHA SARABIA IBAÑEZ, de la vivienda, desde ese momento en el que notificaron la renuencia de la ocupante ha sido persistente por lo que colocaron en conocimiento de dicha situación a la personería y la Inspección de Policía

Relató que la entrega de las llaves se realizó por parte de la Gobernación, porque la accionada manifestó que era hija del Señor Genaro. Sin embargo no existe constancia de acta de entrega ni de ningún inventario o constancia en donde se soporte la entrega del acceso al referido inmueble.

Con el propósito de resolver el problema jurídico planteado, se procederá a estudiar, principalmente, los siguientes temas: (i). Verificación de requisitos de subsidiaridad e inmediatez; (ii) debido proceso administrativo; (iii) principio de publicidad, v Especial (vi) Posesión (vii) Reivindicatorio de dominio

**¿Se encuentra vulnerado el derecho fundamental al debido proceso administrativo en conexidad con el acceso a una vivienda digna dentro del marco de las actuaciones adelantadas por parte de la Alcaldía Local de Campo de la Cruz ante la negativa de un tercero a entregar el bien adjudicado mediante resolución motivada al señor FREDDY JAIR PACHECO PERTUZ por parte del Programa Subsidio Familiar de Vivienda en Especie - SFVE?**

**¿Puede aseverarse que las actividades tendientes a garantizar el derecho de acceso a una vivienda digna por parte de la ALCALDIA LOCAL DE CAMPO DE LA CRUZ han colmado**

Palacio de Justicia, Calle 9 # 8 – 110 Barrio centro  
PBX 3885005 EXT 6030.

Correo j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co  
Campo de la Cruz– Atlántico. Colombia





**el marco constitucional y legal de sus funciones en el SFVE? O por el contrario las mismas han resultados insuficientes.**

## 6. CONSIDERACIONES

### 6.1 Legitimación activa

Según lo establecido en el Artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo de defensa judicial preferente y sumario, al que puede acudir cualquier persona cuando sus derechos fundamentales resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos previstos en la ley, y no exista otro mecanismo de defensa judicial que permita una protección efectiva.

En este sentido, el Artículo 10° del Decreto 2591 de 1991, "Por el cual se reglamenta la acción de tutela consagrada en el Artículo 86 de la Constitución Política", determina que:

"La acción de tutela podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante. Los poderes se presumirán auténticos.

También se pueden agenciar derechos ajenos cuando el titular de los mismos no esté en condiciones de promover su propia defensa. Cuando tal circunstancia ocurra, deberá manifestarse en la solicitud.

También podrá ejercerla el Defensor del Pueblo y los personeros municipales". Subrayado fuera de texto.

En el caso bajo estudio, la accionante presentó la acción de amparo en nombre propio con el fin de obtener el amparo de su derecho fundamental al debido proceso, presuntamente vulnerado, razón por la cual se estiman legitimada para actuar en el presente proceso.

### 6.2. Legitimación pasiva

**Según lo establecido en los Artículos 5 y 13 del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela procede contra cualquier acción u omisión en que incurra una autoridad pública.**

#### De la Subsidiariedad.

El primero de ellos, la subsidiariedad, se deriva del inciso tercero del artículo 86, en consonancia con el numeral primero del artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, según los cuales, la acción de tutela "sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable." Sin embargo, también la jurisprudencia de esta Corte ha establecido que en cada caso en concreto se deberá analizar la efectividad de los demás mecanismos judiciales que el sujeto tiene a su disposición para determinar su eficacia e idoneidad con miras a la protección adecuada de los derechos afectados, o en su caso, la viabilidad de la protección constitucional por vía de la acción de tutela.

#### De la inmediatez

El segundo requisito, la inmediatez, de creación jurisprudencial, mediante el cual se ha pretendido asegurar que la tutela se utilice como una reacción judicial eficaz frente a la violación o amenaza grave, actual y vigente de los derechos fundamentales, que al mismo tiempo garantice la debida salvaguarda de la seguridad jurídica. En efecto, se ha establecido en la jurisprudencia que si bien la tutela puede ser interpuesta en cualquier tiempo y en ese orden técnicamente no tiene un límite temporal para su interposición que pueda ser determinado a priori, sí debe ser presentada dentro de un término razonable.

