

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



Consejo Superior
de la Judicatura

JUZGADO DIECINUEVE (19) ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA

Santiago de Cali, dos (02) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Radicación	76001-33-33-019-2023-00157-00
Medio de control	Tutela
Accionante	Sandra Patricia Cristóbal Ramos Sandrapatriciacristobal123@gmail.com
Accionado	Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio notificacionesjudici@minvivienda.gov.co Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda Notificacionesfonviv@minvivienda.gov.co Fiduciaria Davivienda S.A. Banco de Bogotá S.A. Constructora Bolívar S.A. cbolivarjuridico@gmail.com
Min. Público	Rubiela Amparo Velásquez Bolaños prociudadm58@procuraduria.gov.co

SENTENCIA

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a resolver respecto de la acción de tutela interpuesta por la señora Sandra Patricia Cristóbal Ramos contra el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, Fiduciaria Davivienda S.A., Banco de Bogotá S.A. y Constructora Bolívar S.A., para que se proteja sus derechos fundamentales a la igualdad, debido proceso, vivienda digna y buena fe.

HECHOS RELEVANTES

La parte accionante informó que suscribió con la Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle 2 y la Constructora Bolívar S.A. que actúa como fideicomitente del proyecto precitado, por lo que se realizó un proyecto de promesa de compraventa sobre el inmueble CSA-S23-MZH12-CA18B.

Señaló que, el 12 de abril de 2023 las partes suscribieron otro-si relacionado con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Expresó que, se encuentra en confianza legítima que cuenta con el subsidio de “mi casa ya” para el pago del precio de la casa que aspira comprar y sobre la cual firmó una promesa de compraventa.

Explicó que, el dinero restante para cumplir con el pago del precio requerido, sería cubierto con el subsidio “mi casa ya” ofrecido por el Gobierno Nacional por valor de \$30.000.000,00 pesos Mcte.

Radicación: 76001-33-33-019-2023-00157-00
Medio de control: Tutela
Accionante: Sandra Patricia Cristóbal Ramos
Accionado: Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

Adujo que, al no resolverse el tema del subsidio, de acuerdo con lo estipulado en el contrato de compraventa, deberá cumplir con recursos propios del dinero restante para completar la cuota inicial, lo que le genera un perjuicio económico y familiar ostensible.

Expresó que, la Constructora Bolívar S.A. en comunicación no formal indicó que el Ministerio accionado no destinaria más recursos para subsidios por lo que queda suspendido el trámite, dando como opciones al respecto, el pago con recursos propios o iniciar un proceso con otros bancos para ampliar el crédito, pero en UVR, lo que le afecta directamente al ser una tasa variable.

Relató que el no cumplimiento de la promesa de contrato de compraventa acarrea un pago de una clausula penal y cobro de intereses a partir del mes de mayo de esta anualidad, situación que le coloca en un estado de indefensión.

Indicó que su señora madre depende económicamente de ella, aunado a que es indígena del pueblo Nasa, comunidad de Juanchito, encontrándose registrada en la base de datos del Resguardo Triunfo Cristal Páez.

TRÁMITE

Mediante auto interlocutorio del 18 de mayo de 2023, se avocó la acción de tutela. Debidamente notificadas las entidades accionadas se pronunciaron de la siguiente manera:

- MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

A través de correo electrónico del 25 de mayo de 2023, su apoderado judicial argumentó que, la accionante se encuentra en estado de “habilitado”, el cual es el resultado de una primera verificación que hace el establecimiento de crédito. Dicho estado, le permite al hogar poder continuar con su proceso para ser acreedor del subsidio, más aún no es beneficiario del mismo.

Señaló que el procedimiento para acceder al beneficio conlleva en si un trámite y procedimiento de verificaciones, análisis de documentación y otros aspectos generales para determinar su asignación y por ello, enfatizó que no han transgredido los derechos fundamentales deprecados.

Finalmente, respecto a la confianza legítima, explicó que el estado de la accionante “habilitado”, no confiere obligación alguna al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

Su apoderado judicial procedió a dar contestación de esta tutela mediante correo electrónico del 19 de mayo hogaño, y adujo que existen dos estados iniciales previos a la expedición del acto administrativo de asignación los cuales son “habilitado” (estado en el que se encuentra la accionante) y “por asignar” los cuales se encuentran regulados en debida forma.

