

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020)

REF: 110014003010-2020-00776-00

Se procede a decidir la **ACCIÓN DE TUTELA** instaurada por **SANDRA VIVIANA SANABRIA ROLDÁN**, en calidad de agente oficioso de **LUIS HERNANDO SANABRIA FARFÁN** contra **CAJA DE VIVIENDA POPULAR**.

I. ANTECEDENTES

1. Sandra Viviana Sanabria Roldán, en calidad de agente oficioso de Luis Hernando Sanabria Farfán solicitó el amparo de su derecho fundamental a la “vivienda digna” que consideró vulnerado por la convocada.

2. Como soporte de su pedimento, alegó los siguientes hechos:

2.1 Manifestó que mediante concepto técnico CT-7005 de riesgo para el Programa de Reasentamiento de Familias en Alto Riesgo, en el marco de la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 255 de 2013 se determinó que el predio donde habitaba el agenciado, ubicado en CL 70 SUR 27C 87 es una zona de Alto Riesgo y por lo que el Distrito ordenó que se le incluyera en dicho programa.

2.2 Señaló que el 18 de marzo de 2014 el señor Sanabria Farfán celebró un contrato de compraventa de mejoras y cesión de la posesión material con la Caja de Vivienda Popular, sobre el predio declarado en alto riesgo no mitigable y en el cual habitaba, mediante Resolución 3070 de 2013 se fijó un Valor Único de Reconocimiento (VUR) por la suma de \$29.475.000.

2.3 Dado que el tutelante fue inhabilitado del proceso, se han radicado múltiples derechos de petición para lograr el levantamiento de la inhabilidad; sin embargo, la entidad reitera que los hogares inhabilitados se pueden inscribir nuevamente al subsidio de vivienda dos (2) años después contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo, así como señala que no pueden desembolsar el dinero del VUR porque este es un instrumento que debe ser empleado exclusivamente para poder acceder a una vivienda de reposición.

2.4 Afirmó que, por virtud del silencio de la parte accionada su núcleo familiar se vio en la obligación de vivir en lugares separados mientras se soluciona el reasentamiento, asimismo, la convocada les sigue negando el pago del VUR bajo el argumento de no haber escogido vivienda de reposición, sin embargo, las opciones que presentan las ferias de vivienda exceden el presupuesto destinado para tales fines.

3. Con apego a lo anterior, solicitó se ordene a la accionada: i) adjudicar un inmueble en el cual pueda tener una vivienda digna como familia, tal como se pactó en el contrato celebrado; y ii) suministre subsidio de arrendamiento que se había asignado desde un principio, en aras de detener la inminente vulneración a su derecho fundamental a la vivienda digna mientras se surte el proceso de reasignación de vivienda permanente.

4. La accionada y las vinculadas se notificaron en debida forma de la presente acción constitucional, quienes en el término concedido contestaron los requerimientos de despacho.

II. CONSIDERACIONES

1. Con el fin de resolver, es válido señalar la implicación que ha traído a colación la H. Corte Constitucional frente al derecho fundamental a una vivienda digna, al señalar que:

“El concepto de vivienda digna implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y en el cual pueda desarrollar su proyecto de vida. El artículo 51 de la Constitución Política consagró el acceso a una vivienda digna como un derecho de todas las personas, y dispuso además, que el Estado tiene la obligación de implementar políticas públicas y fijar las condiciones necesarias para garantizar este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social y demás estrategias necesarias para que el compromiso con la garantía de los derechos económicos, sociales y culturales se materialice.”¹

En este orden de ideas, cuando se invoca la protección al derecho fundamental a una vivienda digna, se parte del hecho de que, de ninguna manera, están garantizadas las condiciones mínimas de vivienda al promotor del amparo, para que este pueda desarrollar dignamente su proyecto de vida.

Al respecto, la jurisprudencia citada en líneas anteriores recordó que “[e]l derecho a la vivienda está íntimamente relacionado con el derecho a la vida en condiciones dignas, y como tal, es obligación del Estado ofrecer proyectos de vivienda o solución de vivienda a los ciudadanos, ya sea de forma directa o por intermedio de los particulares, procurando garantizar la materialización efectiva del derecho en cuanto a: a) la seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural”.

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-0409 de 2013.

2. Por otra parte, no puede perderse de vista que, la acción de tutela es un mecanismo constitucional de carácter extraordinario y subsidiario, creado con el propósito de proteger los derechos fundamentales de los miembros de la colectividad que resulten amenazados o vulnerados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas o por los particulares en los casos expresamente señalados por la ley.