Así las cosas, en cada caso concreto el juez constitucional debe entrar a valorar las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos, para llegar a determinar si la tutela se interpuso oportunamente. Sólo al estudiar **este elemento, se está en condiciones para establecer si el mecanismo de la tutela puede efectivamente proteger derechos fundamentales, sin perjudicar a terceros que ya habían comprometido su actuar según las circunstancias jurídicas y fácticas ya establecidas y decantadas con el tiempo.**



## Procedencia excepcional.

La acción de tutela fue regulada en el Artículo 86 de la Constitución Nacional como un mecanismo judicial autónomo [2], subsidiario y sumario, que le permite a los habitantes del territorio nacional acceder a una herramienta de protección inmediata de sus derechos fundamentales, cuando estos resulten amenazados o vulnerados por las autoridades públicas, o incluso por particulares, según lo determinado en el Artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

Para que proceda este medio privilegiado de protección se requiere que dentro del ordenamiento jurídico colombiano no exista otro medio de defensa judicial [3] que permita garantizar el amparo deprecado, o que existiendo este, se promueva para precaver un perjuicio irremediable caso en el cual procederá como mecanismo transitorio.

De esta manera, en el marco del principio de subsidiaridad, es dable afirmar que “la acción de tutela, en términos generales, no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca remplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos impuestos (dentro) de estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten”

La presente acción Constitucional esta provista de diversos elementos e ingredientes que requiere ser precisados, en tanto dentro del proceso de la referencia se avizora un desconocimiento importante de ciertas figuras jurídicas que deben ser contornadas y explicitadas en aras de la mayor claridad conceptual.

## Debido Proceso Administrativo

***Principio del debido proceso. Cobertura.*** " En esa misma línea, la Sala Cuarta de Revisión de tutelas de la Corte Constitucional sostuvo, por ejemplo, que la cobertura del debido proceso “se extiende a todo el ejercicio que debe desarrollar la administración pública en la realización de sus objetivos y fines estatales, lo que implica que cobija todas las manifestaciones en cuanto a la formación y ejecución de los actos, a las peticiones que presenten los particulares y a los procesos que adelante la administración con el fin de garantizar la defensa de los ciudadanos<sup>(5)</sup>” <sup>(6)</sup> (resaltado fuera del original). Criterio similar acogió la Sala Quinta de Revisión de tutelas de la Corte Constitucional al admitir que, como manifestación del principio de legalidad, el principio del debido proceso administrativo se convierte en una limitante de las potestades asignadas a las autoridades administrativas, que busca canalizar su comportamiento de conformidad con parámetros preestablecidos, en aras de preservar los derechos ciudadanos del abuso que el ejercicio de dichas competencias puede propiciar". (C. Const., Sent.C-893, nov.1/2006. M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra). (5) Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T-1021 del 22 de noviembre de 2002. (6) Sentencia T-571 de 2005. M.P. Jaime Córdoba Triviño.

***Debido proceso dentro de las actuaciones administrativas.*** "La Constitución Política, en el artículo 29, prescribe que “el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”. Como lo ha reconocido esta corporación, el debido proceso es un derecho fundamental de aplicación inmediata (C.N., art. 85), que en relación con el desarrollo de las actuaciones administrativas, pretende regular el ejercicio de las potestades de la administración, cuando en virtud del inicio de las mismas puedan llegar a comprometerse los derechos de los administrados<sup>(1)</sup>. En este sentido, la jurisprudencia de esta corporación, ha definido el debido proceso administrativo como la regulación jurídica que de manera previa limita los poderes del Estado y establece las garantías de protección a los derechos de los administrados, de modo que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependa de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas siempre a los procedimientos señalados en la ley<sup>(2)</sup>. (...).

De acuerdo a lo expuesto, se ha entendido que el debido proceso administrativo consagrado como derecho fundamental en el artículo 29 de la Constitución Política, se convierte en una manifestación del principio de legalidad, conforme al cual toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente establecida en la ley, como también las funciones que les corresponden cumplir y los trámites a seguir antes de adoptar una determinada decisión (C.N. arts. 4º y 122). En esta medida, las autoridades administrativas únicamente pueden actuar dentro de los límites señalados por el ordenamiento jurídico". (C. Const., Sent.T-208, feb.28/2008. M.P. Clara Inés Vargas Hernández ).



(1) De conformidad con el artículo 4º del Código Contencioso Administrativo, las actuaciones administrativas se inician: (i) Por virtud del ejercicio del derecho de petición; (ii) de oficio por las autoridades competentes; (iii) o por la necesidad de cumplir un deber legal. (2) Véase, entre otras, las sentencias T-467 de 1995, T-238 de 1996 y T-982 de 2004.

