

- **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO**
Bogotá D.C. Noviembre dos de dos mil veintiuno.

Ref: TUTELA No. 1100131030272021-00446-00 de ALBA LUZ BOCANEGRA GOMEZ contra MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONVIVIENDA, SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. NOTARIO 72 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ. VINCULADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela arriba referenciada con el siguiente estudio:

LA ACCION Y EL DERECHO FUNDAMENTAL INVOCADO

La señora ALBA LUZ BOCANEGRA GOMEZ, actuando en causa propia como Madre y representante legal de HANYELI HASBLEYDI CARDENAS BOCANEGRA y BRAYAN ESSTIVEN CARDENAS BOCANEGRA menores de edad, herederos del señor JOSE ARIEL CARDENAS MEDINA (Q.E.P.D.) acude a esta judicatura, para que le sean tutelados su derechos Fundamentales de petición, mínimo vital, vivienda digna al patrimonio los que considera le están siendo vulnerados por la parte accionada.

Narra el accionante en sus hechos que ELLA y JOSE ARIEL CARDENAS MEDINA (Q.E.P.D.) adquirieron subsidio de vivienda prioritaria para ahorradores otorgado por FONVIVIENDA y fueron beneficiarios de subsidio aporte distrital para la financiación de vivienda del Distrito Capital, en los términos del Decreto Distrital 623 de 2016 y las resolución número 0449 de 28 de Julio de 2.017 expedida por la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40732773, mediante la Escritura Pública No. 7266 del 5 de septiembre de 2017, en la que se estableció una condición resolutoria de transferencia del inmueble no antes de 10 años, al igual que el residir en el mismo a favor del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA y SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT.

Indica que Como consecuencia de la muerte de su compañero JOSE ARIEL CARDENAS MEDINA (Q.E.P.D.) presento Derecho de Petición a DAVIVIENDA solicitando que se activara el seguro de vida y se efectuara el levantamiento de hipoteca 0219 contenida en la escritura 7266 del 5 de septiembre de 2017 expedida por la Notaria 72 del Círculo

de Bogotá, el levantamiento de la hipoteca se LOGRÓ tutelando el Derecho Fundamental de Petición, acto jurídico que se efectuó mediante Escritura Pública 8402 de fecha 16 de abril de 2021 ante la Notaria 29 del círculo notarial de Bogotá.

Señala que radico documentación ante SEGUROS BOLÍVAR solicitando pago del incremento y el excedente asegurado, a lo que Seguros Bolívar le responde que debe aportar copia de la Escritura Pública o sentencia de proceso de sucesión. Por lo que se ve en la obligación de tramitar proceso de sucesión con el fin de aportar la documentación exigida por SEGUROS BOLIVAR para el pago del incremento del seguro o cualquier otro rubro a su favor.

Dice que La muerte de su compañero se dio por la pandemia del covid19 en el año 2020, con diagnóstico COVID 19, siendo este caso de fuerza mayor y caso fortuito, por lo que se ve en la necesidad de solicitar el levantamiento de la condición resolutoria sobre la prohibición de enajenar o arrendar la vivienda adquirida con el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional a través del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA y el subsidio distrital para la financiación de vivienda del Distrito Capital en los términos del Decreto Distrital 623 de 2016 y las resolución número 0449 de 28 de Julio de 2.017 expedida por la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT subsidios otorgados en el año 2017.

Manifiesta que a través de apoderado Judicial apporto documentación con la finalidad de tramitar la liquidación de la sociedad patrimonial de hecho y la sucesión de su compañero JOSE ARIEL CARDENAS MEDINA (Q.E.P.D.), para lo cual la Dra. DIANA KATERINE REAL SUESCUN asesora jurídica de la notaría 72 manifiesta la imperiosa necesidad del levantamiento ORDEN DE LEVANTAMIENTO PROHIBICIÓN DE PREFERENCIA art 21 ley 1537 de 2012 modificado por el art 8 de la Ley 3 de 1991 y ORDEN LEVANTAMIENTO DERECHO DE PREFERENCIA art 21 ley 1537 de 2012 modificado por el art 8 de la Ley 3 de 1991. Manifiesta la asesora jurídica de la Notaria 72, que la Notaria debe levantar la anotación 7 y 8 mediante una Escritura Pública y que la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT y FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA deben expedir Resolución y minuta, enviar representación legal para saber quién firma la correspondiente Escritura Pública de levantamiento de las anotaciones.

