



*Villavicencio, catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020)*

***Ref: Acción de tutela No. 50001-4003-005-2020-00503-01 de JAVIER YOVANNI CASTRO CHAPARRO y ELSA NELLY ARGUELLO RAMIREZ en contra de CONSTRUCTORA LA RAMADA y el BANCO DAVIVIENDA, con vinculación del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y la DEFENSORIA DEL CONSUMIDOR FINANCIERO.***

*Se decide la impugnación interpuesta por el accionante en contra del fallo de tutela proferido el 14 de octubre de 2020, por el Juzgado Quinto Civil Municipal Villavicencio, sin presencia de causal de nulidad que invalide lo actuado.*

### ***I. ANTECEDENTES***

*En ejercicio de la acción de tutela acudió el señor JAVIER YOVANNI CASTRO CHAPARRO y ELSA NELLY ARGUELLO RAMIREZ, por considerar que se vulneraron sus derechos fundamentales a la vivienda digna, mínimo vital e igualdad, en consecuencia, solicitó se ordene realizar la firma de las escrituras, sin más contrariedades, contando con los subsidios de vivienda que fueron aprobados del programa Mi Casa Ya.*

*Como sustento fáctico de sus pretensiones relataron que el señor Javier Yovanni Castro Chaparro tramitó un crédito hipotecario ante el Banco Davivienda de Villavicencio, a fin de adquirir una vivienda en el proyecto Balcones del Sol 4 ubicado en Restrepo Meta, el cual es desarrollado por la constructora La Ramada, siendo aprobado en el programa de vivienda de interés social (Mi Casa Ya). Indicó que desde el inicio de la solicitud ante la constructora fue atendida por la señorita Katherine, llegando a la escrituración la cual fue recibida por la señora Jennifer Pinto Mosquera, desde el 11-03-2020, por tanto, desde el inicio puso en conocimiento que es el único proveedor del sustento de su hogar, compuesto por su esposa Elsa Nelly Arguello Ramírez, dejando de presente su estado civil ante la constructora la Ramada y el Banco Davivienda.*

*Señaló que fue asesorado por Davivienda para realizar los documentos a nombre de ambos (su esposa y él), contando con las cesantías que reposan en la constructora, más el crédito hipotecario sumando un total de \$47.939.900.*

*Afirma que, al momento de firmar la escritura en la Notaria, la señora Jennifer Pinto de la constructora manifestó que, porque motivo no incluyeron a su esposa en el crédito, lo cual lo sorprendió ya que había pasado todos*

*los filtros previos y ahora se impedida la continuación del trámite porque debían firmar ambos la escritura.*

*Añade que la asesora de la Ramada le informó que podía diligenciar un escrito de solicitud de inclusión al crédito otorgado por DAVIVIENDA, el cual radico el 05/08/2020 obteniendo respuesta negativa debido al avance del crédito.*

*Agrega que no ha podido firmar la escritura del Apto 201 de la Torre 3 del Proyecto Balcones del Sol 4, y la única solución que le dan es volver a postularse para ser beneficiario de los subsidios el cual ya está aprobado, o que paguen con recursos propios \$17.500.000 equivalente al subsidio, por lo que considera vulnerados sus derechos fundamentales.*

## **II. TRÁMITE**

*Admitida la acción de tutela, se dispuso el debido enteramiento de la accionada y las vinculadas, para que ejercieran su derecho de contradicción y defensa.*

## **III. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

*El a quo, en sentencia del 27 de abril de 2018, dispuso negar la presente acción de tutela por improcedente, ya que el actor cuenta con otros mecanismos judiciales para obtener la efectividad de la garantía.*

*El MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, señaló que se opone a los hechos de la acción de tutela, toda vez que las pretensiones de la misma no son del ámbito de conocimiento y competencia de ese Ministerio, ya que no ha interferido en el trámite del crédito que cita el actor por lo que existe una falta de legitimación en la causa.*