***El debido proceso administrativo. Características.*** " (...) se destacan las siguientes conclusiones: (i) el derecho al debido proceso administrativo es de rango constitucional, ya que se encuentra consagrado en el artículo 29 superior; (ii) este derecho involucra todas las garantías propias del derecho al debido proceso en general, como son, entre otras, los derechos de defensa, contradicción y controversia probatoria, el derecho de impugnación, y la garantía de publicidad de los actos de la administración; (iii) por lo tanto, el derecho al debido proceso administrativo no existe solamente para impugnar una decisión de la administración, sino que se extiende durante toda la actuación administrativa que se surte para expedirla, y posteriormente en el momento de su comunicación e impugnación; (iv) el debido proceso administrativo debe responder no solo a las garantías estrictamente procesales, sino también a la efectividad de los principios que informan el ejercicio de la función pública, como son los de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad; (v) la adecuada notificación de los actos administrativos de carácter particular tiene especial importancia para garantizar el derecho al debido proceso administrativo, y los principios de publicidad y de celeridad de la función administrativa; (vi) como regla general las actuaciones administrativas de carácter general o particular están reguladas por el Código Contencioso Administrativo, pero existen "procedimientos administrativos especiales" que, según lo indica el artículo 1º del mismo código, se regulan por leyes especiales". (C. Const., Sent. T-555, jul. 7/2010. M.P. Jorge Iván Palacio Palacio).

**NOTA:** Ver Sentencia de la Corte Constitucional T-796 de septiembre 21 de 2006. M.P. Clara Inés Vargas Hernández (Garantías del debido proceso).

**JURISPRUDENCIA-TUTELA. – Debido proceso administrativo. Concepto.** "Del debido proceso administrativo busca garantizar que ninguna de las actuaciones de las autoridades públicas dependan de su propio arbitrio, sino que se encuentren sujetas siempre a los procedimientos señalados en la ley"<sup>(10)</sup>. En tal sentido, este derecho se materializa como una derivación del principio de legalidad de acuerdo con el cual "toda competencia ejercida por las autoridades públicas debe estar previamente señalada en la ley, como también las funciones que les corresponden y los trámites a seguir antes de adoptar una determinada decisión" (C.N., arts. 4º y 122)<sup>(11)</sup>.

Para dar un desarrollo más amplio al concepto del debido proceso administrativo, es necesario tener presente que el Estado es el que debe ajustarse a las reglas previstas en el ordenamiento jurídico a fin de garantizar a los ciudadanos el ejercicio de sus derechos ante la administración, evitando de este modo que los administrados queden a la deriva de una decisión arbitraria u omisión de una actuación a causa de dilaciones injustificadas". (C. Const., Sent. T-656, ago. 30/2010. M.P. Jorge Palacio Palacio).

(10) Corte Constitucional. Sentencia T-917 de 2008. En aquella ocasión le correspondió a la Sala de Revisión determinar si en el caso *sub judice* la Administración de Impuestos y Aduanas Nacionales de Tunja, al abstenerse de levantar las medidas cautelares que recaían sobre bienes y derechos sucesorales del peticionario "pese a existir proceso contencioso administrativo atacando el mandamiento de pago y la decisión negativa a las excepciones" había desconocido los derechos constitucionales fundamentales del actor y se procedía conferir la tutela como mecanismo transitorio para resolver un perjuicio irremediable. La Corte efectuó un conjunto de consideraciones muy importantes respecto de la importancia de respetar el debido proceso en las actuaciones administrativas y resolvió conceder el amparo invocado.

(11) Corte Constitucional, Sentencia T-982 de 2004

En las acciones posesorias, cuyo objeto consiste en conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos (C.C. art. 972), el demandante deberá demostrar el hecho de la posesión que alegue e interponer la respectiva demanda dentro del año, contado desde el acto de molestia inferido a ella o de su pérdida (C.C., art. 976). No son susceptibles de interponerse respecto de las cosas que no pueden ganarse por prescripción, como las servidumbres inaparentes o discontinuas (C.C., art. 973), los bienes de uso público y los bienes fiscales. La acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a

Palacio de Justicia, Calle 9 # 8 – 110 Barrio centro  
PBX 3885005 EXT 6030.

Correo j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co

Campo de la Cruz– Atlántico. Colombia





restituírsele (C.C., art. 946). Exige derecho de dominio en el demandante y posesión material en el demandado y es, por tanto, una acción primordialmente protectora del dominio, que ampara a bienes inmuebles y muebles; aunque también podrá intentarse contra el que posea de mala fe y por hecho o culpa suya ha dejado de poseer, como si actualmente poseyese (*ibídem*, art. 957). El poseedor tiene derecho a que se le reembolse lo que haya gastado en repararla y mejorarla (*ibídem*, art. 947).

### La acción Reivindicatoria.

La acción reivindicatoria, a voces del artículo 946 del Código Civil, “es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla”, esto es, compete al titular del *ius in re*, “que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa” (artículos 946 y 950 Código Civil), e igualmente se concede “la misma acción aunque no se pruebe el dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho” (artículo 951, *ídem*), (...) (cas. civ. 3 de marzo de 1954, LXXVII, Nos. 2138-2139, p. 75).

Acorde con lo referido, constituyen presupuestos estructurales, concurrentes e imprescindibles de la reivindicación: (i) el derecho real de propiedad en el demandante; (ii) la posesión del demandado; (iii) que la demanda verse sobre bien reivindicable o cuota determinada del mismo y (iv) que exista identidad entre el bien perseguido por el convocante y poseído por el último.

