



TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL TOLIMA
Magistrado Ponente: LUÍS EDUARDO COLLAZOS OLAYA
Ibagué, veinticinco (25) agosto del dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 73001-33-33-002-2021-00130-01
Interno: 211-2021
Acción: TUTELA – IMPUGNACIÓN
Accionante: LINA MARCELA VILLAREAL HEREDIA
Accionado: LA NACIÓN – MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO
Vinculados: LA NACIÓN – MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO, BANCOLOMBIA S.A.
Asunto: **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

Decide la Sala la impugnación interpuesta por el extremo activo contra el fallo proferido el 29 de julio de 2021 por el Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito Judicial de Ibagué, por medio del cual negó las pretensiones elevadas a través del mecanismo constitucional.

I. ANTECEDENTES

La señora Lina Marcela Villareal Heredia interpuso acción de tutela contra la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el fin de obtener la protección a sus derechos fundamentales a la igualdad y a la vivienda digna.

1. HECHOS

1.1. Señala la actora que en el año 2020 el gobierno nacional para dinamizar el sector de la construcción, como consecuencia de la coyuntura del COVID-19, se anunciaron la entrega de vivienda VIS y NO VIS, razón por la cual se expidió el Decreto 1233 del 14 de septiembre de 2020, por medio del cual se dio cobertura al programa FRECH NO VIS, que correspondía a la cobertura para crédito hipotecario u operaciones de leasing habitacional, recibiendo por parte del Gobierno cerca de \$439.000 mensuales durante los primeros 7 años para cubrir parte de las cuotas, pero los posibles beneficiarios tenían que cumplir unos requisitos, entre ellos, no tener vivienda y no haber sido beneficiario de subsidio familiar.

1.2. Conforme a esas condiciones, asegura la actora que con el deseo de adquirir vivienda y teniendo la certeza de cumplir con los requisitos para acceder al subsidio FRECH NO VIS, escogió proyecto de vivienda seleccionando una vivienda, con valor de trescientos noventa millones de pesos (\$390'000.000), encontrándose dentro de los rangos establecidos para ser beneficiario al subsidio mencionado.

1.3. Afirma la actora que, para acceder a la dicha vivienda, solicitó un crédito por valor de \$282.000.000 a Bancolombia S.A., siendo titulares del crédito la actora y su compañero permanente Oscar Iván Villanueva Sepúlveda, el restante, asegura se asumirían con ahorros familiares. Crédito que informa fue aprobado el 24 de noviembre de 2020.

1.4. Luego, señala que se suscribió entre Inversiones y Construcciones la Carolina S.A.S., la promesa de compraventa sobre el apartamento 505 Torre C, parqueadero

No. 052 en el Conjunto Residencial Altos de la Carolina, estableciendo las fechas de pago respectivo.

1.5. Dando cumplimiento a la promesa de compraventa, específicamente en los pagos establecidos, el 30 de diciembre de 2020 se procedió a firmar la escritura pública No. 2648 en la Notaría 3ª de Ibagué.

1.6. Suscrita la escritura pública, asegura la actora que Bancolombia S.A., los conminó para que fueran firmados y diligenciados los formatos para postulación al subsidio de vivienda, por lo que el 30 de diciembre de 2020, mediante correo electrónico se diligenció la “SOLICITUD DE COBERTURA CONDICIONADA FRECH NO VIS PARA CRÉDITO INDIVIDUAL DE VIVIENDA.”

1.7. Luego, señala que el 16 de marzo de 2021 le fue informado que su crédito de vivienda había sido desembolsado el 12 de marzo de 2021 por un monto de \$282.000.000, quedando un valor de las cuotas de \$2.821.497,12 con tasa de 10.10% anual.

1.8. Posteriormente, desembolsado el crédito, la entidad financiera Bancolombia S.A., le informó que el subsidio de vivienda no había sido aprobado por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sin mediar mayor explicación al respecto a la negativa, lo anterior, por ser la entidad encargada de aprobación o no del subsidio de vivienda.

1.9. Asegura la actora que cumple todos los requisitos para ser beneficiaria del subsidio, pues no es propietaria de inmueble y tampoco ha sido beneficiaria a coberturas de tasa de interés o subsidio, por lo que es situación la afecta económicamente porque el pago que tenía presupuestado a las cuotas mensuales se veía seriamente alterado, lo que asegura vulnera los derechos fundamentales alegados.

2. CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN.

2.1. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Afirmó en primer término que la información sobre la cobertura FRECH NO VIS, corresponde a lo dispuesto en el Decreto 1068 de 2015 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, modificado por el Decreto 1233 de 2020, también del Ministerio de Hacienda, por lo tanto, para resolver las inquietudes sobre el acceso a ese beneficio y el desarrollo del mismo, es esa cartera ministerial a la que le compete.

Planteó la falta de legitimación en la causa por pasiva, por cuanto es entidad no es competente para conocer de las pretensiones formuladas por la accionante, así como tampoco ha vulnerado ni amenazado vulnerar derecho fundamental alguno.

De otra parte, afirma que la presente tutela no es procedente, al existir mecanismos ordinarios de defensa previstos en la ley, para tratar este asunto, sin embargo, asegura que se ha admitido que en algunos casos los mecanismos ordinarios no son eficientes e idóneos para proteger los derechos fundamentales, por lo que se requiere en forma transitorio acudir a la acción de tutela, para evitar un perjuicio irremediable.

2.2. Bancolombia S.A. – Soluciones Inmobiliarias – Vinculado.

El apoderado de la entidad financiera, confirmó los hechos narrados por la accionante, específicamente, respecto de la solicitud de crédito para la adquisición de vivienda NO VIS. Crédito N° 90000130345, realizado por la señora Lina Marcela Villareal y su

pareja Oscar Villanueva, así mismo que, el desembolso fue realizado el 12 de marzo del año en curso, por la suma de \$282'000.000.

Aclaró que el subsidio del gobierno solicitado por la actora y el señor Oscar Villanueva, cotitular del crédito, no aplicó debido a que el mencionado cotitular ya había sido beneficiario de un subsidio anteriormente, por lo que siendo requisito no haber tenido beneficios en subsidios le fue negado el mismo, situación que asegura el apoderado fue informado a la accionante a través de la asesora comercial de esa entidad, entonces, afirma que la reclamación en vía constitucional es que como titular del crédito no ha recibido subsidios del gobierno y que no corresponde negar el subsidio por el cotitular, no obstante, precisa que ambos como cotitulares deben cumplir los requisitos fijados por el gobierno, pues ambos se benefician del descuento de tasa.

Especificó que BANCOLOMBIA S.A no ha vulnerado los derechos fundamentales de la accionante, ya que no es quien fija los requisitos para la aplicación de los subsidios fijados por el gobierno. Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, solicitó que se desestime la acción de tutela presentada en contra de esa entidad financiera.

