

T-140-15

Sentencia T-140/15

ACCION DE TUTELA PARA LA PROTECCION DEL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Procedencia

DERECHO FUNDAMENTAL A LA VIVIENDA DIGNA O ADECUADA-Elementos de asequibilidad y habitabilidad

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Procedencia de la acción de tutela cuando se trate de sujetos de especial protección

PRINCIPIO DE LA BUENA FE-Conlleva el respeto por el acto propio por lo que las autoridades no pueden contradecir sus propias actuaciones precedentes

PRINCIPIO DE RESPETO DEL ACTO PROPIO-Alcance

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA-Concepto

Los subsidios de vivienda familiar se consideran jurisprudencialmente un mecanismo estatal válido para desarrollar progresivamente el derecho a la vivienda digna consagrado en la Constitución, especialmente, cuando se trata de personas de bajos recursos.

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA-Finalidad

DERECHO AL MINIMO VITAL, A LA VIVIENDA DIGNA Y A LA CONFIANZA LEGITIMA-Orden a Caja de Compensación Familiar desembolsar el dinero correspondiente al subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiara la accionante

Referencia: Expediente T-4578549

Acción de tutela presentada por Leidy Yanubi Rincón Sánchez contra la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter y la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan con vinculación oficiosa de la Asociación Guardianes del Futuro, el Convenio Asociativo para la Ejecución del Proyecto de Vivienda de la Urbanización Ciudad Blanca II Etapa y la Cooperativa de Ahorro y Crédito- Coomudelsa

Magistrada Ponente:

MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

Bogotá, D.C., veintisiete (27) de marzo de dos mil quince (2015).

La Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados María Victoria Calle Correa, Mauricio González Cuervo y Luis Guillermo Guerrero Pérez, en ejercicio de sus competencias constitucionales, legales y reglamentarias, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

En el proceso de revisión del fallo proferido, en primera instancia, por el Juzgado Segundo Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de San Gil, el veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014) y en segunda instancia por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Oralidad de San Gil, el ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014) dentro de la acción de tutela promovida por Leidy Yanubi Rincón Sánchez contra la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter y la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasán con vinculación oficiosa de la Asociación Guardianes del Futuro, el Convenio Asociativo para la Ejecución del Proyecto de Vivienda de la Urbanización Ciudad Blanca II Etapa y la Cooperativa de Ahorro y Crédito- Coomudelsa.

El expediente de la referencia fue seleccionado para revisión por medio de Auto del diez (10) de noviembre de dos mil catorce (2014), proferido por la Sala de Selección Número Once.

I. ANTECEDENTES

La señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez presentó acción de tutela con el propósito que se protejan sus derechos fundamentales a la vivienda digna, mínimo vital y confianza legítima los cuales considera vulnerados ante la negativa de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasán- en autorizar el desembolso del subsidio del que resultó beneficiaria argumentando que el valor asignado a la vivienda adjudicada supera el monto del certificado de elegibilidad asignado al proyecto de vivienda sobre el cual decidió aplicar el beneficio.

A juicio de la accionante, el valor del inmueble fue estipulado conforme las reglas básicas previstas por Cajasán en la carta de asignación de subsidios, sin que resulte razonable el cambio intempestivo de las condiciones inicialmente previstas para acceder a una vivienda.

1. Hechos

1.1. Manifiesta la accionante que cuenta con veintinueve (29) años de edad[1] y es madre cabeza de familia de dos (2) niñas de cuatro (4) y cinco (5) años quienes se encuentran bajo su cuidado y responsabilidad.[2]

1.2. Indica que forma parte del Programa de Vivienda Urbanización Ciudad Blanca II Etapa- Asociación Guardianes del Futuro,[3] encargado de formular proyectos de vivienda familiar de interés social para hogares de bajos recursos en virtud del convenio suscrito con la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter, entidad evaluadora del mencionado proyecto.[4]

1.3. Expone que por pertenecer a dicho programa, fue beneficiada con un subsidio de vivienda otorgado por la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasán- mediante acta No. 042 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil once (2011) por valor de once millones doscientos cuarenta y siete mil seiscientos pesos (\$11,247.600).[5]

1.4. Alude que Cajasán permitía que la aplicación del subsidio familiar de vivienda se hiciera sobre un inmueble que no superara los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su aplicación tal como se desprendía de la carta de asignación No. 006848 del veinte (20) de octubre de dos mil once (2011) que establecía las reglas básicas en la materia.