La prosperidad de la reivindicación, señaló en tiempos recientes la Corte Suprema evocando jurisprudencia precedente, requiere la “prueba idónea de la calidad invocada o *legitimatío ad causam activa y de las exigencias normativas de la reivindicación* (cas. civ. sentencia 031 de 30 de julio de 1996, CCXLIII, pp. 154 ss.), a saber: a) derecho de propiedad del demandante o, en la *actio publiciana*, posesión regular (artículo 764, Código Civil) durante el plazo legal para adquirir por prescripción (artículo 951, *ibídem*); b) cosa singular o cuota determinada de ella; c) posesión material del demandado, y d) identidad entre el bien pretendido por el actor y el poseído por el demandado. Sobre esta particular cuestión, tiene dicho la Corte que ‘dentro de los instrumentos jurídicos instituidos para la inequívoca y adecuada protección del derecho de propiedad, el derecho romano prohió, como una de las acciones *in rem*, la de tipo reivindicatorio (*reivindicatio*, Libro VI, Título I, Digesto), en ejercicio de la cual, lato sensu, se autorizaba al propietario -y se sigue autorizando- para reclamar que, judicialmente, se ordene al poseedor restituir el bien que se encuentra en poder de este último, por manera que la acción reivindicatoria, milenariamente, ha supuesto no sólo el derecho de dominio en cabeza de quien la ejerce, sino también, a manera de insoslayable presupuesto, que éste sea objeto de ataque ‘en una forma única: poseyendo la cosa, y así es indispensable que, teniendo el actor el derecho, el demandado tenga la posesión de la cosa en que radica el derecho’ (LXXX, pág. 85)...

Como lógica, a la par que forzosa consecuencia de lo esgrimido en el párrafo anterior, emergen las demás exigencias basilares para el éxito de la acción reivindicatoria, cuales son, que ella recaiga sobre una cosa singular o cuota indivisa de la misma, y que exista identidad entre la cosa materia del derecho de dominio que ostenta el actor y la poseída por el demandado’ (cas. civ., sentencia del 15 de agosto de 2001, expediente No. 6219; subrayas fuera del texto). Justamente, ejercida la *actio reivindicatio* por el dueño de la cosa, sobre éste **gravita la carga probatoria de su derecho de propiedad con los títulos adquisitivos correspondientes debidamente inscritos en el folio de registro inmobiliario** (artículos 43 y 54 del D. 1250 de 1970; cas. civ. sentencias de 30 de julio de 2001, exp. 5672 y 6 de octubre de 2005, exp. 7895) y también debe acreditar con elementos probatorios suficientes la identidad del bien reivindicado en forma tal que no exista duda respecto de aquél cuyo dominio invoca y de cuya posesión está privado con el poseído por el demandado” (cas. civ. sentencia de 28 de febrero de 2011, exp. C-76001-3103-003-1994-09601-01).<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia. Jueves, 20 de Marzo de 2014, M.P: Margarita Cabello Blanco, Sentencia 05045 3103 001 2007 00120 01 de 2014.



<p><b>Propiedad</b></p>	<p>Por excelencia permite usar (ius utendi), gozar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de la cosa, es derecho <i>in re</i>, con exclusión de todas las demás personas dentro del marco del precepto 669, <i>ejusdem</i>, caso en el cual se tendrá la posesión unida al derecho de dominio, si se es dueño; y en caso de no serlo, se tratará del poseedor material.</p>		
<p><b>Posesión</b></p>	<p>A ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si fuese propietario (canon 762, <i>ibidem</i>) “con ánimo de señor y dueño”.</p>		
	<p><b>Elementos de la posesión (C.C., art. 762)</b></p>	<p><b>Corpus.</b> Poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa.</p>	<p><b>Animus.</b> Es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en la intención de obrar como señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno.</p> <p>Es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo.</p>
	<p><b>Requisitos para que exista posesión</b></p>	<p>Requiere no solo la tenencia, sino el ánimo de tenerla obrando como señor y dueño.</p>	
<p><b>Tenencia</b></p>	<p>Simplemente se despliega poder externo y material sobre el bien (C.C., art. 775), pues se “(...) ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”, como el acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el habitador.</p>		
	<p><b>Elementos</b></p>	<p>Solo requiere el corpus</p>	<p>Es mero tenedor quien tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.</p>
<p><b>Requisito para que exista mera tenencia</b></p>	<p>Solo se exige la detención material.</p>		