*La CONSTRUCTORA LA RAMADA SAS, manifestó que el caso objeto de tutela consiste en unas inconformidades generadas dentro de un trámite de crédito hipotecario para adquirir un inmueble promocionado por su representada. Afirmó que la constructora la Ramada ha cumplido con todas sus obligaciones en el marco de su relación comercial con los accionantes, además ha realizado apoyo e impulso para que sus clientes logren acceder a dicho crédito, sin que se considere una obligación de resultado en cabeza de su cliente, pues las entidades financieras son autónomas e independientes para realizar el otorgamiento de un crédito, por tanto la constructora no tiene injerencia ni está llamada a participar dentro de esta tutela.*

*Refiere la improcedencia de la acción por falta de legitimación en la causa por pasiva, no existir una situación de subordinación ni indefensión y existir medio idóneo de defensa judicial para proteger los derechos e intereses.*

*Considera que al actor se le ha brindado toda la información pertinente y la entidad financiera involucrada ha actuado de acuerdo con la normatividad vigente y a la reglamentación de los programas de MI CASA YA.*

*BANCO DAVIVIENDA, indicó que el BANCO DAVIVIENDA en ningún momento ha vulnerado los Derechos fundamentales invocados por los accionantes, toda vez que de manera oportuna, eficiente y transparente ha asesorado al accionante en el trámite de otorgamiento del crédito hipotecario que fue solicitado por él, en las condiciones que claramente le fueron informadas y explicadas, para la adquisición de su vivienda, trámite que se realizó de manera expedita y oportuna, encontrándose el crédito aprobado desde el 30 de enero de 2020.*

*informó que de la solicitud de inclusión de la señora Elsa Nelly Arguello Ramírez, como titular del crédito hipotecario ya aprobado, fue una presunta exigencia informada al BANCO DAVIVIENDA hasta el mes de julio de 2020, es decir más de 6 meses después de haber aprobado el crédito en las condiciones por el actor solicitadas, lo cual no es requisito para acceder a los subsidios solicitados como GRUPO FAMILIAR (Mi Casa Ya junto con el de la Caja de Compensación a la cual se encuentra afiliado el accionante), pues no se hace necesario que la señora ARGUELLO RAMIREZ sea titular del crédito hipotecario ya aprobado al señor JAVIER YOVANNI CASTRO CHAPARRO, conforme lo explicó el Ministerio de Vivienda, lo cual se acredita con la consulta realizada por esa entidad financiera.*

*Refiere que el accionante solicitó crédito hipotecario ante esa entidad financiera y para el efecto suscribió la correspondiente solicitud de producto financiero el día 28 de enero de 2020, solicitud que fue diligenciada y firmada por el accionante de manera individual, como consta en la imagen de la misma, siendo aprobada la solicitud el 30-01-2020, y solamente hasta el 13 de agosto de 2020, es decir más de 7 meses después de haberse aprobado el crédito por el tutelante, se genera una devolución con el fin de que el banco Davivienda generara una novedad de inclusión de titular, debido a que presuntamente al crédito se le había generado una marcación de hogar en el Ministerio de Vivienda, para emitir la Resolución de otorgamiento del Subsidio concurrente. Afirma que el BANCO DAVIVIENDA, no puede generar modificaciones para la inclusión de un nuevo titular y por ende, responsable del pago del crédito, en la medida en que el banco debe dar estricto cumplimiento a sus políticas de crédito, so pena de incurrir en operaciones y prácticas*

*inseguras, que pongan en riesgo los recursos del ahorro del público, colocados en operaciones de crédito como ésta, inclusión por la que esa entidad financiera, sin el lleno de los requisitos legales podría ser seriamente sancionada por el organismo de control.*

*Añadió que para ayudar y brindar un adecuado respaldo al accionante, el 15 de septiembre, elevó consulta al Ministerio de Vivienda, respecto a que si es requisito que los beneficiarios o miembros de hogar mayores de edad que registran en el subsidio de Mi Casa Ya, deben ser necesariamente titulares del crédito (aporten o no ingresos), para que así mismo todos registren en la escritura, informando que no todos los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, tienen que ser acreedores hipotecarios, con uno solo que lo sea, el trámite puede seguir su curso sin ningún problema. Motivo por el cual es claro que no existe ninguna vulneración de derechos fundamentales atribuida al banco Davivienda, pues conforme a la respuesta otorgada por el Ministerio de Vivienda, el actor puede acceder al crédito, a los subsidios para la adquisición de la vivienda sin la necesidad de incluir a la señora ARGUELLO RAMÍREZ como titular de un crédito que fue aprobado en las condiciones que solicitó el señor CASTRO CHAPARRO y que no pueden cambiarse para obligar al Banco Davivienda a desconocer sus propias políticas de crédito.*