Refiere que radico Derecho de Petición en la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, el día 26 de Julio de 2021 solicitando la ORDEN DE LEVANTAMIENTO PROHIBICIÓN DE PREFERENCIA y ORDEN LEVANTAMIENTO DERECHO DE PREFERENCIA art 21 ley 1537 de 2012 modificado por el art 8 de la Ley 3 de 1991. la SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT emite respuesta del Derecho de Petición, mediante el documento expedido el 9 de agosto de 2021.

Que igualmente radico Derecho de Petición en el FONDO DE VIVIENDA FONVIVIENDA el día 27 de agosto de 2021 quien emite respuesta al derecho de petición, mediante el documento expedido el 24 septiembre de 2021.

Señala que la abogada MARIA DORIS DIAZ CORREALES aporta copia de la respuesta de los 2 Derechos de petición proferido por SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT y la respuesta al derecho de petición expedido por FONDO DE VIVIENDA FONVIVIENDA, una vez revisado los documentos la Dra. DIANA KATERINE REAL SUESCUN asesora jurídica de la notaría 72 manifiesta que no se le puede dar trámite a la sucesión hasta tanto las dos entidades en mención (SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT y FONDO DE VIVIENDA FONVIVIENDA) expidan resolución, minuta y envíen la correspondiente representación legal y hace entrega de la documentación aportada para el trámite de sucesión.

Indica que su compañero JOSE ARIEL CARDENAS MEDINA era quien aportaba el 100% de los ingresos del hogar a su fallecimiento se activa el cobro de todas las obligaciones. DAVIVIENDA inicia el cobro de la cuota del apartamento al igual que las demás obligaciones que dejó pendientes por pago, para acceder al levantamiento de la hipoteca por parte de DAVIVIENDA debió acudir a pagar asesoría jurídica, se presentó DERECHO DE PETICIÓN, a la negativa de DAVIVIENDA de dar trámite a la petición, debió acudir a la protección fundamental del derecho de Petición por vía de TUTELA, al igual que para efectuar el trámite de sucesión ante la Notaria 72 del círculo Notarial de BOGOTÁ.

Dice que ha agotado todas las instancias posibles en la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAL, FONVIVIENDA, NOTARIA 72 DEL CIRCULO La función social de las entidades públicas y privadas no se ve reflejada en la realidad,. Con el fin de evitar un perjuicio irremediable a su PRECARIA SITUACIÓN ECONÓMICA Y LA DE sus HIJOS, es inminente la necesidad de resolver a la mayor brevedad el trámite de sucesión para reestablecer en algo la economía de su familia, al igual que surtir los trámites que la notaría 72 del círculo de Bogotá le exige para tramitar la sucesión.

Que como se puede evidenciar ha agotado todos los mecanismos sin obtener una respuesta completa, clara y favorable por parte de las entidades accionadas, para saber qué entidad es la responsable de levantar la anotación de preferencia que reviste el inmueble y cuál es el proceso que debe surtir.

Manifiesta que solicito un crédito a FUNDACIÓN DE LA MUJER COLOMBIA S.A.S , como medio de sustento que le ha permitido asumir los gastos diarios de alimentación, transporte, vestido, servicios públicos y en general gastos del diario vivir.

Señala que la finalidad de la transferencia de los derechos herenciales nos es la venta del inmueble toda vez que es el único patrimonio que poseen sus hijos, es aportar la escritura pública de sucesión para que la aseguradora seguros bolívar efectúe el pago del incremento del seguro, el excedente del valor asegurado o cualquier otro rubro a su favor.