1.5. El veinte (20) de junio de dos mil doce (2012) suscribió con la Asociación Guardianes del Futuro un contrato de promesa de compraventa en el que se pactó de común acuerdo la venta de un lote de terreno en el proyecto de Urbanización Ciudad Blanca, II Etapa para hacer efectivo el subsidio familiar otorgado. La entrega y posesión del mismo se realizaría una vez se adelantaré el proceso de construcción de viviendas de acuerdo al proyecto

formulado o, en su defecto, una vez el comprador hubiere cancelado la totalidad de sus obligaciones. [6]

1.6. En aras de sufragar el saldo de la construcción de la vivienda y realizarle unas mejoras, solicitó a la Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia - Coomuldesa Ltda., un préstamo el cual fue aprobado el veintidós (22) de febrero de dos mil trece (2013) mediante hipoteca y por un valor de treinta millones de pesos (\$30.000.000).[7]

1.7. El veinticinco (25) de febrero de dos mil trece (2013), realizó en la Notaría Segunda del Círculo de San Gil, la legalización de la compraventa e hipoteca del inmueble mediante la escritura pública No. 0341 la cual fue asignada a la vivienda ubicada en la calle 27B No. 9-10, Lote 10 Manzana B, Barrio Ciudad Blanca II Etapa de San Gil por un valor de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) considerando que dicha suma de dinero encajaba en las reglas de aplicación de subsidios de vivienda previstas por la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan-.[8]

1.8. Efectuado lo anterior, se dirigió a la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- a efectos de que se procediera al desembolso del subsidio otorgado a su favor, no obstante la entidad se negó a darle trámite a la escritura aduciendo que el valor de la venta del bien inmueble correspondiente a cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) superaba el valor de la elegibilidad que la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter le había otorgado al proyecto de vivienda de la Asociación Guardianes del Futuro, en este caso por concepto de treinta y cinco millones seiscientos dieciocho mil setecientos setenta y siete pesos (\$35,618,777) conforme el artículo 16 del Decreto 2190 de dos mil nueve (2009).[9] A partir de ello, se le indicó que hasta tanto la escritura pública no fuera modificada en su valor de venta no era posible darle trámite al desembolso del subsidio de vivienda.

1.10. Conforme a la negativa recibida, el doce (12) de agosto de dos mil trece (2013), presentó una carta ante la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- en la que puso de manifiesto el impase originado con la escritura pública firmada con la entidad financiera y la necesidad de brindar una solución inmediata considerando que de lo contrario la Asociación Guardianes del Futuro adjudicaría el cupo de vivienda a otra persona.[11] La entidad sostuvo que ante la situación expuesta no era posible hacer nada,

en tanto no “podían obviar la norma que regula el valor de elegibilidad del proyecto de vivienda, pues de acuerdo al Certificado de Elegibilidad emitido por Findeter el valor para cada vivienda sería de \$35.618.777 sin que este pueda superarse, tal y como sucedió en la escritura de hipoteca 0341 del 25 de febrero de 2013 donde la cuantía de la venta se fijó en \$45.000.000 millones de pesos, superando el costo fijado por Findeter.”[12]

1.11. El diecinueve (19) de febrero de dos mil catorce (2014) le solicitó a la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter- la modificación de la elegibilidad del proyecto de interés social denominado Urbanización Ciudad Blanca II Etapa,[13] frente a lo cual le indicaron la imposibilidad jurídica y financiera de acceder a ello en tanto “según el artículo 24 de la Resolución No. 0895 de 2011 es factible modificar el valor del proyecto, después de transcurridos los dos años a partir de la fecha de expedición de la elegibilidad, siempre y cuando estos cambios obedezcan a la actualización de los precios o a las modificaciones en los diseños, según el literal b) y e) del citado artículo, no siendo este el caso por usted consultado.”[14]

1.12. Advierte que la actuación desplegada ha sido contraria a las reglas básicas inicialmente establecidas para la aplicación del subsidio familiar de vivienda, pues en la misma carta de asignación se estipula que el valor del inmueble no puede superar los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Bajo esta premisa, no entiende porque dicha entidad se ha negado a desembolsar el subsidio cuando el costo de la venta del inmueble fijado en la escritura pública no supera dicho monto.

1.13. Con fundamento en lo expuesto, presentó acción de tutela solicitando la protección de sus derechos y los de su familia a la vivienda digna, al mínimo vital y a la confianza legítima. Invoca como objeto material de protección se le ordene a la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- darle trámite a la escritura pública No. 0341 del veinticinco (25) de febrero de dos mil trece (2013) y en consecuencia proceda a efectuar el desembolso del subsidio de vivienda del cual es beneficiaria.

