

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL Cucutilla

Cucutilla, veintiséis (26) de julio de dos mil veintitrés (2023)

### Expedientes Nos.

542234089001202300071 00  
542234089001202300072 00  
542234089001202300073 00  
542234089001202300074 00  
542234089001202300075 00  
542234089001202300076 00  
542234089001202300077 00  
542234089001202300078 00  
542234089001202300079 00  
542234089001202300080 00

Se profiere sentencia en estas acciones acumuladas para fallo promovidas por promovidas por José Manuel Mendoza Rubio, Zandra Chacón Ortega, Pablo Gélves Ortega, Ana María Vega Boada, José Vitaliano Arias, María Sonia Ortega Pérez, Carmen Zenaida Jaimes Meneses, Cipriano Vega Boada, Graciela Contreras Laguado, y finalmente la Personera Municipal de esta localidad quien invocó la condición de agente oficioso de Marcos Evangelista Torres Prieto, Ubaldo Contreras Serrano, María Angustias Torres Torres, Rumith Carrillo Sierra y Alberto Villamizar Uribe contra El Ministerio de Agricultura, Banco Agrario de Colombia S.A., la Caja de Compensación Familiar del Cesar, COMFACESAR y el municipio de Cucutilla.

### ANTECEDENTES

#### *Hechos relevantes:*

1.- Se trata de un grupo de personas que en acciones separadas promueven la tutela con el propósito de protección de sus derechos fundamentales. Son beneficiarios o postulantes de un subsidio de vivienda otorgado por el Banco Agrario de Colombia S.A. en la modalidad de vivienda de interés social rural, VISR, o mejoramiento de vivienda que fueron comunicadas a COMFACESAR.

Durante la vigencia del año 2022 de los siete (7) hogares postulantes se ejecutó la construcción de cuatro (4) viviendas de beneficiarios de este municipio, quedando pendientes tres (3) beneficiarios entre ellos el demandante.

La gerente de proyectos de COMFACESAR informó el 7 de mayo de este año que se encuentra en trámite el segundo desembolso correspondiente al 40% del valor del proyecto lo que permitiría su culminación.

El reinicio de las actividades se encuentra supeditado a la fecha en que el Banco Agrario gire los recursos.

La gerencia integral ha pedido al Banco Agrario efectuar la indexación de los proyectos de construcción de vivienda de interés social rural en sitio propio para actualizar el valor como mínimo acorde al año en que se obtuvo viabilidad. En la actualidad existe un desequilibrio



financiero por el incremento del valor de los materiales de construcción, la contratación de la mano de obra.

Los accionantes forman parte de población vulnerable económicamente, en tanto son habitantes del sector rural de escasos recursos, y alguno como el señor José Manuel Mendoza Rubio quien como todos por está dentro de este programa no puede ser beneficiario de los subsidios que otorga el municipio y han pasado más de dos años. Además, se trata de una persona que tiene un diagnóstico de microdiscoidectomía C3 C4, artrodesis, trauma raquídeo medular cervical, hernia discal traumática, mielopatía cervical con una condición de inmovilidad que se apreciar en la audiencia de interrogatorio de parte.

2.- Propusieron, en términos generales, la tutela por la presunta vulneración de sus derechos a la vida y a la vivienda digna. Lo anterior porque a pesar de ser beneficiarios del subsidio para vivienda nueva en sitio propio y/o mejoramiento de vivienda desde la fecha de su postulación hasta la presente no se ha materializado.