<p><b>Diferencia entre la mera tenencia y la posesión</b></p>	<p>El ánimo de señor y dueño marca la diferencia entre la mera tenencia y la posesión. El legislador así lo consagró en el derecho positivo, al disponer que el mero transcurso del tiempo “no muda la mera tenencia en posesión” (C.C., arts. 777 y 780).</p>
<p><b>Diferencia entre la posesión y el dominio</b></p>	<p>La acción reivindicatoria protege el dominio, con la excepcionalidad de la acción publiciana.</p> <p><b>La posesión se protege por los interdictos posesorios.</b></p> <p>En el dominio hay una relación jurídica.</p> <p>En la posesión la relación es de hecho.</p> <p>El dominio solo se adquiere por el modo, en tanto que una cosa se puede poseer a varios títulos.<sup>2</sup></p>

## 7. DEL CASO CONCRETO.

La acción de tutela de la referencia fue interpuesta por parte del señor FREDDY JAIR PACHECHO PERTUZ, en contra de la Alcaldía Local de Campo de la Cruz, por presuntamente vulnerar sus derechos fundamentales al debido proceso administrativo en conexidad con el acceso a una vivienda digna, pues bien para resolver lo anterior es necesario enumerar cada una de las pruebas recaudadas mediante esta acción constitucional.

- Escrito de Tutela 16 Páginas (Incluye Resolución 385 de 2020 mediante la cual se asignó subsidio de vivienda en especie al accionante.
- Un segundo escrito con 54 Páginas que contiene entre otras la citación que en su momento realizó Katty Brochero secretaria de Vivienda del Municipio, misiva del 24 de marzo de 2021, Misiva notificando la citación para la entrega al accionante, respuesta de solicitud de reasignación de vivienda negativa dada a la señora MARTHA ISABEL SARABIA IBAÑEZ de fecha 02 de febrero de 2021.
- Resolución del 20 de noviembre de 2018, mediante la cual se procedió a la pérdida de la ejecutoria del acto administrativo del 12 de febrero de 2018, mediante el cual se asignó un subsidio al señor GENARO SEGUNDO SARABIA DE LA ROSA.
- Misiva de la Inspectora de Policía solicitando apoyo a la secretaria de Vivienda a fin de proceder con la restitución del bien inmueble de fecha 30 de junio de 2021.
- Comunicación de la Personera Municipal Ena Yolanda Barrios Gómez, a la Secretaría de Vivienda Municipal señora Katty Brochero, a fin de indagar sobre los pormenores del proceso adelantado.
- Contestación de la Alcaldía de Campo de la Cruz, y contestación al requerimiento realizado mediante auto a fin de aportar todas las pruebas en su poder.
- Escrito del accionante pronunciándose frente a lo contestado por parte de la Alcaldía Local de Campo de la Cruz.
- Respuesta del Departamento de Prosperidad Social por parte de su Coordinadora Carolina Ramírez Pérez
- Acta No 603 donde consta el proceso de sorteo el cual resultó favorecido el accionante.
- Contestación de LUISA EMPERATRIZ ROJANO SARABIA, en su calidad de inspectora de Policía del Municipio de Campo de la Cruz.
- Resolución No 03558 del 29 de noviembre de 2017.
- Acta de posesión de fecha 15 de diciembre de 2017.
- Resolución No 02265 del 21 de septiembre de 2018.
- Resolución No 01986 del 03 de noviembre de 2020.
- Decreto No 1515 del 7 de agosto de 2018.

<sup>2</sup> Código Civil Y Legislación Complementaria. Recuperado de <https://xperta.legis.co> : Este cuadro ha sido elaborado con base en la Sentencia CSJ, CSC5187-2020, de diciembre 18/2020, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona.



- Respuesta Secretaría de Vivienda de Campo de la Cruz.

El embate del actor se centra, en que la entidad encartada inobservó el debido proceso administrativo, en tanto se extralimitó o actuó por fuera del marco de sus competencias, lo anterior en tanto procedió a realizar la entrega material del bien inmueble de la referencia a persona distinta a la que figuraba en la resolución de fecha 12 de Febrero de 2018, del recuento procesal y de las pruebas recaudadas se tiene que la anterior afirmación es cierta, ello se extrae del dicho de la Secretaria de Vivienda Municipal quien manifestó: “la señora le manifestó que la gobernación le entregó las llaves porque era hija del señor GENERADO SEGUNDO SARABIA, que le dieron las llaves a fin de entregar unos papeles, que nunca medió acta de entrega, le preguntó a la accionada que si había entregado la documentación y está respondió que no tiene constancia de la entrega de tal documentación. En similar sentido se pronunció la Alcaldía endilgándole la responsabilidad a la Gobernación, que por ser Hija del Señor Genaro procedieron a entregarle las llaves.