Solicita que a través de este mecanismo AMPARE y TUTELEN sus derechos fundamentales y se ORDENE a la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, NOTARIA 72 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, ORDENE A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO pronunciarse en forma completa clara y detallada de los derechos de peticiones radicados, en punto de que le señalen quién se encargará de levantar la prohibición de preferencia, qué trámite debe surtir, qué documentos debe aportar y las funciones que ejerce cada una de las entidades para garantizarle que se tramite en debida forma la solicitud de levantamiento y por consiguiente, se expida acto administrativo DE LEVANTAMIENTO PROHIBICIÓN DE PREFERENCIA. Se ORDENE a la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT efectuar el levantamiento de la condición resolutoria sobre la prohibición de enajenar o arrendar la vivienda ORDEN DE LEVANTAMIENTO PROHIBICIÓN DE PREFERENCIA. Se ORDENE al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA efectuar el levantamiento de la condición resolutoria sobre la prohibición de enajenar o arrendar la vivienda. ORDEN DE LEVANTAMIENTO PROHIBICIÓN DE PREFERENCIA. Se ORDENE A LA NOTARIA 72 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ efectuar los trámites notariales con el fin de efectuar la sucesión de JOSE ARIEL CARDENAS MEDINA (Q.E.P.D) sin mayor dilación. Se ORDENE A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO efectuar el registro de la escritura de sucesión de JOSE ARIEL CARDENAS MEDINA (Q.E.P.D) una vez se profiera la orden de trámite sin mayor dilación.

Admitido el trámite mediante providencia de octubre 22 de 2021, y notificada la parte accionada a través de correo electrónico, da respuesta así:

MINISTERIO DE VIVIENDA

Manifiesta señoría que revisado en el Sistema de Gestión Documental de ese Ministerio –Gesdoc- la Señora Alba Luz Bocanegra Gomez, identificada con la cédula de CC. No. 28637872, ha presentado derecho de petición radicado bajo el número No.2021ER0108237 el cual fue respondido oportunamente y de fondo por el director de Fonvivienda, mediante radicado No. 2021EE0109073 del 23/09/2021, enviado y entregado a la peticionaria, en el correo: fenix.evidencias@hotmail.com, con lo cual se tiene un hecho superado.

Que A ese radicado se refirió la accionante en la presente tutela y que el día de hoy se envió nuevamente a la accionante copia del radicado No. 2021EE0109073 al correo: fenix.evidencias@hotmail.com con lo cual igualmente se tiene un hecho superado.

De otra parte, se consulta información histórica de cedula No. 28637872, de la ciudadana Alba Luz Bocanegra Gomez y aparece que ésta postulada en convocatorias Vipa-58- Postulante: Jose Ariel Cardenas Medina Municipio: Bogotá DC- Caja: CCF Cafam-Bogotá- Proyecto: Campo-Verde Modalidad: Adquisición vivienda nueva. - Subsidio Asignado: \$18.442.925- Resolución No. 832 del 15 de junio de 2017- Estado: Asignado. Pagado. Legalizado. No hay novedades para esta cedula en esta convocatoria. Legalizado con Escritura Pública No. 7266 del 05 de septiembre del 2017 de la Notaria 72 de Bogotá.

Que la Resolución de asignación del subsidio No. 0832, es del 05 de septiembre del 2017 es decir han transcurrido 4 años. Que no es un subsidio de vivienda 100% en especie. Para el caso concreto es importante tener en cuenta la aplicación de la ley 2079 de 2021 que reza sobre las prohibiciones de transferencia de bienes inmuebles objeto del subsidio de vivienda

Solicita se deniegue el amparo invocado.

NOTARIA 72 DEL CIRCULO DE BOGOTA

Dice que la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 en el artículo 13 modifico el artículo 8 de la Ley 3 de 1991 y en su párrafo transitorio habla del beneficio para los hogares que hayan recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación y establece la posibilidad del levantamiento de la prohibición de transferencia para todos los inmuebles que fueron adquiridos con subsidio familiar de vivienda.

Que se puede indicar que la cancelación de la prohibición de transferencia podrá ser realizada directamente por el titular del derecho ante cualquier notaria del país guardando el principio del derecho que las cosas se deshacen como se hacen y teniendo como sustento jurídico lo establecido en el párrafo transitorio del artículo 8 de la ley tercera de 1991 y la cual deberá ser inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble o solicitar directamente la cancelación a la oficina de registro de Instrumentos públicos donde se encuentre inscrito el predio.

Señala que la cancelación del Derecho de preferencia se hace mediante escritura publica la cual podrá ser otorgada siguiente el principio de rogación en cualquier notaria del país por el titular del derecho de preferencia.