*El DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO, citó el procedimiento que se da a las solicitudes, quejas o reclamos radicado en esa entidad, informando que el 2 de septiembre de 2020, el actor envió una queja en contra del BANCO DAVIVIENDA, en razón a un crédito hipotecario asignado al señor Javier Castro, procediendo a requerir al establecimiento financiero mediante comunicación del 2 de septiembre de 2020, a efectos de que ofreciera al reclamante una respuesta de conformidad a las instrucciones impartidas, para lo cual se dio plazo de 08 días hábiles, los cuales se cumplieron el 16 de septiembre de 2020, y la entidad dio respuesta tanto al cliente como a esta Defensoría mediante comunicación del 1 de octubre de 2020.*

*Que mediante concepto emitido por esta Defensoría el 7 de octubre de 2020, dirigido al señor Javier Yovanny Castro, le informó entre otros apartes que: “Esa Defensoría no puede emitir opiniones sobre el proceder del Constructor ni sobre la legalidad de sus procedimientos, toda vez que no somos el Defensor del Consumidor Financiero del Constructor...Llama la atención a la entidad financiera por no cumplir con los términos establecidos por ley, para dar respuesta a todos los requerimientos que presente el cliente en cumplimiento a su derecho de protección al consumidor. Por lo anterior se sugiere a la entidad que realice las gestiones pertinentes, para que este tipo de situaciones no se repitan... Que la entidad explicó de manera detallada los eventos acaecidos y el trámite adelantado, asimismo, explica que no existe incidencias algunas que los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda no sean todos acreedores hipotecarios. De esta manera sugiere este DCF se atiendan las indicaciones de la entidad y se protocolice la resolución de asignación de subsidio al hogar dentro de clausurado correspondiente en la escrituración. En este sentido, considera este DCF que la entidad brinda la información suficiente para que el cliente pueda conocer en detalle el asunto de reclamación”.*

*Finalmente señala que el DCF indicó al tutelante que podría acudir a otras instancias de protección al consumidor, como lo es acudir ante la SFC en instancias administrativas o judiciales. Considera que no ha violado derecho fundamental alguno. Aporta escrito de reclamación, requerimiento, respuesta de Davivienda dirigida al actor, entre otros.*

#### **IV. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

*El a quo, en sentencia del 14 de octubre de 2020, dispuso negar la presente acción de tutela por improcedente, tras considerar que la afirmación del accionante respecto de que desde el inicio de la solicitud del citado crédito manifestó como titular también a la señora ELSA NELLY ARGUELLO RAMIREZ, dentro del plenario no hay prueba alguna que demuestre tal afirmación, por el contrario, lo que se avizora es una solicitud de crédito individual donde la señora ARGUELLO RAMIREZ hace parte pero del núcleo familiar como beneficiaria del subsidio, de allí que mal podría esa autoridad tener en cuenta a la misma como titular del mencionado crédito y emitir una orden al respecto. De otra parte, se tiene que de conformidad al informe Secretarial obrante en el expediente la inconformidad de los tutelantes ha sido satisfecha dado que el Banco Davivienda les informó que no es necesario que todos los beneficiarios del crédito hipotecario del programa Mi Casa Ya, sean titulares de mismo que basta con que uno de los beneficiarios sea el titular, además que la CONSTRUCTORA LA RAMADA se comunicó vía telefónica para que firmaran las escrituras del inmueble por cuanto el Banco Davivienda había aceptado la titularidad del crédito, de esta manera en la fecha no hay controversia alguna al respecto, solo falta que las partes contractuales señalen la hora y fecha para materializar la metada escritura de conformidad a las condiciones pactadas.*