No obstante lo anterior, según el propio dicha de la accionada según lo relatado en la comunicación enviada por está, solicitando la reasignación de la vivienda se tiene: *“Manifiesta que el Alcalde de la Vigencia 2018 le otorgó la vivienda y le permitió residir en ella, en virtud de ese presunto vinculó marital de hecho indicado, y que el Alcalde actual del municipio le ha informado sobre la asignación de la vivienda que usted ocupa, a otro beneficiario, conforme a lo establecido en la resolución 385 de 2020”*

Para resistir dicha acusación la Entidad encartada, se defendió aportando constancia de múltiples documentos en los cuales ha notificado a la accionada de la existencia de la resolución No.385 de 2020 en donde ha requerido la restitución del respectivo bien inmueble a la pasiva, sin utilizar ningún mecanismo coercitivo para tal fin, mas allá de las amonestaciones o exhortaciones que se avizoran incorporadas al escrito de tutela. Ello se extrae del propio dicho de la inspectora de Policía, quien manifestó que no se ha presentado ninguna querrela en contra de la encartada, por parte del respectivo ente Alcaldía Local de Campo de la Cruz.

Otros hechos relevantes a la causa y que igualmente necesitan ser explicitados, son la existencia de la perdida de ejecutoria del acto administrativo del 12 de febrero de 2018, así como la respuesta de solicitud de reasignación de vivienda en sentido negativo dada a la señora MARTHA ISABEL SARABIA IBAÑEZ de fecha 02 de febrero de 2021. Dentro de dicha respuesta se vierten una serie de explicaciones plenamente validas, en las cuales se detalla que la vivienda asignada al Señor Genaro era parte de un núcleo familiar unipersonal, es decir no colocó a nadie como beneficiario de dicho subsidio con su muerte, asimismo dada la naturaleza Sui Generis del Bien no era posible que entrará a conformar su patrimonio y por ende ser transmisible por causa de muerte, pues este no agotó los requisitos necesarios para realizar la transferencia de dominio.

Descendiendo al caso de marras, el problema jurídico pasa por escrutar si La Alcaldía Local de Campo de la Cruz, ha desplegado las facultades que le confiere el imperio de la ley a fin de hacer valer los derechos del accionante, así como el resguardo de las prerrogativas de la accionada, en tanto todas las entidades encartadas expresaron al unisonó que no se estaba ante la vulneración de prerrogativa alguna, lo anterior en tanto el accionante, contaba con las acciones reivindicatorias y de restitución. Sin embargo dicha afirmación no reviste un análisis constitucional del asunto en cuestión pues es evidente que el accionante hasta el momento solo cuenta con un acto administrativo asignándole un subsidio, y no con la titularidad del derecho real de dominio necesaria para reivindicar, ello es colofón de la normatividad especial y “sui generis” que se imponen en el asunto de marras DECRETO 1077 DE 2015, DECRETO 739 de 2021 y RESOLUCIÓN 937 DE 2012.

De otro lado es imperioso manifestar que las actuaciones enmarcadas dentro del trámite de asignación de vivienda son regladas, así por ejemplo se impone una serie de obligaciones previas y **concomitantes a la entrega de la vivienda:**

1.1 Otorgar poder a la sociedad fiduciaria vocera de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del programa de vivienda gratuita, cuando así lo defina FONVIVIENDA en la respectiva resolución de asignación, para que la sociedad fiduciaria: i) adquiera para el mandante la vivienda de interés prioritaria que le ha sido asignada, y ii)



constituya sobre el inmueble que reciba a título del subsidio familiar de vivienda el patrimonio de familia inembargable, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 1537 de 2012.

1.2 Asistir a la diligencia de reconocimiento de la vivienda, en las fechas o plazos establecidos por FONVIVIENDA y suscribir el acta en la que conste su comparecencia, en el formato que se establezca por la mencionada entidad, indicando si acepta o no la vivienda asignada a título de subsidio 100% en especie.

1.3 Revisar y suscribir el acta de recibo material de la vivienda, en las condiciones, fechas y/o plazos que se definan para tal efecto por parte de los patrimonios autónomos que se hayan constituido para el desarrollo del Programa de Vivienda Gratuita.

1.4. Asumir la custodia y la vigilancia de la vivienda asignada a título de subsidio en especie, a partir de la firma del recibo material de la misma.

## 2. En su condición de propietarios de las viviendas de interés prioritario otorgadas a título de subsidio en especie:

2.1. Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.

2.2. Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de cinco (5) años contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en la presente sección. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.