2. Respuesta de las entidades demandadas y vinculadas de oficio

Una vez se avocó el conocimiento de la presente acción de tutela por parte del Juzgado

Segundo Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de San Gil, el trece (13) de mayo de dos mil catorce (2014), el Despacho ordenó notificar a las entidades accionadas para que ejercieran el derecho de defensa y contradicción. Así mismo, ordenó la vinculación de la Asociación Guardianes del Futuro, la Cooperativa de Ahorro y Crédito- Coomudelsa y el Representante Legal del Convenio Asociativo para la Ejecución del Proyecto de Vivienda de la Urbanización Ciudad Blanca II Etapa, el señor Euclides Saavedra Vargas.[15]

2.1. Respuesta de la Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia-Coomudelsa Ltda.-

El quince (15) de mayo de dos mil catorce (2014) la apoderada de la Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia[16] intervino para precisar que si bien le aprobó un crédito con garantía hipotecaria a la tutelante, también lo es que no es la entidad encargada de fijar los precios de las ventas de los inmuebles a hipotecar, razón por la cual no le es posible incidir en el valor fijado para la venta del inmueble de la accionante.[17]

2.2. Respuesta de la Asociación Guardianes del Futuro

Mediante escrito del quince (15) de mayo de dos mil catorce (2014) la referida asociación dio contestación al requerimiento judicial solicitando de manera preliminar su desvinculación del presente trámite. Sostuvo que es cierto que actuó como oferente de un proyecto de vivienda de interés social ante la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter- al ser propietario del terreno en el cual se desarrolló el mismo, esto es, la Urbanización Ciudad Blanca II Etapa. Indicó que sobre este proyecto, la accionante aplicó el subsidio familiar de vivienda otorgado por la Caja de Compensación Familiar.

Sobre el fondo del asunto, señaló que ha sido la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- la entidad que sin justificación alguna se ha negado a garantizar el derecho fundamental a la vivienda digna de la accionante, pese a que esta última ha dado estricto cumplimiento a las reglas básicas de asignación de subsidios familiares. Agregó que dicha entidad decidió cambiar de manera intempestiva las reglas a cumplir dentro del proyecto de vivienda familiar de interés social.[18]

2.3. Respuesta de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar-Cajasan-

El Gerente de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar-Cajasan-[19] solicitó se niegue el amparo deprecado. Indicó que en cumplimiento del artículo 51 superior, Cajasan efectúa convocatorias para todos los afiliados a la Corporación, que cumpliendo con los requisitos exigidos por la normatividad vigente deseen vincularse al proceso de postulación, calificación y asignación del beneficio del subsidio familiar de vivienda, con el único propósito de que se les asignen unos recursos del Fondo de Vivienda de la Caja de Compensación para que puedan gozar del referido derecho.

Frente a la solicitud de la accionante relacionada con la aplicación del subsidio de vivienda, sostuvo que dicha petición resulta improcedente en razón a que “la elegibilidad del proyecto solicitada a Findeter presenta un valor de escrituración diferente al que la accionante relacionó en la escritura No. 0341.” Asegura que ello no obedece a la mera liberalidad de la entidad sino a lo indicado en el artículo 16 del Decreto 2190 de dos mil nueve (2009), el cual exige que se deben mantener los valores establecidos en la elegibilidad del proyecto, para este caso los treinta y cinco millones seiscientos dieciocho mil setecientos setenta y siete pesos (\$35,618,777) y no cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000).[20]

2.4. Respuesta de la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter

El representante legal de la entidad[21] solicitó la desvinculación del presente trámite. De manera preliminar sostuvo que Findeter emitió certificado de elegibilidad No. CCF-2011-0004 del veintiuno (21) de enero de dos mil once (2011) al proyecto denominado Urbanización Ciudad Blanca II Etapa localizado en el municipio de San Gil, Santander y presentado por el señor Euclides Saavedra Vargas. El proyecto consta de cuarenta (40) soluciones de vivienda tipo VIP cuyo valor por solución es de treinta y cinco millones seiscientos dieciocho mil setecientos setenta y siete pesos (\$35,618,777). Agregó que todas las soluciones de vivienda que conforman el proyecto, son uniformes al tener las mismas áreas y especificaciones técnicas.