Que la Notaria siempre ha estado dispuesta a brindar la información y asesoría para que la tutelante pueda adelantar sus tramites.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Dice que la entidad no resulta competente para actuar en la presente acción constitucional, en tanto las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y las Notarías, prestan el servicio público registral y notarial respectivamente en el marco de la autonomía que les otorga la Ley. Para el caso concreto, en el tramite requerido por la accionante que resulta ser el asunto de fondo de la acción constitucional invocada, deben observarse los presupuestos de la Ley 2079 de 2021, los cuales no hay lugar a debatir en el campo de la presente acción, y respecto de la solicitud de tutela del derecho fundamental de petición, se tiene que del escrito presentado por la accionante no se colige haber realizado solicitud alguna ante la Superintendencia o ante alguna de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que se encuentre pendiente de resolver.

Dice que no resulta viable por parte de la accionante solicitar que se ordene a alguna Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realizar el levantamiento de una medida de limitación al derecho de dominio sobre un bien inmueble, sin previamente agotar los trámites notariales y registrales respectivos y aplicables al caso particular.

Se opone a su vinculación.

OFICINA DE REGISTRO ZONA SUR

Que frente a la situación planteada por la accionante se advierte que si bien es cierto con la expedición de la Ley 2079 de 2021 que se aplica retrospectivamente a las limitaciones constituidas con anterioridad a la vigencia es decir a los subsidios otorgados 100% en especie la prohibición de transferencia constituida por diez años por virtud de la ley se convierte en cinco los que si ya han transcurrido pueden ser cancelados y la cancelación de transferencia en las demás modalidades de subsidio y el derecho de preferencia pierden vigencia por ministerio de la ley y que para proceder con la cancelación de las anotaciones en el registro del folio de matrícula inmobiliaria debe seguirse el procedimiento dispuesto en el art.62 de la Ley 1579 de 2012.

SECRETARIA DE HABITAT

Dice que esa Secretaría sí dio respuesta a las dos peticiones radicadas en la entidad las cuales son conocidas por la accionante, tal y como se demostró en la petición de tutela.

Manifiesta que Para el caso, la Corte Constitucional en relación con el contenido de las respuestas de las peticiones ha señalado que deben darse de forma completa y de fondo sin importar que la misma sea o no favorable a los intereses del peticionar, conforme ocurrió en este caso.

Señala que no se requiere trámite adicional ante otra entidad gubernamental, así como tampoco autorización por parte de la SDHT, para proceder a la venta del inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-40732773. Por lo anterior se reitera que se debe adelantar el levantamiento de las limitaciones del dominio de manera unilateral directamente ante la notaría y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de su jurisdicción.

Solicita se declare la inexistencia de la vulneración.

CONSIDERACIONES:

Respecto de la acción ejercida por el perjudicado el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia consagra que: toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento breve y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública.

Con respecto al derecho de petición este se ha consagrado como un derecho fundamental, de conformidad con el artículo 23 de la Carta Política, estableciendo:

“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución...”

Este derecho no implica que la resolución a darse sea favorable a lo solicitado, la obligación que le asiste a la Administración es dar una pronta resolución, para ello el legislador ha establecido unos términos en los cuales debe darse respuesta, y en el caso de resolver un derecho de petición el término solo es de quince días.

La respuesta al derecho de petición debe ser de fondo, oportuna, congruente y tener notificación efectiva. Reiteración de jurisprudencia.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho de petición se materializa cuando la autoridad requerida, o el particular en los

eventos en que procede, emite respuesta a lo pedido, *i)* respetando el término previsto para tal efecto; *ii)* de fondo, esto es, que resuelva la cuestión, sea de manera favorable o desfavorablemente a los intereses del peticionario; *iii)* en forma congruente frente a la petición elevada; y, *iv)* comunicándole al solicitante. Entonces, si emitida la contestación por el ente requerido, falla alguno de los tres presupuestos finales, se entenderá que la petición no ha sido atendida, conculcándose el derecho fundamental. En tal sentido, la Corte Constitucional ha explicado:

“Se ha dicho en reiteradas ocasiones que el derecho de petición se vulnera si no existe una respuesta oportuna¹ a la petición elevada. Además, que ésta debe ser de fondo. Estas dos características deben estar complementadas con la congruencia de lo respondido con lo pedido. Así, la respuesta debe versar sobre aquello preguntado por la persona y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición. Esto no excluye que además de responder de manera congruente lo pedido se suministre información relacionada que pueda ayudar a una información plena de la respuesta dada.