Justamente, la H. Corte Constitucional ha considerado que “*(...) quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales debe haber agotado los medios de defensa disponibles en la legislación para el efecto, pues esta exigencia responde al principio de subsidiariedad de la tutela, que pretende asegurar que la acción constitucional no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos otros diseñados por el legislador. Menos aún, que resulte ser un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes o para corregir oportunidades vencidas en los procesos jurisdiccionales ordinarios. Es incorrecto pensar que la acción de tutela puede asumirse como un medio de defensa judicial paralelo al sistema de jurisdicciones y competencias ordinarias y especiales. El juez de tutela no puede entrar a reemplazar a la autoridad competente para resolver aquello que le autoriza la ley (...)*². (Subrayado y negrilla intencional del Despacho)

3. En el caso concreto, y de acuerdo a lo expuesto, advierte el Despacho que la presente acción pública se torna improcedente, como quiera que no cumple con el presupuesto de subsidiariedad, reglado por el artículo 86 de la Constitución Política.

3.1 Pues bien, frente a la primera pretensión de la tutelante, de la revisión de las pruebas que obran en el expediente, se advierte la existencia de un conflicto jurídico que no puede ser dilucidado por el juez de tutela, puesto que existen mecanismos idóneos para procurar el cumplimiento del contrato de “*compraventa de mejoras y cesión de la posesión material del predio declarado de alto riesgo*” de propiedad del agenciado, suscrito con la accionada, pues existen procedimientos legales que no pueden ser pasados por alto, menos aún, cuando las partes claramente han pactado la forma y términos en que se desarrollará la relación contractual.

Lo anterior cobra fuerza, si se tiene en cuenta que en el presente asunto no se advierte que a la accionante o al agenciado se les esté ocasionando un perjuicio irremediable, que amerite la intervención del juez constitucional. En el caso de autos no se acreditó, ni siquiera de forma sumaria, la existencia de un menoscabo de esa índole, ya que en ninguna parte del expediente probó la demandante la inminencia de un daño sobre sus derechos fundamentales, y como se dijo, más bien su inconformidad deviene de una controversia meramente contractual.

² Corte Constitucional. Sentencia T-086 de 2007.

Nótese que en el escrito de tutela claramente la accionante manifestó que en la actualidad su núcleo familiar cuenta con una vivienda mientras se soluciona la situación de su reasentamiento, situación que, de entrada, denota que no hay una trasgresión al derecho a una vivienda digna de la inconforme o el agenciado.

Situación precedente que impide a esta judicatura desplazar al juez natural a través de este mecanismo que, como se dijo, es netamente subsidiario.

En este orden de ideas, la inconformidad de la tutelante radica fundamentalmente en que la Caja de Vivienda Popular no ha dado cumplimiento al contrato celebrado, para la asignación de una vivienda de reposición.

Adviértase que según la cláusula quinta del aludido contrato “*para garantizar el acceso a una vivienda digna de reposición LA PARTE ADQUIRIENTE desembolsará el valor del precio a la cuenta de ahorro programado que para el efecto autorice LA PARTE VENDEDORA y pagará el valor del presente contrato una vez LA PARTE VENDEDORA haya optado por una vivienda de reposición nueva o usada, para la vivienda nueva el pago se hará al vendedor que figure en la opción de compra, y para la vivienda usada el pago se hará al vendedor conforme al precio, plazo y forma de pago pactada en la promesa de compraventa de vivienda a adquirir las opciones descritas previamente viabilizadas por LA PARTE ADQUIRIENTE*”

Así las cosas, la parte convocante no acreditó de ninguna manera que haya realizado alguna opción de compra de su vivienda de reposición, es más, en el libelo introductorio afirmó que a la fecha no ha realizado ninguna opción de compra, por lo que, mal haría el despacho en suponer un incumplimiento por parte de la accionada, pues el desembolso del precio pactado claramente se condicionó a la optativa de una vivienda nueva o usada.

De manera que, si lo pretendido es obtener su vivienda de reposición debe acatar las convenciones realizadas en el contrato de compraventa, de lo contrario, no es este el mecanismo idóneo para debatir el clausulado de dicho documento, pues se itera que, procede la intervención del juez constitucional ante una transgresión actual, inmediata e inminente a los derechos fundamentales del accionante.