2.3. Ministerio de Hacienda y Crédito Público – Vinculado.

Señala que previamente esa cartera ministerial, dio respuesta al derecho de petición de la accionante, por lo que asegura no ha vulnerado derecho fundamental de petición, en todo caso, concluye que, por ello, se configura el fenómeno de carencia actual de objeto por hecho superado, por lo que respetuosamente solicitó se declare la improcedencia de la presente acción de tutela.

Luego, continua con el análisis del funcionamiento del subsidiado FRECH NO VIS, señalando que a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH) se facilitan las condiciones para la financiación de vivienda, fondo que es administrado por el Banco de la República. Por ello, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1068 de 2015 por medio del cual reglamento el acceso a ese subsidio, para luego, expedirse el Decreto 1233 de 2020, por medio del cual modifica el Decreto 1068 de 2015, en los relacionado con la cobertura del programa FRECH NO VIS, específicamente, explica que modificó la ejecución del otorgamiento de las coberturas para las vigencias 2020, 2021 y 2022, modificó los porcentajes sobre el saldo de capital de crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional por un monto fijo máximo mensual distribuido uniformemente durante la vigencia de la cobertura, aumentó el valor máximo de cobertura a 500 SMMLV, entre otros aspectos.

Señala que el Ministerio de Hacienda y Crédito Público no ha vulnerado, ni por acción u omisión, los derechos fundamentales de la señora Lina Marcela Villarreal, en tanto no es la entidad competente para verificar el cumplimiento de los requisitos para acceder a la cobertura FRECH no VIS, ya que ello compete a las cajas de compensación familiar y los establecimientos de crédito, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.10.1.7.3.2 del Decreto 1068 de 2015, modificado por el artículo 8 del Decreto 1233 de 2020.

3. SENTENCIA IMPUGNADA

El Juzgado Segundo Administrativo Oral del Circuito de Ibagué en providencia del 27 de julio de 2021, negó las pretensiones de la acción constitucional, en primer lugar, porque asegura que el juez constitucional no puede invadir orbitas de competencia que le son ajenas, máxime cuando existe un contrato de compraventa, sumado a que, estamos frente a un asunto meramente monetario.

De otra parte, afirmó que no existe prueba alguna que acreditara el perjuicio irremediable ante la negativa del otorgamiento del subsidio a la tasa del crédito hipotecario, correspondientes a que no cuentan con las condiciones adecuadas para que habiten los propietarios o arrendatarios según el caso, o que ponga en peligro la vida e integridad física de los ocupantes, o que existe un trato discriminatorio, pues el caso concreto solo se alegó que la negativa de dicho reconocimiento quebranta las prerrogativas a efecto de obtener una vivienda digna, pero nunca se probó la falta de techo donde habitar o como lo agravaría la urgencia sanitaria decretada en el País, tampoco individualizó la situación concreta atenta contra sus derechos fundamentales.

Finalmente, concluye que no existen condiciones de extrema vulnerabilidad que le permitan activar el mecanismo constitucional para que se dé una orden directa de reconocimiento del subsidio de vivienda FRECH NO VIS, lo que se traduce en que no existe vulneración a derechos fundamentales, sumado a ello, proceder en tales circunstancias materiales vulneraría el debido proceso previamente establecido en el Decreto 1233 de 2020, poniendo en riesgo los derechos de otros ciudadanos que se encuentran en similares circunstancias que la accionante, los cuales también se sometieron a los mismo requisitos establecidos para este subsidio.

4. LA IMPUGNACIÓN

Inconforme con la decisión adoptada, la actora presentó la impugnación alegando que el juez de primera instancia se refirió a situaciones contractuales, cuando las mismas fueron solo de referencia para los aspectos fácticos, pero nunca en la acción constitucional se discutió los acuerdos económicos a lo que se llegaron con el vendedor, solo se pretendía ilustrar al juez del cumplimiento de los requisitos para acceder al subsidio a la tasa del crédito.

Afirma que no está de acuerdo tampoco con la presunta falta del perjuicio irremediable, pues es evidente que con el beneficio de la tasa mensual por valor de \$439.000 por 7 años, habría más llevaderos el crédito hipotecario, el cual equivale mensualmente a la cuota de \$2.821.497.12, por lo que negando el subsidio se violó el derecho a la igualdad, al verse en la obligación de pagar a la entidad bancaria toda la cuota, por lo que se vio en la necesidad de lograr una disminución en la tasa, lo cual logró pagando un valor de \$2.588.169.99.

Entonces, aseguró que la violación de sus derechos tiene que ver directamente con la negativa de conceder un subsidio cuando se comprobó que contaba con los requisitos para acceder al mismo, lo que está ligado con el derecho a disfrutar de una vivienda digna, lo cual no solo se encarna estrictamente en la adquisición de un sistema adecuado de financiación a lo largo del plazo, sino también, en que no existe pronunciamiento que por contar con un titular se proceda a negar un subsidio de vivienda, aún más cuando estamos frente a una situación tan compleja como la del COVID-19, por lo que la protección no es solo en forma individual sino para toda su familia, encontrándose un menor como integrante, por lo que la asignación del subsidio constituye un elemento esencial para la materialización del derecho.

Finalmente, señala que el Ministerio de Vivienda nunca se pronunció de fondo sobre el traslado sobre el cumplimiento o no de los requisitos, ni cuál fue el análisis del incumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 1233 de 2020, pues solo se limitó a establecer que esta competencia residía en cabeza del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sumado que, precisó que esta última cartera afirmó que había contestado derecho de petición, el cual asegura nunca presentó, desconociendo los motivos por hacer tal afirmación, pero lo que demuestra que existe una actitud pasiva de los entes del Estado, lo que demuestra una conducta arbitraria de sus

derechos, al ser negado el subsidio sin ninguna explicación, advierte que ni siquiera en las contestaciones se estableció las razones para negar el mismo, lo que vulnera sus derechos a la igualdad en conexidad directa con el acceso a una vivienda digna y justa.

II. CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. COMPETENCIA.

Esta Sala es competente para conocer de la impugnación presentada de conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, en concordancia con el Decreto 1069 de 2015, modificado por el Decreto 1983 de 2017.

2. PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

Corresponde a la Sala conforme a lo planteado en la acción de tutela, la sentencia de primera instancia y los argumentos de la impugnación, resolver los siguientes problemas jurídicos:

- a) Determinar si, deberá confirmarse la decisión impugnada que negó las pretensiones de la presente acción de tutela por considerar que no existe ninguna vulneración a los derechos invocados, o si por el contrario, deberá revocarse por no encontrarse ajustada a derecho al evidenciarse que al no concederse el subsidio de la tasa del crédito hipotecario cumpliendo los requisitos del Decreto 1233 de 2020, se alteró el esquema de financiación del crédito lo que vulnera su derecho a la igualdad y a la adquisición de una vivienda digna.