*Pretensiones de la demanda:*

3.- Los accionantes solicitaron (i) que se ordenara adelantar todas las gestiones necesarias para que el proyecto de construcción de vivienda nueva. Mejoramiento de vivienda se ejecute de acuerdo con lo estipulado y con prontitud, concretamente, la consecución de las pólizas requeridas para iniciar la ejecución del proyecto dentro del contrato No. C-GV2018012

*Intervención de las entidades accionadas y vinculadas<sup>1</sup>*

4.- En su respuesta *el Municipio de Cucutilla* indicó que la entidad territorial es beneficiaria y no ejecutor. Durante la vigencia 2017 el municipio se presentó a una convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para beneficiar a familias víctimas del conflicto armado con subsidios para la construcción de vivienda de interés social rural, VISR nueva en sitio propio o mejoramiento a sus viviendas. COMFACESAR fue designada como operadora y el Banco Agrario de Colombia S.A. se encarga del financiamiento. En el 2020 se retomó el proyecto y el Banco Agrario realizó un requerimiento solicitando la actualización de los certificados de condiciones ambientales de los predios y el certificado de sana posesión.

5.-Por su parte *COMFACESAR* indicó que ella y el Banco Agrario suscribieron el contrato CGV2018-012 el 23 de noviembre de 2018, cuyo objeto era que “el contratista se compromete con el banco a realizar funciones de entidad operadora (gerencia integral) para la aplicación de subsidios asignados mediante programas estratégicos (Unidad para la Atención y Reparación Integral, UARIV) la distribución departamental y la distribución departamental víctimas vigencia 2017, para realizar el diagnóstico y estructuración de los proyectos según sea el caso y administrar los recursos del subsidio adjudicados efectivamente a los hogares beneficiarios del mismo bajo las modalidades de mejoramiento y construcción de vivienda nueva conforme a la normatividad vigente sobre VISR”.

El contrato corresponde a la atención de 1150 subsidios a ejecutar en 13 meses desde la suscripción del acta de inicio (1 de marzo de 2019), prorrogado en 4 ocasiones. El Banco Agrario es el otorgante de los recursos y con obligación de “pagar a la gerencia integral el valor del contrato en la forma determinada en el mismo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para su causación”. La Caja no es una entidad otorgante de subsidios. El accionante es beneficiario del proyecto. Los subsidios asignados corresponden a la vigencia 2017 y el valor de estos se deriva del salario mínimo legal mensual de ese año dando \$38.623.173,53 por vivienda construida.

<sup>1</sup> La acción de tutela se dirigió contra las entidades mencionadas. Sin embargo, en el auto admisorio de la demanda y durante el trámite de la tutela se ordenó vincular al trámite a (i) Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y (ii) al constructor JASA Ltda Consultoría y Construcción. Así mismo se vinculó a la Personería Municipal de la localidad.



Por la emergencia sanitaria del coronavirus se generó un sobre costo en todas las actividades relacionadas con la construcción. Por tales sobre costos la Caja solicitó al Banco encontrar una solución referente al desequilibrio económico que presentaba el proyecto. Con ese propósito se estipuló la reducción de acabados (frisado y pintura) salvo en las zonas húmedas (ducha y lavaplatos) que deben ir enchapados. Esta modificación, aunque no es una correcta indexación de los subsidios, permitía su ejecución durante los años 2021 y 2022.

Para el año 2023 los costos de construcción han continuado subiendo, y es inviable continuar con la ejecución del proyecto en las condiciones planteadas con la solicitud de segundo desembolso (40%). Se le solicitó al Banco actualizar el valor de los proyectos como mínimo a la vigencia del salario mínimo legal del año en que ha sido viabilizado cada proyecto.

El Banco ha manifestado que se encuentra en mesas de trabajo intersectoriales con el Ministerio de Agricultura para obtener recursos adicionales. La Caja ha solicitado la cesión del contrato por la inviabilidad financiera para continuar la ejecución teniendo en cuenta que a la fecha los proyectos no cuentan con cierre financiero favorable pues de continuar así, el ejecutor de la obra, el interventor y el trabajador social se verían abocados a trabajar de manera onerosa.

A la fecha la Caja está adelantando trámite para solicitar el equilibrio económico mediante demanda judicial interpuesta para restituir los perjuicios generados mientras el Banco define de fondo la solicitud de indexación.