3.2 Por otra parte, frente a la otra pretensión de la tutela, según lo manifestó la accionante, y así lo confirmó la accionada, el agenciado fue beneficiario de la ayuda de relocalización transitoria de que trata la Resolución 0740 de 2015, expedida por la Caja de Vivienda Popular. No obstante, dicho beneficio fue suspendido por virtud de las previsiones del literal g) del artículo 6, en concordancia del numeral 3º del artículo 9 de la citada resolución, esto es:

"ARTÍCULO 6.- Suspensión de la Ayuda de Relocalización Transitoria. Habrá lugar a suspensión de la ayuda de relocalización transitoria cuando:

(...)

g) La familia incluida en la ayuda, incumpla con los compromisos establecidos en el artículo noveno de la presente resolución.

(...)

ARTÍCULO 9.- Compromiso de las familias beneficiadas con la Ayuda de Relocalización Transitoria. Corresponde a las familias beneficiadas con la Ayuda de Relocalización Transitoria:

(...)

3. Seleccionar vivienda de reposición, cuando exista oferta para la misma."

Argumentos precedentes que se confirman con las manifestaciones de la misma parte actora quien, se insiste, afirmó que no han realizado ninguna opción de compra de su vivienda de reposición.

Ahora bien, es cierto que el accionante cuenta con otro tipo de ayudas distritales destinadas para las familias beneficiarias del valor único de reconocimiento VUR, para el reasentamiento de vivienda de alto riesgo, así lo establece el artículo 7 del Decreto 255 de 2013, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, que señala:

"ARTÍCULO 7º.- Aplicación de recursos complementarios para reasentamiento de familias en alto riesgo. Las familias beneficiarias del VUR podrán acceder a las diferentes modalidades de subsidios y aportes complementarios otorgados por el gobierno distrital, el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar o cualquier otro tipo de organización, de conformidad con la reglamentación vigente en cada caso.

PARÁGRAFO 1.- El Valor Único de Reconocimiento - VUR podrá ser complementado por el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, con el fin de garantizarles a las familias a ser reasentadas el acceso efectivo a la vivienda, hasta por el monto máximo establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

PARÁGRAFO 2.- La Secretaría Distrital del Hábitat priorizará la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie a las familias vinculadas al programa de reasentamiento".

No obstante, mediante Resolución 213 del 18 de febrero de 2016, el agenciado fue inhabilitado por el término de dos (2) años para recibir dicha ayuda, decisión que cobró firmeza en debida forma; y pese a que ya se ha cumplido el término de inhabilidad no se acreditó en esta instancia que el tutelante se haya postulado nuevamente a dicho beneficio.

Sin perjuicio de lo anterior, según informó la Secretaría Distrital de Habitad en su contestación, el hogar del señor Sanabria Farfán pasó a estado

“inscrito-actualizado”, por lo que nuevamente será verificadas las exigencias para acceder a los subsidios, lo cual no implica la aprobación inmediata del mismo, sino que se deberá convalidar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 1º de la Resolución 174 de 3 de abril de 2019 emanada por la Secretaría de Habitad; por esta razón, la entidad procederá a verificar la documentación del hogar conforme lo exige la Resolución 575 de 2015 de la misma entidad con el fin de establecer que en la actualidad no existe ninguna causal de inhabilidad, y por el contrario la parte actora puede acceder al beneficio.

4. Todo lo anterior, conlleva a ratificar la improcedencia de la presente acción constitucional, pues la simple afirmación de un hipotético daño es insuficiente para justificar la procedencia del amparo pretendido, que como ya se dijo previamente, procede la intervención del juez constitucional ante una transgresión actual, inmediata e inminente a los derechos fundamentales del accionante. A lo anterior, súmese que, para acceder a los subsidios ofrecidos por el Distrito previamente se debe surtir el procedimiento administrativo exigido para tal fin, lo cual, no se encuentra adelantado en este caso.

En conclusión, se negará la concesión del amparo invocado, pues atendiendo lo expuesto, en el presente caso no se encuentra satisfecho el presupuesto de subsidiariedad de que trata el inciso 3º del artículo 86 de la Constitución Política en concordancia con el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

III. RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional promovido por **SANDRA VIVIANA SANABRIA ROLDÁN**, en calidad de agente oficioso de **LUIS HERNANDO SANABRIA FARFÁN**, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta determinación a las partes intervenientes por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO: DETERMINAR que, en caso de no ser impugnado el fallo, se envíe a la honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, según lo establecido en el artículo 31 del decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

IRMA DIOMAR MARTÍN ABAUNZA

OL

Firmado Por:

**IRMA DIOMAR MARTIN ABAUNZA
JUEZ**

**JUEZ - JUZGADO 010 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA,
D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**bdebffef9f1596992d79b17830abcb6245e7c41892d1a231881dd0aa54baf
80**

Documento generado en 15/12/2020 03:24:22 p.m.

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