Del recto entendimiento de la norma se tiene que existen dos momentos dentro de este proceso, uno previo caracterizado por detentar únicamente la custodia y vigilancia de la vivienda, y uno posterior en donde finalmente se asume la titularidad del bien cumpliendo con lo reglado en la resolución 937 de 2021. Pero es indispensable para la ocurrencia del segundo la plena observancia las obligaciones regladas en la parte inicial, dentro de las que se destaca la 1.3 y .14. pues implican acta de recibo material de la vivienda y luego asumir la custodia, ese sencillo ejemplo sirve para derruir la lógica de lo argumentando por las accionadas, quienes replican incesantemente "El accionante cuenta con la acción reivindicatoria o de restitución..." **puesto que no ostenta tales calidades pues las fases y obligaciones anteriores a ser propietarios no se han cumplido ni pueden ser cumplidas, a fin de obtener la transferencia del dominio, por la simple razón de que no ha podido acceder al bien inmueble objeto de la acción constitucional.**

Por el contrario las respuestas dadas por la Alcaldía vulneran diversos principios carísimos para la administración y en estrecha relación el pluri-citado debido proceso administrativo, que se citan y reseñan por ser vitales para la causa:

**Principio de transparencia.** " (...) mediante el conocimiento de las actuaciones judiciales y administrativas, y de las razones de hecho y de derecho que les sirven de fundamento, se garantiza la imparcialidad y la transparencia de las decisiones adoptadas por las autoridades, **alejándose de cualquier actuación oculta o arbitraria** contraria a los principios, mandatos y reglas que gobiernan la función pública (subrayado y negrilla de la Sala)". (C.E., Sec. Tercera, Sent. 726, feb. 22/2007, Rad. AP-41001233100020040072601. M.P. Alier Eduardo Hernández Enríquez).

**El principio de coordinación.** "El Estado social de derecho proclamado desde el artículo 1º de la Carta Política significa un mandato para las autoridades administrativas. Autoridades que deberán coordinar sus actividades, a fin de evitar que el administrado resulte siendo víctima de los "laberintos burocráticos" que, en ocasiones, le impiden cumplir con los deberes legales que le corresponden. La observancia del principio de coordinación administrativa trae como consecuencia unas relaciones respetuosas y fluidas entre la administración y el administrado, pues este, al pretender cumplir con sus obligaciones, no encontrará obstáculos causados por los mismos entes estatales y que puedan impedir el cumplimiento de sus obligaciones." (C. Const., Sent.T-489, mayo20/2004. M.P. Eduardo Montealegre Lynett). (Negrillas Fuera de Texto)



**Principio de eficacia de la administración pública.** "(...) la jurisprudencia de esta Corte ha protegido el denominado "principio de eficacia de la administración pública", según el cual las autoridades administrativas ostentan cargas relativas al desempeño de sus funciones, en orden a implementar y brindar soluciones a problemas de los ciudadanos. Dichas problemas constituyen deficiencias atribuibles a deberes específicos de la administración, y así las mencionadas soluciones han de ser ciertas, eficaces y proporcionales a estos.(...).

7. Como se ve, el principio de eficacia de la administración pública, impide a las autoridades administrativas permanecer impávidas o inactivas frente a situaciones que afecten a los ciudadanos; además de configurarse como un fin hacia el cual deben tender dichas autoridades. **En este orden, la implementación práctica de ello supone la obligación de actuación de la administración, y de la real y efectiva ejecución de medidas, y no solo la aceptación o reflexión sobre aquello que requiere su intervención.** De ahí, que la jurisprudencia constitucional haya puntualizado también la necesidad de considerar los procedimientos de las autoridades bajo la noción de debido proceso administrativo.

El debido proceso administrativo supone que los trámites administrativos, de comunicación o información entre entidades, o los relativos a la orden y ejecución de medidas no constituyen causa objetiva para justificar la demora o la inactividad. De lo cual se concluye que si la inoperatividad o las dilaciones se derivan del funcionamiento del aparato administrativo procede el constreñimiento judicial para conjurar dicha situación. Así lo ha concluido la Corte cuando analiza la procedencia de la acción de tutela, y se enfrenta a una presunta improcedencia de la acción de amparo por incumplimiento del requisito de inmediatez; frente a lo cual ha afirmado, "en suma, si las dilaciones que se derivan del funcionamiento del aparato administrativo de la rama judicial dificultan el acceso a los documentos y medios que se requieren para ejercer el recurso constitucional, debe entenderse que opera una causa objetiva para el retraso en la presentación de la acción"<sup>(9)</sup>. **(C. Const., Sent.T-33, oct.15/2009. M.P. Humberto Antonio Sierra Porto).**

Esos mandatos que deben observarse por parte de la administración se encuentran absolutamente quebrantados. En primer lugar por la reforma irregular en la que la ocupante ingreso al bien inmueble, con la anuencia o aupada por parte de la administración, según lo narrado por ella misma a terceros, y segundo porque se le permitió estar allí cuando se conocía claramente que su situación era irregular, y abiertamente contraria a derecho.