3. MARCO JURÍDICO Y JURISPRUDENCIA.

3.1. Carácter subsidiario y residual de la acción de tutela.

La procedencia de la acción de tutela por mandato constitucional, está condicionada, entre otras exigencias, a que no se disponga de otro medio de defensa judicial, por ello, la tutela fue concebida en el artículo 86 de la Constitución Política como una acción subsidiaria, salvo cuando la misma sea interpuesta como medio transitorio para evitar un perjuicio irremediable, toda vez que por su naturaleza residual, no puede ser utilizada para reemplazar acciones ordinarias, procedimientos o trámites establecidos para la defensa de los derechos que pretenden sean protegidos, porque de no ser así desaparecerían el fundamento de las acciones judiciales y la tutela se tornaría como la única herramienta para controvertir cualquier situación.

Bajo esos condicionamientos, el amparo puede ser instaurado por cualquier persona ante la vulneración o amenaza de sus derechos fundamentales, siempre y cuando se halle dentro de los siguiente eventos: *“(i) que no exista otro medio judicial a través del cual se pueda resolver el conflicto relacionado con la vulneración o amenaza de los derechos alegados; o que, en caso de existir, (ii) dicho medio no resulte eficaz o idóneo para la protección del derecho reclamado; o que, pese a su eficacia, (iii) sea necesaria la intervención transitoria del juez constitucional, con el propósito de evitar la consumación de un perjuicio irremediable”*¹.

Sobre este particular, la Corte Constitucional ha señalado que:

¹ T-590 de 2016, Corte Constitucional, sentencia calendarada el 28 de octubre de 2016.

“A partir de lo expuesto, y de conformidad con el inciso primero del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, según el cual “la existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante”, este Tribunal ha sostenido que no cabe una valoración genérica del medio ordinario de defensa judicial, pues en abstracto cualquier mecanismo puede considerarse eficaz, dado que la garantía mínima de todo proceso es el respeto y la protección de los derechos constitucionales.

Por esta razón, la jurisprudencia ha establecido que la eficacia de la acción ordinaria sólo puede prodigarse en atención a las características y exigencias propias del caso objeto de estudio, de modo que se logre la finalidad de brindar la plena e inmediata protección de los derechos específicos involucrados en cada asunto². En este sentido, cabe enfatizar que el artículo 3 del Decreto 2591 de 1991 establece que el trámite del amparo constitucional ha de desarrollarse de acuerdo con los principios de eficacia y prevalencia del derecho sustancial³”.

En esa medida, la acción de tutela es un derecho que tiene toda persona para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o de particulares en su caso, protección que consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo, fallo que será de inmediato cumplimiento; pero esta acción, tal como se precisó, solo es procedente cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que ella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, y en este evento, el perjuicio debe caracterizarse por ser: “i) inminente, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente; ii) grave, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; iii) las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y iv) porque la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad⁴”.

Así que en estos casos, ha previsto la Corte Constitucional que “los efectos del fallo se surtirán mientras se obtiene una decisión definitiva en el proceso ordinario salvo que, el juez constitucional adopte una decisión definitiva en razón a las circunstancias propias del caso.⁵”

3.2. La procedencia de la acción de tutela para reclamar subsidios de vivienda como vulneración al derecho a la vivienda.

De acuerdo a lo explicado el carácter residual y subsidiario de la tutela, tiene como fin garantizar las competencias naturales establecidas a las diferentes autoridades, fundamentándose por ello en los principios de autonomía e independencia judicial, especialmente, en la faceta prestacional del derecho a la vivienda digna, cuando la creación e implementación de planes y programas que promueven la adquisición de vivienda propia así como el otorgamiento de subsidios y apoyos de carácter técnico o financiero hacen parte de las políticas públicas para garantizar el acceso de las personas a una vivienda como consecuencia del desarrollo legislativo o reglamentario de las cláusulas constitucionales, la Corte Constitucional ha establecido que Por consiguiente y en aplicación de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la acción de tutela es un mecanismo judicial procedente para

² Sobre el tema se puede consultar la Sentencia T-646 de 2013, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

³ El artículo citado establece: “El trámite de la acción de tutela se desarrollará con arreglo a los principios de publicidad, prevalencia del derecho sustancial, economía, celeridad y eficacia”.

⁴ Sentencia T-210 de 2013, Corte Constitucional, Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, calendada el 15 de abril de 2013.

⁵ *Ibidem*

resolver la controversia que se plantea comoquiera que tiene relación directa con la la garantía efectiva de otros derechos fundamentales como la dignidad humana, en tal sentido en sentencia T-140 de 2015⁶ indicó al Alto Tribunal Constitucional:

“3. Procedencia de la acción de tutela para proteger el derecho a la vivienda digna en casos de subsidios familiares de vivienda. Reiteración de jurisprudencia

3.1. La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha definido el derecho a la vivienda digna como aquel dirigido a suplir la necesidad humana de “disponer de un sitio de vivienda, sea propio o ajeno, que revist[a] las características para poder realizar de manera digna el proyecto de vida.” Este derecho se encuentra consagrado constitucionalmente en el artículo 51 de la Carta Política, dentro del capítulo de los derechos sociales, económicos y culturales, prerrogativas con las cuales se busca garantizar la consecución de los fines del Estado social de derecho, especialmente la de promover la prosperidad general y propender por la vigencia de un orden justo.

3.2. En cuanto al contenido del derecho a la vivienda digna y adecuada, esta Corporación ha efectuado una lectura armónica de las disposiciones constitucionales relevantes con aquellas contenidas en el PIDESC, bajo la interpretación autorizada del Instrumento, realizada por el Comité DESC en su O.G. 4. El párrafo 8º de la Observación es de particular importancia por cuanto define como parámetros de adecuación de la vivienda, los siguientes: a) seguridad jurídica de la tenencia, b) disponibilidad, c) gastos soportables, d) habitabilidad, e) asequibilidad, f) lugar, y g) adecuación cultural, los cuales pueden agruparse en dos grandes materias: condiciones de la vivienda y seguridad de la vivienda.

Sobre el primer aspecto (“condiciones de vivienda”), indicó la Corporación – siguiendo la OG. 4 - que la vivienda adecuada no es equiparable a la existencia de un techo o cobijo, sino que debe tratarse de un lugar que ofrezca “seguridad a la persona frente a las inclemencias ambientales y un punto a partir del cual pueda proyectar su vida privada y en sociedad.”