El derecho de petición sólo se ve protegido en el momento en que la persona que elevó la solicitud conoce su respuesta². Se hace necesario reiterar que no se considera como respuesta al derecho de petición aquella presentada ante el juez, puesto que no es él el titular del derecho fundamental³.”

Frente al **Derecho fundamental al Mínimo vital**, La Corte Constitucional ha definido el mínimo vital como aquella porción del ingreso que tiene por objeto cubrir las necesidades básicas como alimentación, salud, educación, recreación, servicio públicos domiciliarios, etc. “Por ello, la misma jurisprudencia ha entendido que el concepto de mínimo vital no sólo comprende un componente cuantitativo, la simple subsistencia, sino también uno cualitativo, relacionado con el respecto a la dignidad humana como valor fundamente del ordenamiento constitucional²” Así, se tiene que la falta absoluta de este ingreso básico sitúa al ciudadano en una circunstancia excepcional, la cual no da espera a que se agote un largo proceso laboral ante la inminencia de un perjuicio irremediable, entendido como la imposibilidad manifiesta de cubrir sus necesidades mínimas y las de su núcleo familiar dependiente.

Con relación a la **vivienda digna la alta Corporación define este derecho** como aquel dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de vivienda, sea propio o ajeno, que cuente con condiciones suficientes para que quienes allí habiten puedan realizar de manera digna su proyecto de vida.

De ahí que la Corte en relación con esta categoría de derechos haya atemperado su postura, en aras de ofrecer una efectiva

salvaguada de garantías constitucionales, que pueden terminar afectadas como resultado de su desconocimiento, y adopta *la tesis de la conexidad*, en virtud de la cual, un derecho, como el de la vivienda digna, por más que tuviera un carácter prestacional, es exigible a través de la acción de tutela, cuando su desconocimiento comprometa derechos consagrados en la Carta como fundamentales, tales como el derecho a la vida, a la dignidad humana, a la integridad personal y al mínimo vital,^[24] por mencionar algunos.

Como se dijo y se repite ahora, el objeto esencial de la acción de tutela es garantizar la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales, amparo en el cual el juez, una vez analizado el caso particular, proferirá fallo en procura de la defensa de los derechos vulnerados; pero si la situación fáctica que generó la amenaza o vulneración ha sido superada, la decisión que dicte no tiene ninguna resonancia frente a la posible acción u omisión del acusado.

De cara a lo solicitado en tutela, y teniendo en cuenta las respuestas dadas por las entidades accionadas y vinculadas, el amparo impetrado por la señora ALBA LUZ BOCANEGRA GOMEZ no tiene prosperidad, ya que se le indico en dichas respuestas el procedimiento que debe efectuar para lograr la cancelación de la prohibición de transferencia.

Por tanto, no hay vulneración a derecho fundamental alguno, ya que los derechos de petición fueron contestados y con las respuestas emitidas en esta acción constitucional se le aclara a la accionante los pasos a seguir para lograr lo requerido.

Por estas razones no se concede la tutela.

Por lo expuesto, el Juzgado Veintisiete Civil del Circuito de Bogotá D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

Primero: Negar por improcedente la acción de tutela aquí promovida por ALBA LUZ BOCANEGRA GOMEZ contra MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONVIVIENDA, SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT. NOTARIO 72 DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ. Y los VINCULADOS: OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ. Y SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Segundo: Notifíquesele a las partes este fallo por el medio más expedito.

Tercero: Envíese el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión en caso de no ser impugnado.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

La Juez.

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS.

Firmado Por:

Maria Eugenia Fajardo Casallas

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 027 Escritural

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d545db15f7dec0531af0fa0ba66b05383a06312a69f53268b5e03d0848117d24**

Documento generado en 02/11/2021 08:49:32 a. m.

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