Expuso que el estado “habilitado” no confiere la calidad de beneficiario del programa ni otorga derecho alguno a la asignación del subsidio familiar de vivienda y 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 entidad

Radicación: 76001-33-33-019-2023-00157-00
Medio de control: Tutela
Accionante: Sandra Patricia Cristóbal Ramos
Accionado: Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

que representa, tales como la constitución de propiedad horizontal, la aprobación del crédito hipotecario y el avalúo del inmueble.

Por lo anterior, solicitó que no se amparen los derechos fundamentales de la accionante, puesto que han actuado de conformidad con la Constitución y la Ley vigente.

- CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Por intermedio de correo electrónico del 20 de mayo de 2023 manifestó en síntesis que, debido a los cambios realizados por el Ministerio de Vivienda, muchas personas quedaron por fuera del subsidio “Mi Casa Ya”, pues en lugar de diversificar la asignación de subsidios a la población vulnerable del territorio nacional, la limita, perjudicando así a miles de ciudadanos que ven desvanecerse la posibilidad de poder adquirir una vivienda.

Manifestó que son ajenos al propósito de esta tutela, pues su objeto social es únicamente a la construcción y venta de inmuebles, por lo que no son los encargados de asignar los subsidios o clasificar a los beneficiarios de estos, ni otorgar los créditos hipotecarios requeridos para el pago de la totalidad del inmueble, por ello, solicitó su desvinculación de este trámite constitucional.

- FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

A través de su apoderado especial mediante correo electrónico del 23 de mayo de 2023, expresó que no le constan los hechos formulados por la accionante y no tienen ninguna relación con la vulneración de los derechos fundamentales alegados, por lo que solicitó su desvinculación.

CONSIDERACIONES

La acción de tutela es el mecanismo procesal instituido a partir de la Constitución de 1991 para la protección de los derechos fundamentales de toda persona, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o privada, en este caso, por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, Fiduciaria Davivienda S.A., Banco de Bogotá S.A. y Constructora Bolívar S.A.

Por otro lado, este Despacho es competente para conocer de la acción de tutela, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Nacional y el Decreto 2591 de 1991, donde se determina la competencia de los jueces para conocerla, así como los requisitos mínimos que debe observar la solicitud correspondiente, los que se cumplen a cabalidad en este trámite, permitiendo así resolverla.

Así las cosas, corresponde analizar si se ha vulnerado por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, Fiduciaria Davivienda S.A., Banco de Bogotá S.A. y Constructora Bolívar S.A., los derechos fundamentales invocados por la accionante.

CASO CONCRETO

Manifiesta la accionante que inició los trámites pertinentes para acceder a los beneficios ofrecidos por el gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio con el subsidio “mi casa ya”, por lo que optó por un proyecto

Radicación: 76001-33-33-019-2023-00157-00
Medio de control: Tutela
Accionante: Sandra Patricia Cristóbal Ramos
Accionado: Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

ofertado por la Constructora Bolívar S.A. y el respectivo crédito con el Banco de Bogotá S.A.

Adujo que, a la fecha de radicación de esta acción de tutela, no ha recibido el pago del subsidio al que se encuentra inscrita, por lo que al no completarse el pago de la promesa de compraventa que realizó con la Constructora Bolívar S.A. en el proyecto Manzanares de Ciudad del Valle 2 de la ciudad de Candelaria (V), se le otorgaron dos opciones, las cuales son, el pago con recursos propios del valor restante o iniciar un proceso con otros bancos para ampliar el crédito, pero en UVR, considerando que ambos escenarios afectan directamente su situación actual, dado a que no cuenta con los recursos necesarios para cubrir la deuda y en cuanto a un nuevo crédito con tasa variable, resulta perjudicial para su economía.

Ahora bien, se tiene que las entidades accionadas procedieron a contestar esta acción de tutela, de la siguiente manera:

Tanto la Constructora Bolívar como la Fiduciaria Davivienda S.A., solicitaron su desvinculación de esta acción constitucional al considerar que no han vulnerado los derechos fundamentales de la accionante.

En cuanto a la respuesta emitida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, manifestó que, al interior del trámite adelantado por la accionante, aún se encuentran etapas pendientes de ser surtidas para la consecución de lo pretendido, razón por la que se solicitó se deniegue el amparo solicitado.