Para conseguir ese propósito, la vivienda debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad es decir, cumplir con requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio, para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud.[33] Debe tener acceso a servicios públicos, de seguridad y de emergencia, de manera que los planes de desarrollo urbano deben “asegurar que la vivienda se encuentre en un lugar donde exista acceso a elementos centrales para la vida digna de la persona y su vida en sociedad como acceso a trabajo, salud, educación y un ambiente sano. Finalmente, deben tomarse en cuenta factores culturales, de manera que la vivienda responda, sin sacrificar el acceso a los servicios tecnológicos, a los patrones culturales de diseño, construcción, etc., de viviendas.”

De acuerdo con los literales b, f y g del párrafo 8 de la OG 4 debe garantizarse la “disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura”; la vivienda debe “estar ubicada en un lugar que permita el acceso a servicios de atención en salud, centros para niños, escuelas, entre otros; y debe cumplir con el estándar de adecuación cultural, de manera que permita la expresión de la identidad cultural y la diversidad en la vivienda.”

El segundo grupo de elementos, relativos a la seguridad de la vivienda, se compone de tres factores: asequibilidad, seguridad jurídica de la tenencia y gastos soportables.

La asequibilidad “consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda, así como el acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de

⁶ Corte Constitucional, T-140/15, Referencia: Expediente T-4578549, Magistrada Ponente: MARÍA VICTORIA CALLE CORREA, Bogotá, D.C., veintisiete (27) de marzo de dos mil quince (2015).

tenencia de la vivienda.” El comité DESC ha enfatizado, así mismo, la obligación jurídica y política del Estado de conceder prioridad en la asignación de recursos para vivienda a grupos vulnerables (incluidas las víctimas de desastres naturales). El concepto de gastos soportables involucra la obligación de asegurar “sistemas adecuados para costear la vivienda, tanto para financiar su adquisición como para garantizar un crecimiento razonable y acorde con el nivel de ingresos, de los alquileres, entre otras medidas.”[37] “[L]a seguridad de la tenencia”, finalmente, “apunta a que las distintas formas de tenencia de la vivienda –propiedad individual, propiedad colectiva, arriendo, leasing, usufructo, etc.- estén protegidas jurídicamente, principalmente contra desahucio, hostigamiento, etc.”

El caso objeto de estudio se relaciona con la faceta de asequibilidad del derecho y, concretamente, con la posibilidad de acceder al derecho sin incurrir en gastos excesivos, que amenacen el mínimo vital de los interesados. En desarrollo de esta obligación, el Estado debe privilegiar el acceso a grupos vulnerables o personas en condición de debilidad manifiesta. Como lo ha expresado el Comité de Derechos Sociales, Económicos y Culturales de la ONU en los siguientes términos:

“La vivienda adecuada debe ser asequible a los que tengan derecho. Debe concederse a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda. Debería garantizarse cierto grado de consideración prioritaria en la esfera de la vivienda a los grupos desfavorecidos como las personas de edad, los niños, los incapacitados físicos, los enfermos terminales, los individuos VIH positivos, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas en que suelen producirse desastres, y otros grupos de personas. Tanto las disposiciones como la política en materia de vivienda deben tener plenamente en cuenta las necesidades especiales de esos grupos. En muchos Estados Partes, el mayor acceso a la tierra por sectores desprovistos de tierra o empobrecidos de la sociedad, debería ser el centro del objetivo de la política. Los Estados deben asumir obligaciones apreciables destinadas a apoyar el derecho de todos a un lugar seguro para vivir en paz y dignidad, incluido el acceso a la tierra como derecho.”

(...)

Conforme lo anterior se puede apreciar que las pretensiones de la accionante se ubican en la faceta prestacional del derecho a la vivienda digna, por cuanto la creación e implementación de planes y programas que promueven la adquisición de vivienda propia así como el otorgamiento de subsidios y apoyos de carácter técnico o financiero hacen parte de las políticas públicas para garantizar el acceso de las personas a una vivienda como consecuencia del desarrollo legislativo o reglamentario de las cláusulas constitucionales. No obstante, concretamente la tutela se interpuso para exigir el cumplimiento por parte de los entes demandados de una obligación de respeto; es decir, de una obligación que está radicada en cabeza del Estado y los particulares de abstenerse de incidir sin justificación suficiente, directa o indirectamente, en el disfrute del derecho, o lo que es equivalente, que respete su derecho a la vivienda digna y en consecuencia que se remuevan los obstáculos que se le han puesto para que le sea entregado finalmente el bien.

Por consiguiente y en aplicación de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, debe concluirse que la acción de tutela es un mecanismo judicial procedente para resolver la controversia que plantea el caso en estudio, el que además involucra la garantía efectiva de otros derechos fundamentales como la dignidad humana, por cuanto un lugar de habitación adecuado le permite a los individuos sobrellevar una existencia digna y desarrollar así su proyecto de vida.

Adicionalmente, el asunto involucra sujetos de especial protección constitucional, como son los menores de edad y las madres cabeza de familia respecto de quienes pacíficamente se ha admitido la procedencia de la tutela para reclamar la

protección de sus derechos fundamentales. Es justo la condición descrita la que impone a las autoridades competentes atender sus necesidades con especial diligencia y, en el contexto de la jurisdicción constitucional, obliga a los jueces a flexibilizar el análisis de procedibilidad y propender por una defensa inmediata de sus derechos fundamentales.

3.3.2. En conclusión, la Sala Primera de Revisión considera que la acción de tutela presentada por Leidy Yanubi Rincón Sánchez es procedente. Primero, porque la accionante y su núcleo familiar son sujetos de especial protección constitucional y la tutela se torna en el mecanismo de defensa judicial idóneo y eficaz para la defensa de sus intereses. Segundo, porque son titulares del derecho fundamental a la vivienda digna y persiguen la satisfacción de facetas prestacionales del mismo que ya han sido objeto de concreción legislativa y reglamentaria. Y, tercero, porque en un conjunto de precedentes la Corte ha defendido la procedencia de la acción en casos semejantes, como veremos a continuación.

(...)"

Entonces, puede concluirse que, debido al carácter subsidiario y residual de la acción de tutela, por regla general, no procede para para debatir asuntos que se deriven de decisiones contenidas en actos administrativos, sin embargo, si bien los accionantes cuentan con otro mecanismo judicial para procurar la protección de sus derechos, en materia de la adquisición de una vivienda digna, como factor prestacional y efectivo de este derechos se encuentran los beneficios en subsidio otorgados por Estado, los mecanismo judiciales diseñados para ello, suelen ser ineficaces para su protección inmediata y plena de los derechos fundamentales invocados, máxime cuando estamos hablando de población que se encuentran en grado de vulnerabilidad o no goza del derecho a una vivienda con las garantías mínimas.