Sostuvo que dentro de las políticas de vivienda de interés social dispuestas por el Gobierno Nacional, le compete la evaluación de los planes de vivienda los cuales deben someterse a un proceso para obtener la elegibilidad y calificación. Explicó que aquellos proyectos que

cumplan con los requisitos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros establecidos en el artículo 17 del Decreto 2190 de dos mil nueve (2009) se les expide el correspondiente certificado de elegibilidad para que los beneficiarios puedan acceder a los subsidios familiares de vivienda que otorga el Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda- o las Cajas de Compensación Familiar según lo establecido en el artículo del citado decreto. En todo caso, advierte que Findeter no tiene dentro de sus competencias la asignación de subsidios o recursos a los oferentes o beneficiarios de dichos planes, y tampoco participa en la supervisión o ejecución del proyecto después de ser otorgada la elegibilidad.

Sobre la petición concreta de la accionante relativa a la modificación de la elegibilidad del proyecto,[22] precisó que ello no era posible en tanto (i) cuando Findeter expide el certificado de elegibilidad lo hace por el proyecto en su conjunto y no por cada una de las soluciones de vivienda establecidas y (ii) según lo señalado en el artículo 24 de la Resolución No. 0895 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que establece las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de vivienda de interés social, la modificación de los certificados de elegibilidad debe solicitarse por parte del oferente adjuntando los documentos requeridos y puede darse en relación con cinco (5) aspectos concretos: el valor del proyecto, el subsidio familiar de vivienda requerido, la vigencia del certificado de elegibilidad, las modificaciones al diseño arquitectónico o estructural y el oferente.[23] Aclara que el caso objeto de la acción de tutela no se adecúa a ninguna de estas posibilidades señaladas en el decreto en mención.

Para concluir, manifestó que en virtud de la orden judicial proferida por el Juzgado Laboral del Circuito de San Gil previo a la declaratoria de nulidad ordenada por el Tribunal Superior de la misma localidad, Findeter solicitó al oferente del proyecto Urbanización Ciudad Blanca II Etapa, aportar los documentos necesarios para llevar a cabo la modificación del certificado de elegibilidad, considerando que por competencia legal es la única persona facultada para solicitar dicha variación. Efectuado lo anterior, el señor Euclides Saavedra Vargas, en su calidad de oferente, dio cumplimiento a lo solicitado por lo que la entidad adelantó los trámites necesarios hasta cuando fue notificada de la nulidad del trámite de tutela.[24]

2.5. El Convenio Asociativo para la Ejecución del Proyecto de Vivienda de la Urbanización

Ciudad Blanca II Etapa no se pronunció sobre los hechos y pretensiones de la acción de tutela.

3. Trámite de la acción de tutela

3.1. El conocimiento de la presente acción correspondió en primera instancia al Juzgado Laboral del Circuito de San Gil, quien mediante providencia del veinticinco (25) de abril de dos mil catorce (2014) tuteló los derechos fundamentales al mínimo vital, a la confianza legítima y a la vivienda digna de la accionante. En consecuencia dispuso que la Financiera de Desarrollo Territorial SA- Findeter- iniciará los estudios necesarios para dar claridad a la elegibilidad que avalaba las variaciones de las condiciones del proyecto de vivienda Urbanización Ciudad Blanca II Etapa de la Asociación Guardianes del Futuro, teniendo en cuenta la especial situación de la accionante y ordenó que de ser el caso, conforme a la ley, modificará el valor del monto de la elegibilidad de la solución de vivienda por ella adquirida. Bajo estas premisas, dispuso además que una vez cumplido lo anterior, la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasán- debía efectuar el desembolso del subsidio de vivienda asignado a la accionante.[25]

3.2. Declaratoria de Nulidad

La Sala Civil- Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San Gil, mediante fallo del nueve (9) de mayo de dos mil catorce (2014) con ponencia del Magistrado Luis Alberto Téllez Ruíz, declaró la nulidad de todo lo actuado a partir del auto que avocó conocimiento por considerar que se configuraba la causal de nulidad prevista en el numeral 2 del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil relativa a la falta de competencia funcional.

En virtud de lo anterior, se ordenó la remisión del proceso al Juzgado Promiscuo Municipal de San Gil (reparto) para que asumiera el conocimiento del asunto.

4. Decisiones que se revisan

4.1. Decisión de Primera instancia

Subsanada la irregularidad, el Juzgado Segundo Penal Municipal Para Adolescentes con Función de Control de Garantías de San Gil, mediante fallo del veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014) negó el amparo invocado tras considerar que no se cumplían las condiciones necesarias previstas en la jurisprudencia constitucional para acceder al amparo deprecado.