Teniendo en cuenta el recuento precitado, procede este despacho a realizar el estudio del caso en concreto, no sin antes traer en cita, lo manifestado en la Corte Constitucional en la sentencia T-175 de 2008 al cual reza lo siguiente:

“...
El carácter subsidiario de la acción de tutela impide al juez constitucional interferir en decisiones abstractas, generales e impersonales cuyo conocimiento la Constitución confiere a otras autoridades. La Corte Constitucional se ha referido a la improcedencia de la acción de tutela contra actos administrativos -frente a los cuales procede la acción de nulidad y restablecimiento del derecho- salvo al ser utilizada como mecanismo transitorio para evitar perjuicio irremediable. De igual manera ha sostenido que al juez constitucional le está vedado inmiscuirse en el diseño de programas o en la consideración de personas determinadas en listas de elegibles para subsidios o ayudas, salvo la evidencia del cumplimiento de los requisitos exigidos para su inclusión y el desconocimiento de un derecho fundamental^[5] o la necesaria y urgente protección del mínimo vital de una persona en condiciones de vulnerabilidad extrema.

Así, en principio, la acción de tutela no puede ser utilizada para pretermitir los trámites administrativos que las autoridades administrativas han establecido con una finalidad justificada en el mismo ordenamiento constitucional^[6], ni para alterar el listado de potenciales beneficiarios de una prestación social.
...”

De igual forma, el Decreto No. 1077 de 2015 en su parágrafo del artículo 2.1.1.4.1.3.3. señala lo siguiente:

“...
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 cual solo se hará de conformidad con lo establecido en la subsección 5 de esta sección
...”

Radicación: 76001-33-33-019-2023-00157-00
Medio de control: Tutela
Accionante: Sandra Patricia Cristóbal Ramos
Accionado: Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

En ese orden de ideas, revisado el acervo probatorio aportado al plenario se observa que, la accionante se encuentra en curso de obtención del beneficio otorgado por el programa denominado “mi casa ya”, encontrándose en la actualidad en el estadio de “habilitado”; lo anterior significa que aún no se han surtido la totalidad de etapas requeridas para alcanzar el estado “por asignar”, el cual, asegura la obtención del subsidio ofertado.

De igual forma, no se logró establecer que la parte actora esté adelantando alguna gestión para cumplir con la totalidad de requisitos establecidos para ser beneficiario del subsidio familiar “mi casa ya”, así como tampoco se demostró que la entidad financiera hubiere solicitado la asignación del subsidio familiar de vivienda.

En ese orden de ideas, emana con claridad que existen trámites administrativos pendientes por realizar ante la autoridad administrativa, por lo que no puede considerarse que la accionante cumpla con los requisitos exigidos para acceder a un cupo que le garantice lo procurado por este medio.

Decantado lo anterior, es preciso señalar que en este caso no se evidencia que exista una posibilidad de ocurrencia de un perjuicio irremediable, dado a que no se aportaron elementos de juicio suficientes que permitan determinar a este despacho con total claridad, que la actora se encuentre en una situación de necesidad o vulnerabilidad que le impida acceder a una vivienda en las condiciones previamente señaladas.

En virtud de lo anterior, al no cumplir con los requisitos necesarios para la consecución de lo pretendido, no se puede considerar que exista una vulneración de los derechos fundamentales de la accionante, por lo que se negará el amparo deprecado.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DIECINUEVE ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CALI**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: ORDENAR a las partes de esta acción constitucional, que toda la correspondencia con destino a este trámite, debe ser remitida **EXCLUSIVAMENTE** al correo electrónico of02admcali@cendoj.ramajudicial.gov.co, **so pena de no se ser tenida en cuenta.**

SEGUNDO: NEGAR el amparo propuesto por la señora **SANDRA PATRICIA CRISTÓBAL RAMOS**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: NOTIFICAR este proveído a las partes intervinientes, en los términos y forma previstos por el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, **con la advertencia de las consecuencias por desacato previstas en el art. 52 del citado decreto.**

CUARTO: Si no es impugnado este fallo dentro del término que prevé el artículo 31 del Decreto 2591/91, **REMÍTASE PARA SU EVENTUAL REVISIÓN A LA CORTE CONSTITUCIONAL.**

Radicación: 76001-33-33-019-2023-00157-00
Medio de control: Tutela
Accionante: Sandra Patricia Cristóbal Ramos
Accionado: Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ROGERS ARIAS TRUJILLO
JUEZ**