Atender las voces que propugnan por que el accionante deba acudir a la jurisdicción ordinaria, en aras de obtener la tenencia del bien, son el equivalente a aceptar que la administración puede darse el lujo de entregar un subsidio de vivienda, previamente reglado, pero en últimas obligarle a recibir un pleito, una especie de litis jurídica, que de ningún modo puede venir acompañada por una asignación que tiene como fines el acceso a una vivienda digna, es un total contrasentido, encerrar al accionante en un "laberinto burocrático", porque se requiere la acción entendida no como la simple exhortación a la actora para desalojar el bien inmueble, sino como la real y efectiva ejecución de medidas, y no solo la aceptación o reflexión sobre aquello que requiere su intervención, todo ello dentro la protección de los derechos de ambas partes, informando a la accionada la oferta institucional con la que cuenta, y siempre garantizando los estándares mínimos en materia de desalojo<sup>3</sup>.

No debe perderse de vista, que en materia de desalojo o reivindicación la competencia está radicada en la entidad administrativa correspondiente Decreto 739 de 2021 "Parágrafo. Una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, la entidad que haya otorgado la solución

- 
- <sup>3</sup> (i) La debida notificación e información con antelación suficiente a la fecha prevista para el desalojo que permita evitar o, por lo menos, minimizar la necesidad de recurrir a la fuerza.  
(ii) La presencia de las autoridades administrativas o judiciales en el trámite de desalojo.  
(iii) La identificación de todas las personas que efectúen el desalojo.  
(iv) La prohibición de efectuar desalojos cuando haga mal tiempo o de noche, salvo que las personas afectadas den su consentimiento.  
(v) El otorgamiento de recursos jurídicos adecuados.  
(vi) El derecho a la asistencia jurídica que permita obtener, llegado el caso, reparación.



de vivienda estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario." Mirada que debe entenderse según lo manifestado por parte del ministerio vivienda, entonces es incomprensible que esa restitución no se haya realizado, y aún más que se alegue que la carga de dicha restitución esta en cabeza del accionante, siendo evidente que le corresponde a la Alcaldía, sin embargo no puede dejarse de lado que las acciones posesorias se encuentran prescritas, por la negligencia y descuido grave por parte de la Alcaldía Local de Campo de la Cruz, quien dejó que se asentará la condición ilegal de la ocupante y se configurará en ella la expectativa de ser dueña del inmueble.

Por lo anteriormente esbozado, me permito solicitar de la manera más respetuosa se sirva restituir la vivienda a la Alcaldía Municipal de Campo de la Cruz, con el fin de adelantar las acciones requeridas para realizar la entrega material de la vivienda a quien corresponda, conforme a lo establecido en la resolución anteriormente citada.

Finalmente, teniendo en cuenta que se requiere intervención por parte de la Alcaldía Municipal de Campo de la Cruz, para la restitución de la vivienda que usted se encuentra habitando y dicha habitabilidad se encuentra fuera del marco legal respecto de la titularidad del inmueble, nos permitimos copiar a este ente territorial para que se sirvan ordenar la restitución del inmueble y avanzar con lo pertinente para la asignación del mismo; así como a la Personería Municipal de Campo de la Cruz para que brinden el acompañamiento a su hogar y como entidad garante de sus derechos como ciudadano.

Cordialmente,

**DANIEL CONTRERAS**  
Subdirector de Subsidio Familiar de Vivienda

Para verificación de autenticidad del documento consultar al correo [correspondencia@minvivienda.gov.co](mailto:correspondencia@minvivienda.gov.co) o conmutador (1) 3323434 informando el número de radicado.

No obstante lo anterior, corresponde a esta según el Decreto 739 de 2021, iniciar en este caso las acciones para reivindicar el dominio o de restitución de tenencia, a fin de entregar el subsidio al accionante, aún cuando no ostente la calidad de propietario, porque entender lo contrario, sería el equivalente permitir un sin sentido, que debido a la negligencia de la propia administración, termine afectando desproporcionadamente los intereses legítimos y el estado de derecho, así como la vigencia de un orden justo.

Por lo que, de este modo, el Juzgado Promiscuo Municipal de Campo de la Cruz, Administrando justicia en nombre de la república y autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

PRIMERO: Declarar vulnerados los derechos fundamentales del accionante FREDDY JAIR PACHECHO PERTUZ, debido proceso administrativo en conexidad con la vivienda digna, de acuerdo a las consideraciones expresadas en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: En consecuencia, ordenar a la ALCALDÍA LOCAL DE CAMPO DE LA CRUZ, iniciar el reivindicatorio de dominio u otro proceso de restitución de tenencia en contra de la ocupante ilegal del predio la señora MARTHA SARABIA IBAÑEZ.

TERCERO: Notifíquese la presente providencia, en forma personal, o por cualquier medio expedito a las partes, como al defensor del pueblo.

CUARTO: Cumplida la tramitación de rigor, sino hubiere impugnación alguna, remítase la presente actuación a la Honorable Corte Constitucional para su revisión, y una vez regrese el expediente de la corte, archívese lo actuado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE  
  
**MARÍA CECILIA CASTAÑEDA FLÓREZ**  
Juez Promiscuo Municipal