4. CASO CONCRETO

Lina Marcela Villareal Heredia instauró acción de tutela en contra de la Nación – Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, persiguiendo el amparo a los derechos fundamentales a la igualdad y la vivienda digna, al considerar que la entidad los ha vulnerado al negarle el subsidio FRECH NO VIS cuando la actora cumple todos los requisitos establecidos en el Decreto 1233 de 2020.

De otra parte, el Juzgado Segundo Administrativo de Oralidad del Circuito de Ibagué, en sentencia del 27 de julio de 2021, negó la protección invocada al concluir que no había evidencia alguna de perjuicio irremediable que demostrara que existió algún agravio a los derechos fundamentales alegados con la negativa de acceder al subsidio, tales como una afectación grave por falta de techo donde habitar, como concretamente alguna situación concreta de vulneración, sudando a que el litigio, correspondía a un asunto meramente económico. Finalmente, que proceder como lo pretende la actora vulneraría el debido proceso establecido en el Decreto 1233 de 2020, porque existen otros ciudadanos que también acudieron a esos subsidios, quienes están también sometidos a los requisitos establecidos para ello.

Inconforme con la decisión, la parte actora afirma que el *a quo* desconoció que lo que se pretendía era proteger sus derechos ante el incumplimiento de las entidades del Estado en las condiciones de la cobertura del subsidio, pues ella cumplió con todos los requisitos negándose el mismo, sin justificación alguna, lo que altera el sistema adecuado de financiación a largo plazo el cual adquirió para la compra de su vivienda, y no un asunto contractual, tal como lo concluyó. Igualmente, que no comparte el juicio sobre la ausencia de perjuicio irremediable, pues la negativa del subsidio altera las condiciones del crédito hipotecario, debiendo asumir un mayor valor del esperado.

En ese sentido, lo primero que debe resaltarse es que, según lo indicado por la Corte Constitucional, cuando se pretende accionar el mecanismo constitucional para proteger el derecho de vivienda digna y adecuada como faceta prestacional, esta acción, suele ser procedente ante las condiciones especiales o connotaciones de este derecho, máxime cuando estamos frente a sujetos de especial protección, por lo que el acceso a los diferentes planes y programas que promueven la adquisición de vivienda, como el otorgamiento de subsidios y apoyos de carácter técnico o financiero hacen parte de las políticas públicas para garantizar el acceso de las personas a una vivienda como consecuencia del desarrollo legislativo o reglamentario de las cláusulas constitucionales, es decir, constituye la efectividad de acceso al derecho a la vivienda, por lo que cualquier obstáculo injustificado que impida el ejercicio de este derecho o el disfrute del mismo, equivale a la vulneración del derecho a la vivienda digna.

Bajo esos parámetros, debe advertirse que, según las pruebas allegadas a este plenario, efectivamente tal como lo indica la actora en la impugnación, el objetivo de la acción constitucional no es discutir las condiciones contractuales que se deriven del contrato de promesa de compraventa que suscribió con Inversiones y Construcciones La Carolina S.A.S. al momento de adquirir el inmueble en el Conjunto Residencial Altos de la Carolina, Torre C, apartamento 505, todo lo contrario, el centro de la controversia gira entorno a que la actora en ese proceso, elevó *“FORMATO DE COBERTURA CONDICIONADA FRECH NO VIS PARA CRÉDITO INDIVIDUAL DE VIVIENDA”* a través de la entidad financiera Bancolombia S.A. para acceder al subsidio de tasa en el crédito hipotecario, esperando recibir una cuota mensual por subsidio de \$439.000 pesos mensuales durante los 7 primeros años del crédito hipotecario, beneficio que fue negado, a pesar de que la actora asegura cumple con todos los requisitos para acceder al mismo, lo que vulnera flagrantemente su derecho a la igualdad y vivienda digna.

En atención a ello, es importante precisar que este subsidio entregado por el Gobierno Nacional se encuentra debidamente reglado a través del Decreto 1233 de 2020, y corresponde a subsidios para viviendas No VIS, es decir, viviendas diferentes a interés social, consisten en una ayuda financiera a la tasa de interés de los créditos de vivienda nueva o leasing habitacional cuyos valores estén hasta 500 salarios mínimos legales vigentes (viviendas hasta el valor de \$438 millones de pesos), por lo que el Estado pretende ayudar el cierre financiero para que los hogares puedan adquirir vivienda.

Como se indicó en los hechos de la presente acción, el beneficiado podrá ver una disminución del valor que paga mensualmente por el crédito hipotecario o leasing habitacional, alrededor de \$439 mil pesos mensuales, por lo que los interesados deben manifestar por escrito ante el establecimiento de crédito su intención de recibir el subsidio, antes del desembolso del crédito o de la suscripción del respectivo contrato de leasing habitacional, además que estos subsidios otorgados por el Gobierno Nacional solo aplicarán para la compra de vivienda nueva.

En el Decreto 1233 de 2020, se establece las condiciones y requisitos para su adquisición, los cuales no son de mayor nivel de complejidad y consiste en que el solicitante no puede haber recibido ningún subsidio de vivienda por parte del Gobierno Nacional y/o las Cajas de Compensación Familiar o ser beneficiario de cobertura en tasa de interés, y no existen restricciones de salarios o ingresos para aplicar al programa.

De acuerdo a lo anterior, sumado a las pruebas allegadas al proceso tenemos que efectivamente la actora Lina Marcela Villareal Heredia y su compañero permanente Oscar Iván Villanueva suscribieron contrato de promesa de compraventa del

inmueble del apartamento 505, Torre C del Conjunto Residencial Altos de la Carolina por valor de \$390. Millones de pesos, por lo que solicitó ante la entidad financiera Bancolombia un crédito por la suma de \$282.000.000 (Ver promesa de compraventa a folio 11 al 28 del archivo digital denominado "003. Escrito de Tutela"), así como también, se evidenció que elevó formato de solicitud del subsidio FRECH NO VIS, tal como puede apreciarse (Ver formulario de solicitud a folio 32 y 33 del mismo archivo digital antes anunciado):

SOLICITUD DE COBERTURA CONDICIONADA FRECH NO VIS
PARA CRÉDITO INDIVIDUAL DE VIVIENDA O LEASING HABITACIONAL

Ciudad Bogotá, día 30 mes Diciembre año 2020

Asunto: Cobertura condicionada de tasa de interés para la financiación de Vivienda Urbana nueva NO VIS (Decreto 1068 del 2015 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con el programa FRECH NO VIS)

Yo(nosotros) identificado(s) como aparece al pie de mi(nuestras) firma(s) expreso(amos) mi(nuestra) intención de ser beneficiario(s) de la cobertura mencionada en el asunto, establecida en el Decreto 1068 del 2015 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con el programa FRECH NO VIS. Que para efectos de acceder a la misma declaro(amos) y certifico(amos) bajo la gravedad del juramento que no he(mos) sido beneficiario(s) a cualquier título de la cobertura establecida en el Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1068 de 2015 Capítulo 4, 5 y 7 del Título 1, Resolución 1783 del 17 de septiembre de 2020.