Del proyecto que comprende siete familias ya se atendieron 4 correspondientes al 50% de la ejecución. De acuerdo con el artículo 34 del reglamento operativo del programa de VISR con el segundo desembolso se debe ejecutar el 100% del proyecto que correspondería a las familias beneficiarias pendientes, entre ellas el demandante.

Agrega que, si el beneficiario no desea continuar para ser postulado a un nuevo subsidio, el Banco permite la renuncia.

La demora en la ejecución del proyecto versa sobre el tiempo que la gerencia se ha tomado para hacer efectivo el giro de los recursos, el primer desembolso fue solicitado desde el 30 de julio de 2021 y subsanado el 24 de agosto del mismo año, cuando fue viabilizado el proyecto, y que actualmente la demora reside en la necesidad de que el Banco efectúe la indexación del proyecto llevando el valor de las viviendas de \$38.623.173,53 a \$60.900.757,38 para la construcción de cada vivienda.

Para la ejecución del proyecto VISR se deben surtir varias etapas hasta la construcción de las viviendas: diagnóstico, formulación, evaluación, viabilidad, contratación del ejecutor, interventor y trabajo social, expedición de la póliza del proyecto y solicitud de recursos de la siguiente manera: 1. Primer desembolso: corresponde al 50% que se emplea para entregar igual porcentaje de viviendas, que ya fue realizado por la Caja. 2. Segundo desembolso: para culminar el 100% del proyecto la caja solicitara el 40% del valor total. 3. Tercer desembolso: por el 10% del valor del proyecto una vez entregado el proyecto a entera satisfacción.

La caja procederá a extender la póliza del proyecto hasta el 31 de diciembre de este año fecha límite del contrato en cumplimiento de sus obligaciones, sin embargo, dependerá de que los recursos sean indexados.

6. *El Banco Agrario* por su parte indicó que el accionante pertenece al proyecto No. 4617122184 denominado "39 familias varios municipios departamento Norte de Santander" a desarrollarse mediante el contrato No. C-GV2018-012 gerencia integral No. 270. Precisa que la Caja recibió el 50% del proyecto reportando un total de 18 viviendas construidas. Para los demás beneficiarios incluido el demandante se modificó el prototipo de vivienda.

A pesar de que la Caja informó sobre la falta de financiamiento y solicitó la cesión del contrato, a la fecha no se ha presentado cesionario para dicho contrato.



La indexación de los subsidios no depende del Banco, pues se realizan los ejercicios técnicos correspondientes y escenarios para la indexación de los subsidios que requieren cierre financiero y que son presentados ante la Comisión Intersectorial de Vivienda quien determina el escenario acogido.

Como el artículo 295 del Plan Nacional de Desarrollo dispone que “como resultado de la auditoría que se lleve a cabo, el gobierno nacional, a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural indexará los subsidios familiares de VIS y prioritario rural de las vigencias 2000 a 2019, que no hayan culminado la fase de obra a la entrada en vigencia de la presente ley, su monto será actualizado al valor del subsidio máximo establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”, dice el Banco que se está a la espera de las disposiciones particulares para la continuidad del programa y con ello del proyecto en mención.

7. *La personera municipal* de la localidad hace una relación de las actividades desarrolladas por su oficina y menciona una relación de los beneficiarios de los subsidios de vivienda nueva. Indica que no se le había suministrado información respecto a los subsidios de mejoramiento de vivienda. Ante requerimiento suyo la Caja le informó que el proyecto se encontraba en proceso de evaluación y se esperaba su viabilidad. Que posteriormente la misma entidad le indicó que el proyecto se encontraba en trámite del primer desembolso a cargo del Banco y que la ejecución de la obra iniciaba una vez se refleje el giro de este recurso en la cuenta de la caja. Igualmente, la Alcaldía le informó el nombre de los beneficiarios de los subsidios de mejoramiento de vivienda.