Sobre el fondo del asunto, sostuvo que la negativa por parte de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- relativa a la no entrega del beneficio económico a la accionante se dispuso en cumplimiento de la normativa vigente en la materia. Preciso que fue la señora Leidy Yanubi Rincón quien desconoció los requisitos establecidos para finalizar el trámite de entrega del subsidio al estipular en la escritura pública No. 0341 del veinticinco (25) de febrero de dos mil trece (2013) un valor superior al indicado por la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter- como monto de la elegibilidad del proyecto de vivienda del que ella hacia parte.

4.2. Impugnación

La señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez presentó impugnación contra la sentencia de primera instancia solicitando su revocatoria. En su escrito aclaró que la escritura pública No. 0341 del veinticinco (25) de febrero de dos mil trece (2013) de compraventa e hipoteca fue suscrita con sujeción a las reglas básicas previstas por Cajasan en la carta de asignación de subsidios, conforme a la cual el valor de la cuantía del inmueble sobre el cual recaería el beneficio no podía superar los ciento treinta y cinco (135) smmlmv a la fecha de aplicación. Aclara que en ningún momento se precisó que dicho valor obedecería al previsto para elegibilidad del proyecto otorgado por la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter-, por lo que al registrar la escritura pública por valor de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) tenía la firme convicción de haber dado cumplimiento a los requisitos establecidos para proceder al desembolso del subsidio.

Bajo estas premisas, considera que no es posible que la Caja Santandereana de Subsidio Familiar-Cajasan- cambie las reglas inicialmente estipuladas para acceder al subsidio, hecho que vulnera su derecho fundamental a la vivienda digna.[26]

4.3. Decisión de segunda instancia

El Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Oralidad de San Gil, mediante providencia del ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014) confirmó el fallo recurrido. Concretamente sostuvo que no era posible acceder al amparo deprecado por la accionante en tanto la actuación desplegada por la Caja Santandereana de Subsidio Familiar-Cajasan- se fundamentaba en la normatividad vigente en la materia, es decir el Decreto 2190 de dos mil nueve (2009), específicamente su artículo 16 que hace referencia a la elegibilidad del proyecto de vivienda de interés social.

il. Consideraciones y fundamentos

1. Competencia

Esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional es competente para revisar el fallo de tutela proferido dentro del trámite de la referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86, inciso 3°, y 241, numeral 9°, de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 33, 34, 35 y 36 del Decreto 2591 de 1991.

2. Problema Jurídico

2.1. De acuerdo con los antecedentes expuestos, la Sala debe resolver el siguiente problema jurídico: ¿Vulnera una entidad otorgante de subsidios familiares de vivienda (Caja Santandereana de Subsidio Familiar, Cajasan) el derecho a la vivienda digna, al mínimo vital y a la confianza legítima de una persona beneficiaria del mismo (Leidy Yanubi Rincón Sánchez), al negarse a autorizar el desembolso del saldo del subsidio argumentando que el valor estipulado en la escritura pública de compraventa e hipoteca del inmueble adquirido supera el valor de la elegibilidad del proyecto sobre el que aplicó el beneficio sin tener en cuenta que dicha condición no fue oportunamente advertida a la tutelante y que si no se autoriza el desembolso del subsidio deberá asumir el costo total del inmueble?

Para dar solución al problema jurídico planteado, la Sala (i) analizará la procedencia de la acción de tutela para proteger el derecho a la vivienda digna en casos de subsidios familiares de vivienda y estudiará la procedencia del caso concreto; (ii) abordará la doctrina constitucional relativa a los subsidios familiares de vivienda como mecanismo para el logro progresivo de la efectividad del derecho a contar con una vivienda digna y, (iii) resolverá el problema jurídico propuesto.

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.”[27] Este derecho se encuentra consagrado constitucionalmente en el artículo 51 de la Carta Política,[28] 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,[29] 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[30], 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.[31]

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.”[32]

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[34].[35]”

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 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).[36] 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.”[38]

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.”

3.3. Procedencia en el caso concreto

3.3.1. Con fundamento en los criterios antes reiterados, debe la Sala estudiar si en el caso concreto, la acción de tutela es el mecanismo judicial procedente para resolver la solicitud de protección del derecho a la vivienda digna de la accionante.