Expreso(amos) que conozco(amos) los términos de acceso, vigencia y terminación de la cobertura, de acuerdo a información publicada en la página web de Bancolombia, <https://www.grupobancolombia.com/personas/necesidades/casa/minvivienda-lanzo-programa-de-subsidio-de-vivienda> o en la página del Gobierno Nacional <http://www.minvivienda.gov.co/>. Igualmente, expreso(amos) que dicha cobertura que se otorgará por parte del Gobierno Nacional a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH) administrado por el Banco de la República se dará durante los primeros siete (7) años contados a partir del desembolso del crédito o del contrato de Leasing Habitacional.

Expreso(amos) que conozco(amos) que el otorgamiento de la cobertura está condicionado a que al momento del desembolso del crédito o del inicio del contrato de Leasing Habitacional que estoy(amos) solicitando, existan cupos otorgados por el Gobierno Nacional. Esta solicitud permanecerá vigente hasta el agotamiento de los cupos otorgados en la vigencia anual y no tendrá ningún efecto ni servirá como solicitud frente a nuevos cupos que lleguen a adicionarse o incorporarse al programa FRECH NO VIS con posterioridad a su agotamiento o finalizado el año 2022.

Así mismo expreso(amos) que conozco(amos) que dicha cobertura se perderá cuando ocurra una (1) cualquiera de las siguientes circunstancias: (i) que se incurra en mora en el pago de tres (3) cuotas o cánones consecutivos, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota o canon, (ii) que se realice el pago anticipado del crédito o del contrato de Leasing, (iii) Por cesión del crédito por parte del deudor, (iv) por la aceleración del plazo de la obligación según las estipulaciones contractuales, y/o (v) que se presente cualquier otra causal que establezca el Gobierno Nacional como causal de pérdida de la cobertura.

Conozco(amos) que la cobertura equivaldrá a un monto máximo mensual en pesos resultante de dividir cuarenta y dos (42) SMMLV al momento del desembolso entre ochenta y cuatro (84) meses. Este monto, se aplicará al valor de los intereses corrientes y en ningún caso la cobertura mensual podrá ser superior al monto causado por intereses corrientes del respectivo mes. Así mismo, conozco(amos) que los segmentos de vivienda sobre los cuales puede aplicarse esta cobertura son: para viviendas no ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Título 9 de la parte 1 del libro 2 del decreto 1077 de 2015 que tengan un avalúo comercial mayor a (135) SMMLV y hasta (500) SMMLV y para viviendas ubicadas en los municipios y distritos establecidos en el Título 9 de la parte 1 del libro 2 del decreto 1077 de 2015 el avalúo comercial sea mayor a (150) SMMLV y hasta (500) SMMLV.

Entiendo(amos) que Bancolombia, si aún existen cupos al momento del desembolso, trasladará esta solicitud una vez otorgue la aprobación definitiva de mi(nuestro) crédito o contrato de Leasing Habitacional a la entidad encargada de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1068 del 2015 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en lo relacionado con el programa FRECH NO VIS, o las normas que lo modifiquen o reglamenten, quien podrá aceptarla o rechazarla con base en los criterios técnicos aplicables.

En todo caso Bancolombia informará la respuesta de esta solicitud por el medio que considere adecuado.

Expresamente faculto(amos) y autorizo(amos) a Bancolombia para aumentar los saldos exigibles a mi(nuestro) cargo y a su favor como consecuencia de la devolución de las sumas al Banco de La República o a quien haga sus veces, correspondientes a valores pagados por concepto de la cobertura, cuando no haya derecho a la misma o se pierda por cualquier causa, igualmente autorizo(amos) a Bancolombia a compensar las sumas a que tenga derecho para que sean devueltas contra cualquier otro derecho a mi(nuestro) favor. Así mismo, autorizo(amos) a Bancolombia para que me(nos) devuelva saldos a mi(nuestro) favor, ya sea ajustando el saldo de mi(nuestro) crédito de vivienda o contrato de Leasing Habitacional, abonando a una cuenta activa que tenga(amos) en el Banco o por el medio que considere conveniente.

Entiendo(amos) que en ningún evento Bancolombia S.A., podrá utilizar los recursos de la cobertura para cubrir intereses moratorios, así como ningún otro costo derivado del otorgamiento o administración del crédito de vivienda o contrato de Leasing Habitacional. Conozco(amos) el derecho que tenemos de ser informados de la proyección anual respecto a los valores que debemos pagar mensualmente junto con los saldos de la obligación.

Manifiesto(amos) expresamente que no he(mos) solicitado la presente cobertura de crédito de vivienda o Leasing Habitacional en ningún otro establecimiento de crédito de vivienda ni para ningún otro crédito o Leasing Habitacional

Conozco(amos) el derecho que tenemos de ser informados de la proyección anual respecto a los valores que debemos pagar mensualmente junto con los saldos de la obligación.

Conozco(amos) que la solicitud, acceso, ejecución, terminación y liquidación de la cobertura no generarán costos ni recargos para el(los) deudor(es), salvo los propios de la administración de la cartera de vivienda o contrato de Leasing Habitacional de conformidad con lo previsto por el artículo 12 de la Resolución 1783 del 17 de septiembre de 2020 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

Lina Marcela Villareal Heredia
Nombre
Lina Marcela Villareal Heredia
Firma
110 565 054
Número de Identificación

Nombre
Firma
Número de Identificación

Oscar Juan Villareal Heredia
Nombre
[Firma]
Firma
95-11117
Número de Identificación

Nombre
Firma
Número de Identificación

Según estas pruebas, lo primero que debe advertirse es que el subsidio en sí mismo, no está dirigido a grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad, pues precisamente descartamos que estemos frente a un subsidio en especie o de interés social, pues la cobertura nos aclara esta situación al brindar una política pública de adquisición de vivienda nueva con precios entre \$118 y \$438 millones pesos en la mayoría del país, por lo que consiste en la posibilidad de recibir una ayuda financiera al pago de las cuotas del crédito hipotecario.

Sumado a ello, al analizar los elementos probatorios allegados, no se evidencia que existan condiciones particulares de la actora o de su núcleo familiar, para concluir que estamos frente a sujetos de especial protección que ameriten medidas provisionales y urgentes para garantizar la efectividad de los derechos que presuntamente están siendo vulnerados.