8. Por su parte el *Ministerio de Agricultura* indicó que la dirección de gestión de bienes públicos rurales informó que los subsidios de VISR no fueron otorgados por ese Ministerio.

9. El *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio* precisó que a partir del año 2020 es la entidad encargada de coordinar la política pública de vivienda rural. Añade que respecto del demandante no se han encontrado datos de postulación.

10. *El constructor* en el proyecto correspondiente, JASA Ltda. fue vinculado a este proceso de tutela e indicó que los beneficiarios del subsidio de vivienda pendientes de ejecución no tenían adecuado los lotes para la construcción de los inmuebles, que el contrato se encuentra suspendido por la insuficiencia de recursos y que las partes se encuentran determinando fórmulas que permitan conservar el contrato económicamente.

## CONSIDERACIONES

### A. Competencia

1.- Con fundamento en los artículos 86 de la Constitución Política y 37 del decreto legislativo 2591 de 1991, el juzgado es competente para proferir el fallo en este proceso.

Es preciso aclarar que conforme con las normas mencionadas de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>2</sup>

*“De acuerdo con los artículos 86 de la Constitución y 8° transitorio de su título transitorio adicionado por el Acto Legislativo 01 de 2017, y los artículos 32 y 37 del Decreto 2591 de 1991, existen tres factores de asignación de competencia en materia de tutela, a saber:*

<sup>2</sup> Corte Constitucional, auto 989 de 2023 M.P. Fajardo Rivera



Factor	Explicación
<i>Territorial</i>	<i>Son competentes “a prevención” los jueces con jurisdicción en el lugar donde (a) ocurre la vulneración o la amenaza que motiva la presentación de la solicitud, o (b) donde se producen sus efectos, los cuales pueden o no coincidir con el lugar de domicilio de alguna de las partes.<sup>3</sup></i>
<i>Subjetivo</i>	<i>Corresponde al caso de las acciones de tutela interpuestas en contra de (a) los medios de comunicación, cuyo conocimiento fue asignado a los jueces del circuito de conformidad con el factor territorial y (b) las autoridades de la Jurisdicción Especial para la Paz, cuya resolución corresponde al Tribunal para la Paz.<sup>4</sup></i>
<i>Funcional</i>	<i>Debe ser verificado por las autoridades judiciales al momento de asumir el conocimiento de una impugnación de una sentencia de tutela y que implica que únicamente pueden conocer de ella las autoridades judiciales que ostentan la condición de “superior jerárquico correspondiente” en los términos establecidos en la jurisprudencia.<sup>5</sup></i>

*Según la jurisprudencia pacífica de esta Corporación, las disposiciones contenidas en el Decreto 333 de 2021 de ninguna manera constituyen reglas de competencia de los despachos judiciales, sino únicamente pautas de reparto de las acciones de tutela. Ello implica que el mencionado acto administrativo nunca podrá ser usado por las autoridades judiciales para declarar su falta de competencia. Esta forma de proceder se opone, principalmente, al derecho al acceso a la administración de justicia, dado que no existe fundamento alguno para asumir este conjunto normativo como un mandato procesal del que dependa la resolución del asunto en sede de instancia.<sup>6</sup>*

Por lo anterior, la aplicación o interpretación de las reglas de reparto no autorizan al juez de tutela a declarar su falta de competencia. Se debe tramitar la acción o decidir la impugnación, según el asunto puesto a su conocimiento.<sup>7</sup>

## **B. Procedencia de la acción de tutela**

En cuanto a los requisitos de procedencia de la acción de tutela se precisa:

**2.- legitimación en la causa por activa y pasiva.** Todos los accionantes, salvo los referidos al expediente radicado bajo el No. 54 223 40 89 001 2023 00080 00 concurrieron a promover la tutela personalmente pues son los directamente afectados con la omisión que se le atribuye a las entidades demandadas. En relación con la legitimación de la Personera del municipio también es admisible en la medida en que el inciso final del art. 10 del decreto 2591 de 1991 la

<sup>3</sup> Ver, por ejemplo, el Auto 493 de 2017. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

<sup>4</sup> El artículo 8º transitorio del título transitorio de la Constitución Política de Colombia de 1991 (introducido por el artículo 1º del Acto Legislativo 01 de 2017) dispone: “Las peticiones de acción de tutela deberán ser presentadas ante el Tribunal para la Paz, **único competente para conocer de ellas.**” (Énfasis añadido).