En este punto debe advertirse que el amparo fue interpuesto contra la Caja Santandereana de Subsidio Familiar por su decisión de no autorizar el desembolso del subsidio que había aprobado previamente a favor de la accionante. La demandante afirma que, en caso de obtener un pronunciamiento favorable por parte de esa entidad, se le habría entregado el bien inmueble destinado a vivienda de interés social.

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.[39] 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.[40]

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.[41] 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.

4. La modificación de las condiciones para el acceso a un subsidio hipotecario de vivienda cuando el interesado ha cumplido los requisitos previstos en la ley, comporta una violación de los derechos fundamentales al debido proceso en relación con el principio constitucional de confianza legítima y buena fe y el derecho fundamental a la vivienda digna

4.1. El artículo 83 de la Carta Política establece que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deben ceñirse al principio de la buena fe, el cual, según la jurisprudencia constitucional, se entiende como un imperativo de lealtad, honestidad, confianza, rectitud, decoro y credibilidad que acompaña a la palabra comprometida, se presume en todas las actuaciones y se erige en pilar fundamental del sistema jurídico. Su alcance y aplicación no se limita al nacimiento de las relaciones jurídicas sino que se extiende al desarrollo de las mismas, hasta su extinción, de suerte que los operadores jurídicos en el curso de tales relaciones deben adecuar su comportamiento a los parámetros significativos mencionados y tienen que responder a las expectativas que sus actuaciones precedentes han generado en los demás.

El principio de buena fe tiene, entre otras, dos manifestaciones concretas, a saber, la confianza legítima y el respeto por el acto propio. En cuanto a la confianza legítima, de acuerdo con el entendimiento que le ha dado la Corte, se trata de un principio con raigambre constitucional que, entre otros efectos, tiene el de prohibirles a las autoridades públicas y a los poderes privados que por ejemplo participan en la prestación de servicios públicos, o en la satisfacción de necesidades básicas “contravenir sus actuaciones precedentes y de defraudar las expectativas que generan en los demás, a la vez que compelen a las autoridades y a los particulares a conservar una coherencia en sus actuaciones, un respeto por los compromisos adquiridos y una garantía de estabilidad y durabilidad de las situaciones que objetivamente permitan esperar el cumplimiento de las reglas propias del tráfico jurídico.”

En otras palabras, se busca proteger al administrado y al ciudadano frente a cambios sorpresivos de las autoridades que pueden afectar situaciones respecto de las cuales, si bien el interesado no tiene consolidado un derecho adquirido, sí goza de razones objetivas para confiar en su durabilidad. De esta manera, no le es dado a las autoridades desconocer abruptamente la confianza que su acción u omisión ha generado en los particulares, máxime cuando ello compromete el ejercicio y goce de sus derechos fundamentales. En todo caso, no significa lo anterior que los operadores jurídicos se encuentren imposibilitados para adoptar medidas encaminadas a modificar las expectativas de los individuos. De lo que se trata es que tales medidas no pueden darse sorpresivamente y que, por el contrario, deben permitir la transición de los interesados de un escenario a otro.

El principio de respeto por el acto propio implica “el deber de mantener una coherencia en las actuaciones desarrolladas a lo largo del tiempo, de manera que deviene contraria al principio aludido toda actividad de los operadores jurídicos que, no obstante ser lícita, vaya en contravía de comportamientos precedentes que hayan tenido la entidad suficiente para generar en los interesados la expectativa de que, en adelante, aquéllos se comportarían consecuentemente con la actuación original.”[42] En efecto, la jurisprudencia constitucional ha establecido que, en desarrollo de este principio, se sanciona “como inadmisibles toda pretensión lícita, pero objetivamente contradictoria, con respecto al propio comportamiento efectuado por el sujeto.” [43]

4.2. La Sala Primera de Revisión ya ha tenido la oportunidad de pronunciarse sobre casos similares al analizado en esta oportunidad que comprometen directamente el acceso a la vivienda digna y cuya protección se ha garantizado por vía de la confianza legítima y la buena fe.

En la sentencia T-761 de 2011[45] se estudiaron dos (2) acciones de tutela en la que los accionantes pretendían la protección, entre otros, de su derecho fundamental a la vivienda digna. Los tutelantes resultaron beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por medio de las Cajas de Compensación Familiar a las cuales estaban afiliados, y decidieron aplicar dichos subsidios a proyectos de vivienda de interés social elegibles que aún no se habían construido, suscribiendo para tal fin contratos de promesa de compraventa. Por razones ajenas a su voluntad e imputables a las entidades accionadas, aquellos no pudieron acceder a una vivienda propia.