#### **V FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN**

*Inconforme con la decisión de instancia el accionante impugnó el fallo sin hacer ninguna sustentación al respecto.*

#### **VI. CONSIDERACIONES.**

*De entrada, debe precisarse que funcionalmente el Juzgado es competente para resolver el conflicto constitucional planteado, al tenor del artículo 37 y siguientes del Decreto 2591 de 1991.*

#### **Problema Jurídico:**

*Para el caso concreto corresponde establecer ¿sí en el presente caso es procedente la presente acción de tutela para resolver sobre el otorgamiento de un crédito hipotecario, disponer sobre un beneficio económico del subsidio Mi Casa Ya y disponer elaborar una escritura pública?*

*El principio de subsidiariedad de la tutela aparece claramente expresado en el artículo 86 de la Constitución, al precisarse en él que: “Esta acción solo 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”.*

*Respecto de dicho mandato se ha expresado en innumerables pronunciamientos, que aun cuando la acción de tutela ha sido prevista como un instrumento de defensa judicial para la protección inmediata de los derechos fundamentales, la propia Carta Política le reconoce a la misma un **carácter subsidiario y residual**, lo cual significa que solo es procedente supletivamente, es decir, cuando no existan otros medios de defensa a los que se pueda acudir, o cuando existiendo éstos, se promueva para precaver la ocurrencia de un **perjuicio irremediable**.*

*Sobre el particular, es pertinente reiterar que es necesario acreditar que el amparo que se requiere es urgente, impostergable, que el perjuicio que se avizora es inminente y que se trata de una grave vulneración a los derechos fundamentales; valga anotar que no porque la acción de tutela esté desprovista de formalidades, se puede exonerar a quien acude al amparo, de demostrar los hechos en los que se funda.*

*Sea lo primero aclarar que este Despacho encuentra ajustado a derecho la determinación del Juez de Primera Instancia de declarar que no existió vulneración al derecho fundamental, ya que es claro que el conflicto presentado ante el Juez de tutela por el accionante-Conflicto con la sociedad accionada respecto del otorgamiento de un crédito, un subsidio y la elaboración de una escritura pública- son asuntos que escapan a la competencia del juez constitucional y le está vedado pronunciarse, pues de hacerlo desconocería que la acción de tutela es improcedente para solucionar asuntos contractuales y de asuntos de derecho al consumidor financiero, como lo aquí pretendido, debido a la naturaleza ius fundamental de la acción de tutela; y segundo, en virtud de la subsidiariedad, pues el citado mecanismo constitucional sólo procede en aquellos eventos en que no exista otro medio de defensa judicial idóneo para la defensa de los derechos del actor.*

*Sumado a ello, no se está en presencia de un perjuicio irremediable, entendido como aquel daño que en el ámbito material o moral padece una persona y que resulta irreversible, es decir, que de producirse sería imposible de eliminar, pues sus efectos ya se habrán generado; debe ser cierto, determinado y debidamente comprobado por el juez de tutela, quien además debe forzosamente concluir que tiene la característica de irreparable, pues según los informado por las entidades accionadas y lo confirmado por el accionante, ya se solucionaron los inconvenientes respecto de la titularidad del crédito, el otorgamiento del beneficio*

*gubernamental y la elaboración de la escritura, sin que sea necesaria la intervención escritural de persona distinta a la titular del crédito y bajo esta circunstancia específica de poder suscribir la escritura el titular del crédito, se ha de confirmarse la decisión de primera instancia.*

*En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO, META**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,*

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** *Confirmar la sentencia del 14 de octubre de 2020, proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Villavicencio, dentro de la acción de tutela de la referencia conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.*

**SEGUNDO:** *Notificar esta determinación a las partes, por el medio que sea más eficaz para tal fin.*

**TERCERO:** *Envíese el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**FEDERICO GONZALEZ CAMPOS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 005 CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO**

*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:*

**f4ebe23f18c55de66e9bcd98ff23d0c748adc3cfc23d923deed7f9cefc12115  
b**

*Documento generado en 14/12/2020 01:53:40 p.m.*

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**