<sup>5</sup> De conformidad con lo dispuesto, entre otros, en el Auto 655 de 2017 (M.P. Diana Fajardo Rivera), debe entenderse que la expresión “superior jerárquico correspondiente” se refiere a “aquel que de acuerdo con la jurisdicción y **especialidad** de la autoridad judicial ante la cual se surtió la primera instancia, **funcionalmente funge como superior jerárquico.**” (Énfasis añadido).

Véanse también, por ejemplo, los autos 486 de 2017. M.P. Diana Fajardo Rivera; y 496 de 2017. M.P. José Fernando Reyes Cuartas.

<sup>6</sup> Ver, entre otros, los Autos 105 de 2016. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva; 157 de 2016. M.P. Alejandro Linares Cantillo; 007 de 2017. M.P. Jorge Iván Palacio Palacio; 028 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 030 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 052 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 059 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 059A de 2017. M.P. Jorge Iván Palacio Palacio; 061 de 2017. M.P. Aquiles Arrieta Gómez; 063 de 2017. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva; 064 de 2017. M.P. María Victoria Calle Correa; 066 de 2017. M.P. Alejandro Linares Cantillo; 067 de 2017. M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo; 072 de 2017. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva; 086 de 2017. M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo; 087 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 106 de 2017. M.P. Iván Humberto Escruceria Mayolo; 152 de 2017. M.P. Alejandro Linares Cantillo; 171 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 197 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 332 de 2017. M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado; 325 de 2018. M.P. Diana Fajardo Rivera; y 242 de 2019. M.P. Diana Fajardo Rivera. Debido a ello, el parágrafo segundo del artículo 2.2.3.1.2.1. del Decreto 1069 de 2015 dispone que “las anteriores reglas de reparto no podrán ser invocadas por ningún juez para rechazar la competencia o plantear conflictos negativos de competencia.”

<sup>7</sup> Auto 124 de 2009. M.P. Humberto Antonio Sierra Porto.



ejerzan directamente en concordancia con el artículo 178 de la ley 136 de 1994. Por pasiva<sup>8</sup> las entidades demandadas y vinculadas pueden estar comprometidas en la afectación de los derechos fundamentales de los actores en la medida en que son las encargadas de materializar los derechos en conflicto.

3.- *Inmediatez*. La tutela debe formularse en un plazo razonable desde el momento en que se produjo la presunta vulneración de los derechos fundamentales, pero se debe tomar en cuenta el tiempo por el que se prolongó<sup>9</sup>. En este caso la afectación se mantendrá mientras no se resuelva lo relacionado a las prestaciones pedidas por la accionante. Y es así que desde que los distintos accionantes fueron postulados para los subsidios hasta la fecha no se ha materializado el subsidio ofrecido.

4.- *Subsidiariedad*. La tutela solo procede ante la ausencia de un medio de defensa judicial o cuando este resulte ineficaz en un caso concreto, a menos que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En este caso se acredita el requisito en cuestión pues no existe otro mecanismo judicial para defender los derechos fundamentales alegados.

### C. Problema jurídico

5.- Corresponde determinar si las demandadas y/o vinculadas vulneraron los derechos fundamentales de los distintos accionantes al no entregarles los subsidios de vivienda representados en VISR en suelo propio o mejoramiento de vivienda.