En el primero de los casos, que para el presente asunto establece una regla de decisión relevante, la accionante concretamente argumentaba que su derecho a la vivienda digna había sido vulnerado por la decisión de Comfenalco Santander de no autorizar el desembolso del saldo de su subsidio de vivienda, hecho que había ocasionado que la entidad encargada de la construcción del proyecto sobre el cual se había aplicado el beneficio se negará a entregarle el inmueble al no haber recibido el valor total del mismo. A juicio de la accionante, ello se produjo sin tener en cuenta que había suscrito y registrado la escritura pública de compraventa del inmueble, y simultáneamente contraído una obligación por diez millones de pesos (\$10.000.000) con una entidad financiera para el pago del saldo restante del precio de la vivienda. En esta ocasión, la no entrega del subsidio se

originaba en la presunta falta de legalización del mismo antes de la fecha de vencimiento de su vigencia. Sin embargo, y es aquí donde surge la controversia, la Caja de Compensación Familiar había autorizado en un primer momento la legalización de los subsidios familiares de vivienda cuya vigencia se había vencido, no obstante con posterioridad y después de haberse asumido por parte de la accionante las obligaciones mencionadas, decidió cambiar su decisión para manifestar que suspendía dicho proceso de legalización.

En esta ocasión, la Sala Primera de Revisión sostuvo que la accionante había actuado conforme la buena fe y la confianza legítima creada por parte de la entidad y sustentada en el hecho de hacerle creer que la adquisición de su vivienda iba a ser cubierta parcialmente con los recursos del subsidio familiar de vivienda. Fue con sustento en esta actuación que la tutelante suscribió posteriormente una escritura pública de compraventa e hipoteca al tiempo que adquirió una obligación crediticia con una entidad financiera. Sin embargo, después de haber asumido estas obligaciones, la entidad optó por cambiar intempestivamente su decisión y suspender el proceso de legalización de subsidios, afectando además su derecho a la vivienda digna y por esta vía su mínimo vital considerando que se trataba de una persona de escasos recursos económicos quien ahora debía asumir el saldo del beneficio otorgado. Con fundamento en lo anterior, concedió el amparo invocado y ordenó el desembolso del subsidio pretendido.

4.3. En la sentencia T-675 de 2011[46] los tutelantes resultaron beneficiarios de subsidios familiares de vivienda otorgados por parte de las Cajas de Compensación Familiar a las que se encontraban afiliados. Ante ello, procedieron a firmar promesas de compraventa con una Promotora Inmobiliaria para adquirir vivienda de interés social en un proyecto realizado en el municipio de Piedecuesta, Santander. Adicionalmente adquirieron créditos hipotecarios dirigidos a sufragar el saldo restante del inmueble adquirido. Cumplidos los requisitos exigidos por las Cajas de Compensación, en el momento en que la Constructora iba a proceder con la escrituración, la Caja informó al Constructor-vendedor que no daría tal orden, aduciendo que la vigencia del subsidio se había vencido.

Posteriormente y en aras de respaldar los derechos de los beneficiarios de los subsidios, la Caja de Compensación decidió comprometerse a garantizar el cumplimiento del proceso de escrituración y entrega de las viviendas, y fue así como contando con un concepto

favorable de la Superintendencia de Subsidio Familiar, permitió se reactivase la finalización del trámite. Sin embargo, encontrándose las escrituras en proceso de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos, la entidad se abstuvo de participar en la culminación del proceso, porque un concepto posterior del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, advertía que no podía proseguirse con el trámite recomendando por la expiración de la vigencia de los subsidios.

En esta ocasión, la Sala estimó que la conducta asumida a último momento por la accionada había vulnerado el principio de buena fe y de confianza legítima, porque los accionantes creyeron en la seriedad de la entidad demandada, confiaron en su proceder y en sus actuaciones previas, las que incluso los llevaron a suscribir escrituras públicas de compraventa e hipoteca y a adquirir obligaciones financieras que les permitieran asumir el pago de los saldos restantes de los precios de los inmuebles. Agregó que los subsidios familiares de vivienda se instituían en un mecanismo estatal válido para desarrollar progresivamente el derecho a una vivienda digna, por ende, debía salvaguardarse en esta oportunidad con la entrega material del bien, pues además ya existían títulos debidamente registrados que señalaban a los tutelantes como propietarios. Como consecuencia de lo anterior, le ordenó a la Caja de Compensación Familiar adelantar los trámites necesarios para continuar con la legalización del subsidio familiar otorgado a los peticionarios.