Ahora bien, como se indicó la controversia gira entorno a que se le negó el subsidio o beneficio de la tasa de interés del crédito hipotecario del Decreto 1233 de 2020, a pesar de que la actora cumplió con todos los requisitos, lo que a su juicio le impide ejercer en forma efectiva su derecho a una vivienda digna y adecuada, tal negativa, según lo allegado al proceso, se debió conforme a lo manifestado por Bancolombia S.A. en su contestación a que (archivo digital denominado “007. 2021-00130 BancolombiaContestaTutela 12-07-21”):

*“El crédito fue solicitado con subsidio del gobierno, sin embargo, **este no aplicó ya que el señor Oscar Villanueva, cotitular del crédito, ya tuvo subsidio anteriormente, siendo requisito no haber tenido ya el beneficio del subsidio, hecho que fue informado por la asesora en el mes de diciembre de 2021 (sic), según información brindada por esta, y para mitigar un poco el impacto de la no recepción del subsidio en los clientes, gestionó el gerenciamiento de la señora Lina, y así poder rebajar la tasa del crédito, descuento que quedo aplicado desde abril 22 de 2021.**”*

Lo anterior, permite inferir que Bancolombia S.A., le informó a la actora las razones por las cuales le fue negado el subsidio petitionado, tal como se dejó registrado en el formato de solicitud, cuando se le informó a los peticionarios que esa entidad financiera le informaría el resultado del estudio de los requisitos por el medio que considerara adecuado, el cual según la contestación se realizó a través de la asesora comercial en el mes de diciembre de 2020, lo que coincide con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 1233 de 2020⁷, a través del cual “Los

⁷ ARTÍCULO 9. Modifíquese el artículo 2.10.1.7.3.2. del Decreto 1068 de 2015, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 2.10.1.7.3.2. Responsabilidad de los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar. Los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional de que trata el presente Capítulo; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH NO VIS y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República.

En desarrollo de lo previsto en el presente Capítulo, los establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar deberán:

1. Informar a los potenciales deudores de créditos de vivienda y locatarios de contratos de leasing habitacional acerca de las condiciones de acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura, en las condiciones establecidas en el presente Capítulo y demás normas que lo reglamenten, complementen, adicionen, modifiquen o sustituyan, así como las instrucciones que establezca la Superintendencia Financiera de Colombia para los establecimientos de crédito y la Superintendencia del Subsidio Familiar para las cajas de compensación familiar.

2. No podrán desembolsar créditos de vivienda o suscribir contratos de leasing con derecho a la cobertura, sin haber recibido de parte de los potenciales deudores de los créditos de vivienda y locatarios de leasing habitacional, la manifestación escrita prevista en el numeral 2 del artículo 2.10.1.7.1.3. de este Decreto.

3. Informar al deudor o locatario: 3.1. que su cobertura se encuentra sujeta a que en el momento del desembolso o al inicio del contrato de leasing habitacional no se hayan agotado las coberturas disponibles; 3.2. en el extracto de la obligación, el cálculo y aplicación de la cobertura, y remitir dentro de la proyección anual de los créditos individuales de vivienda lo que

establecimientos de crédito y las cajas de compensación familiar serán los únicos responsables de verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura de tasa de interés a los créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional de que trata el presente Capítulo; así como de la veracidad de la información presentada al FRECH NO VIS Y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato marco que suscriba con el Banco de la República.”

Entonces, es evidente que la actora conoció de parte de la entidad financiera los motivos por los cuales se le negó el subsidio, siendo esa entidad, la encarga de comunicarle el resultado, así como quedó estipulado en el formato de solicitud, según lo prescrito por el Decreto 1233 de 2020.

Ahora bien, la negativa del subsidio asegura la actora, impide ejercer efectivamente su derecho a una vivienda digna, sin embargo, esta conclusión no la comparte la Sala comoquiera que según las pruebas, se materializó la adquisición de la vivienda, por las siguientes razones: por un lado, porque la entidad financiera Bancolombia S.A., aprobó su crédito hipotecario, tal como podemos apreciarlo del escrito emitido por esa entidad el 24 de diciembre de 2020 (Ver folio 8 a 10 del archivo digital denominado “003 Escrito de tutela”), por un valor de \$282 millones de pesos, con una cuota mensual de \$2.821.497.12, según se aprecia del correo electrónico emitido por el banco el 16 de marzo de 2021 (Ver a folio 34 y 35 ibídem); y por otro, porque se allegó al expediente el certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 350-253482 del 30 de junio de 2021 (Fol. 36 al 39 mismo archivo digital), a través del cual se puede evidenciar que el inmueble “Torre C Apartamento 505 con área de 109.90 M2 cuyo linderos y demás especificaciones obran en la ESCRITURA 2324 2018/08/11, NOTARIA TERCERA DE IBAGUÉ (...)”, “ubicado en la carrera 20 SUR # 103-124 CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA CAROLINA TORRE C APTO 505”, es de propiedad de los señores VILLANUEVA SEPÚLVEDA OSCAR IVÁN y VILLAREAL HEREDIA LINA MARCERA con gravamen a favor de BANCOLOMBIA S.A, según anotaciones No. 7 y 8 del mentado documento.

corresponda a la discriminación de los valores del beneficio y; 3.3. que la duración de la cobertura tendrá un plazo máximo de ochenta y cuatro (84) meses.

4. Verificar y controlar lo relativo a las condiciones y requisitos para el acceso, vigencia, y terminación anticipada de la cobertura establecida en este Capítulo.

5. Determinar al momento del inicio del contrato de leasing habitacional o del desembolso del crédito de vivienda si tienen derecho a la cobertura y en este evento, informarlo al Banco de la República para efectos de su registro y pago de la cobertura y comunicar lo pertinente a los deudores de los créditos de vivienda o a los locatarios del contrato de leasing habitacional según hayan sido o no beneficiarios de la cobertura. Cuando se pacten periodos de gracia en capital e intereses se deberá informar dicha circunstancia al Banco de la República como administrador del FRECH según lo establecido en el Parágrafo 2º del artículo 2.10.1.7.1.5. del presente Decreto.

6. Implementar un mecanismo que les permita verificar al momento de efectuar el desembolso del crédito de vivienda o del inicio del contrato de leasing habitacional:

6.1. La disponibilidad de coberturas para cada uno de los segmentos de vivienda establecidos y, en esa medida, no podrán desembolsar créditos de vivienda o dar inicio al contrato de leasing habitacional con derecho a la cobertura, en exceso del número de coberturas que establezca el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos.