### D. Derecho fundamental a la vivienda

6.- El artículo 51 de la Constitución Política señala que tenemos derecho a una vivienda digna y que el Estado debe fijar las condiciones necesarias para que este derecho sea efectivo, así como promover planes de interés social, sistemas adecuados de financiación de largo plazo y formas asociativas de ejecución de programas en la materia. Aunque inicialmente no fue considerado como fundamental la jurisprudencia de la Corte Constitucional le dio ese carácter<sup>10</sup>.

7.- La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha precisado que la exigibilidad de este derecho tiene dos dimensiones, una progresiva y otra de inmediato cumplimiento. En relación con la primera si bien la materialización del derecho es incremental no se justifica por ello la inactividad del Estado, quien tiene la obligación de garantizar los contenidos mínimos esenciales del derecho que son de inmediato cumplimiento<sup>11</sup>.

8.- Así, con respecto a la dimensión de inmediato cumplimiento la Corte ha señalado que el derecho a la vivienda está conformado por contenidos mínimos que deben ser atendidos en períodos cortos de tiempo. De acuerdo a los precedentes constitucionales vigentes, estos contenidos se pueden resumir en las siguientes tres obligaciones: (i) un mandato de abstención para no interferir en el goce efectivo del derecho a la vivienda; (ii) una obligación de incorporar al ordenamiento jurídico diferentes mecanismos administrativos y judiciales para preservar el uso pacífico de la vivienda y proteger a las personas de injerencias ilegítimas de terceros y; (iii) la responsabilidad de consolidar, entre otras cosas, planes específicos que determinen de forma clara las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en las cuales se va a realizar el derecho a la vivienda, especialmente en los casos que involucran personas en situación de debilidad manifiesta<sup>12</sup>.

9.- Además, este derecho implica que toda persona tenga un lugar seguro para vivir dignamente de acuerdo con sus necesidades humanas. Es deber del Estado proteger especialmente a quienes están en situaciones de “indefensión, de debilidad manifiesta o de desventaja de acceso

<sup>8</sup> Decreto 2591 de 1991, artículos 5 y 42

<sup>9</sup> Corte Constitucional, sentencia SU-391 de 2016

<sup>10</sup> Sentencias T-986A de 2012, T-024 de 2015 y T-223 de 2015

<sup>11</sup> Sentencia SU-016 de 2021.

<sup>12</sup> Sentencia C-165 de 2015.



pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda, como (...) las personas de la tercera edad y los niños, entre otros"<sup>13</sup>. Este derecho, como lo ha reconocido la Corte Constitucional<sup>14</sup>, es de compleja aplicación, pues supone el diseño e implementación de políticas públicas que estén orientadas a garantizar el acceso a la vivienda en condiciones democráticas que incluyan, por lo demás, un enfoque diferenciado para los sujetos de especial protección constitucional.

### **E. Análisis del caso**

10.- En el presente caso está acreditado que:

Los demandantes en las distintas acciones de tutela son beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

Se trata de personas de escasos recursos económicos, habitantes del sector rural de la población, dedicados a las actividades agrícolas en suelo propio o al jornal en la mayoría de los casos.

La gerencia integral del proyecto (COMFACESAR) ha solicitado sucesivamente distintas alternativas para la ejecución del proyecto: modificación del prototipo de las viviendas restantes, indexación de los subsidios a valores que permitan el equilibrio económico y la cesión del contrato a un tercero. En las condiciones actuales la ejecución del porcentaje restante.

La pandemia del covid, fundamentalmente, introdujo una variable que alteró los precios de los insumos de construcción para la ejecución del proyecto.

COMFACESAR inició una acción ordinaria frente al Banco Agrario de Colombia buscando la indemnización de los perjuicios que considera se le han causado. La misma se ventila en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar, despacho que, aunque negó las cautelas innominadas pedidas, admitió la demanda.