6.2. Que la cobertura se otorgue únicamente a un crédito de vivienda o contrato de leasing habitacional y que aquella se aplique a los deudores del crédito de vivienda o locatarios del contrato de leasing habitacional, a cualquier título. Así mismo, deberán verificar que los potenciales deudores o locatarios no hayan sido beneficiarios a cualquier título de las coberturas a la tasa de interés establecidas en el presente Capítulo o en los Capítulos 4 y 5 de este Título o de aquellas otorgadas en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan.

6.3. Que la cobertura se otorgue dentro de los límites establecidos para la adquisición de vivienda a potenciales deudores y locatarios no propietarios de la misma, de conformidad con lo dispuesto por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público en aplicación de los artículos 2.10.1.7.1.3. y 2.10.1.7.2.4. del presente Decreto, so pena de asumir el pago de la misma con sus propios recursos.

PARÁGRAFO. Los recursos otorgados como cobertura no podrán destinarse a propósitos diferentes a los indicados en el presente Capítulo y las normas que lo reglamenten, complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan, so pena de incurrir en la conducta descrita en el artículo 311 del Código Penal”.

De ahí que, la actora efectivamente adquirió la vivienda seleccionada, sin que negársele el subsidio impidiera acceder a la misma, al punto que, actualmente es propietaria con su compañero permanente del inmueble antes mencionado, lo que permite entrever o inferir que la discusión consiste realmente a un asunto meramente económico, sobre el impacto del beneficio de la cuota mensual que esperaba fuera reconocido como subsidio a la tasa de intereses, según el Decreto 1233 de 2020, lo que significa que no tuvo injerencia alguna en la efectividad del derecho a la adquisición de la vivienda.

Sumado a ello, tal como lo alega la actora, el impacto económico de negarle el subsidio afectaba su estabilidad financiera, generándole un perjuicio irremediable, situación que tampoco se avizora en el plenario, pues se desconocen las condiciones económicas del núcleo familiar, solo fue posible evidenciar que la actora se encontraba vinculada laboralmente, comoquiera que se reportó a la constructora que su profesión era abogada y estaba para ese momento como empleada, y, respecto del señor Oscar Villanueva, compañero permanente de la actora, también se registró como abogado independiente, tal como se aprecia de la promesa de compraventa.

Adicional a esa circunstancia, se observa que inicialmente el valor de la cuota mensual del crédito hipotecario fue establecido en \$2.821.497.12, sin embargo, ante la negativa del reconocimiento del subsidio, la entidad financiera Bancolombia S.A. reconoció una mejor tasa de interés disminuyendo la cuota mensual a \$2.588.469,99, es decir, se redujo en \$233.027,13, existiendo una diferencia efectivamente en la disminución que se esperaba con el subsidio, sin embargo, no existe prueba alguna que de esta circunstancia (Valor del subsidio mensual \$439.000 menos el valor disminuido por mejora de tasa de interés \$233.027,13 da un diferencia de \$205.972.87), se afecte el mínimo vital de la actora, o en caso contrario, cualquier otro derecho fundamental, pues no es viable concluir que esta diferencia pueda afectar el derecho a la adquisición de una vivienda digna y adecuada, todo lo contrario, las pruebas permiten inferir que la actora pudo consolidar su vivienda, quedando únicamente dentro del contexto económico la controversia aquí suscitada, alejándose completamente del marco de protección constitucional que se pretende.

De otra parte, la actora afirma que cumplió con todos los requisitos para acceder al subsidio según lo prescrito en el Decreto 1233 de 2020, los cuales corresponden a que los solicitantes no hubieran sido beneficiarios de otro título o haber recibido subsidio de vivienda por parte del Gobierno Nacional y/o las Cajas de Compensación Familiar o ser beneficiario de cobertura en tasa de interés, circunstancias que en ningún momento se probaron dentro del expediente, ni mucho menos existe algún elemento que permita identificar que únicamente el subsidio fue solicitado por la actora, para que las condiciones de su compañero permanente no tuvieran injerencia en el estudio de los requisitos que establece el Decreto 1233 de 2020, es decir, todas las pruebas demuestran que tanto la actora como el señor Oscar Villanueva Sepúlveda solicitaron tanto el crédito hipotecario como el subsidio familiar – beneficio de la tasa de interés -, entonces, no se evidencia que existiera alguna irregularidad en el proceso de verificación de los requisitos, sumado a que, no existe alguna disposición normativa en el Decreto 1233 de 2020 que permita concluir que no era viable analizar las condiciones particulares del señor Oscar Villanueva Sepúlveda, quien también tiene la calidad de solicitante del crédito que afirma la actora es la base de su desequilibrio financiero, pues tanto la actora como su compañero permanente se beneficiarían de la tasa de interés otorgado como consecuencia del subsidio.

De manera que la Sala no avizora vulneración alguna a los derechos fundamentales alegados por la actora, por lo que deberá confirmarse la decisión del juez de primera instancia, ante la prueba que acredite cualquier irregularidad en el proceso o por lo menos vulneración al ejercicio efectivo del derecho a una vivienda digna.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL TOLIMA**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

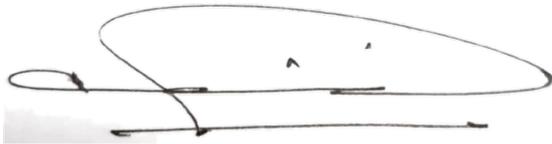
PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida el 29 de julio de 2021 por el Juzgado Segundo Administrativo del Circuito Judicial de Ibagué, en la cual se negaron las pretensiones la presente acción de tutela.

SEGUNDO: DAR cuenta de la presente decisión al Juzgado de origen.

TERCERO: NOTIFICAR la presente decisión a las partes, por el medio más expedito, conforme lo establece el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991 y **REMITIR** a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados⁸,



CARLOS ARTURO MENDIETA RODRÍGUEZ



JOSÉ ANDRÉS ROJAS VILLA



LUÍS EDUARDO COLLAZOS OLAYA

⁸ *Advierte la Sala de esta Corporación que, dada la situación actual de emergencia sanitaria generada por el COVID-19, la presente providencia fue estudiada y aprobada mediante la utilización de medios electrónicos, en cumplimiento a las directrices del Gobierno Nacional y del Consejo Superior de la Judicatura establecidas – distancia social y aislamiento, trabajo en casa, uso de medios electrónicos -, para evitar la propagación de los efectos adversos de este virus.*

Firmado Por:

Luis Eduardo Collazos Olaya
Magistrado
Oral 001
Tribunal Administrativo De Ibague - Tolima

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: **e6daa1889cff744cc0dd62f95f026a6a5f607389f46a481e99c4f2d6ce600151**

Documento generado en 25/08/2021 03:07:31 PM