El Banco Agrario de Colombia, otorgante de los subsidios, estima que la indexación no es un proceso que corresponda a su resorte exclusivo, sino que es necesario adelantar diversas actividades y contar con otros actores quienes en últimas deberán adoptar la decisión pertinente.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no fue el otorgante de los subsidios asignados a los diversos demandantes, y que los mismos lo fueron cuando la competencia la tenía el Ministerio de Agricultura- Banco Agrario de Colombia.

El ejecutor del contrato no ha podido reiniciar la obra atendiendo las circunstancias de desequilibrio económico a lo que añadió la imposibilidad de los beneficiarios de los subsidios en suelo propio para vivienda nueva de ofrecer un lote adecuado.

Lo cierto es que desde la oferta del proyecto y su materialización han transcurrido casi seis años.

Como lo señalaron los accionantes que rindieron declaración, actualmente tienen una vivienda, propia o en posesión en precarias condiciones.

El Juzgado no desconoce que como lo ha señalado la jurisprudencia de la Corte Constitucional la materialización de este derecho es de compleja aplicación de lo cual han sido muestra evidente los expedientes objeto de estas acciones de tutela. En efecto, la ejecución del contrato ha trascendido a la órbita de un conflicto ante la jurisdicción ordinaria para efectos de determinar los perjuicios a la Caja de Compensación Familiar del Cesar, COMFACESAR. La actualización, indexación de los valores de los subsidios y la cesión del contrato han sido alternativas que se

---

<sup>13</sup> Sentencia T-295 de 2017.

<sup>14</sup> Sentencias T-1318 de 2015, T-732 de 2016 y T-295 de 2017.



han puesto en consideración. Sin embargo, la prestación del derecho fundamental a la vivienda digna en su faceta progresiva no puede dar pie a que el Estado, en la práctica, permanezca inactivo frente a su satisfacción.

Más aun cuando el plan nacional de desarrollo permite la indexación de los subsidios otorgados a los demandantes al valor máximo del subsidio establecido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En esas condiciones el Juzgado tutelaré el derecho fundamental a la vivienda digna de los accionantes, y ordenará al Banco Agrario de Colombia que, si en el término de cuatro (4) meses no se ha materializado la ejecución del contrato de construcción o mejoramiento de sus viviendas rurales (sea porque se indexen los subsidios a petición de la gerencia operativa o por disposición legal, se llegue a algún acuerdo dentro del proceso ordinario que se adelanta, o se ceda el contrato correspondiente), priorice, claro está en consonancia con la voluntad de los distintos demandantes, su inclusión en programas de similares características de las que han sido beneficiarios en los distintos procesos para lo cual deberá adelantar el debido proceso administrativo ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en lo que corresponda a su competencia.

### DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Cucutilla, Norte de Santander, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE

- Primero: Tutelar el derecho fundamental a la vivienda digna de José Manuel Mendoza Rubio, Zandra Chacón Ortega, Pablo Gélves Ortega, Ana María Vega Boada, José Vitaliano Arias, María Sonia Ortega Pérez, Carmen Zenaida Jaimes Meneses, Cipriano Vega Boada, Graciela Contreras Laguado, Marcos Evangelista Torres Prieto, Ubaldo Contreras Serrano, María Angustias Torres Torres, Rumith Carrillo Sierra y Alberto Villamizar Uribe.
- Segundo: Ordenar al Banco Agrario de Colombia que, si en el término de cuatro (4) meses no se ha materializado la ejecución del contrato de construcción o mejoramiento de las viviendas rurales de los demandantes, priorice, claro está en consonancia con la voluntad de los distintos demandantes, su inclusión en programas de similares características de las que han sido beneficiarios en los distintos procesos para lo cual deberá adelantar el debido proceso administrativo ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en lo que corresponda a su competencia.
- Tercero: Notificar esta sentencia a las partes y vinculados por el medio que resulte más expedito y de no ser apelada la sentencia remítase a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE**



**JUAN CARLOS RIVERA CORREDOR**  
Juez