4.4. En esta misma línea, en la sentencia T-185 de 2012[47] se analizó una situación similar al asunto objeto de revisión. En esta oportunidad la accionante había sido beneficiaria de un subsidio parcial de vivienda urbana otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda. A fin de sufragar el saldo restante, la tutelante solicitó un crédito hipotecario ante el Banco Agrario. Al ser aprobado el mismo, se suscribió escritura pública de compraventa e hipoteca la cual fue posteriormente inscrita en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos. Al momento de solicitar el desembolso del valor del crédito y después de haber acreditado las exigencias inicialmente establecidas por parte de la entidad financiera dirigidas a la obtención del dinero necesario para conseguir su vivienda digna, esta se negó a realizar el desembolso bajo el argumento de que la tutelante presentaba una anotación en la CIFIN. Como el Banco se rehusó a ello, la constructora se negó a su vez a entregarle el inmueble a la accionante.

En esta ocasión, la Sala estimó que la decisión controvertida era contraria a los principios

del Estado social de derecho en tanto la negativa del Banco había tenido como fundamento una norma interna que no se había dado a conocer previamente a la solicitante del crédito, y que fue proferida luego de haber creado en la tutelante la expectativa legítima respecto a que el crédito iba a ser desembolsado. En efecto, estimó que mediante dos actos previos el Banco Agrario había creado en la peticionaria una expectativa de obtención del dinero necesario para conseguir su vivienda digna. Los actos previos fueron la aprobación del crédito a favor de la tutelante y la suscripción de la escritura pública de hipoteca. Bajo estas premisas, concluyó que cuando una entidad pública se niega, sin justificación suficiente, a desembolsar una suma de dinero previamente aprobada, y que resulta necesaria para que una familia haga efectivo un subsidio de vivienda y acceda a un hogar en condiciones adecuadas, viola el derecho a la vivienda digna de quienes integran el grupo familiar. Por lo anterior concedió el amparo y le ordenó a la entidad financiera desembolsar el importe del crédito con el fin de que la accionante accediera al derecho.

4.5. Recientemente, la Sala Cuarta de Revisión profirió una decisión que presenta similitudes importantes con el asunto que hoy se analiza. En la sentencia T-049 de 2014[48] se estudió el caso de un ciudadano a quien Comfenalco le había otorgado un subsidio familiar de vivienda. Con el propósito de aplicar el beneficio recibido, el accionante celebró contrato de promesa de compraventa para adquirir un inmueble con el Instituto de Vivienda de Interés Social y reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga, entidad que, a su vez, le adjudicó un subsidio complementario para la compra del inmueble por un valor de ocho millones quinientos mil pesos (\$8.500.000).

Acreditado lo anterior, se acordó acudir a la modalidad de giro anticipado para el cobro del subsidio familiar, por lo que la Caja de Compensación Familiar procedió a pagar el 80% al oferente, y se comprometió a complementar el 20% restante una vez se cumplieran los requisitos exigidos por la normatividad vigente para la respectiva legalización. Posteriormente, el actor recibió una comunicación por parte de Comfenalco Santander en la que se le informó que debía legalizar el subsidio antes de su vencimiento, o renunciar al mismo para evitar sanciones legales.

No obstante haber firmado el actor nuevamente un contrato para el inicio de las obras de construcción de vivienda, Comfenalco posteriormente concluyó, luego de realizar una visita técnica a la obra, que el inmueble no se podía legalizar antes de que expirara el término de

vigencia del subsidio y, como consecuencia, de acuerdo con el concepto emitido por la Superintendencia de Subsidio Familiar, estos dineros debían ser trasladados a los patrimonios autónomos de que trata el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012.

En esta oportunidad, la Sala estimó que la decisión adoptada por la entidad accionada había sido lesiva del derecho fundamental a la vivienda digna, y de los principios de buena fe y confianza legítima debido a las expectativas generadas en cabeza del actor. Lo anterior, toda vez que este había cumplido con todos los requisitos que se necesitaban para adquirir su inmueble y había actuado conforme con lo que las entidades y la ley le exigían, alcanzando incluso el correspondiente ahorro programado que supuso un gran esfuerzo de su parte, por ende, tenía la confianza de que su casa le iba a ser entregada. Consideró, además, que la entidad violó el derecho del actor al acceso a una vivienda digna, desconociendo su condición de sujeto de especial protección constitucional, a cargo de sus cuatro (4) hijos menores de edad y su esposa, y sin suficientes recursos para satisfacer sus necesidades. Con fundamento en lo anterior, se concedió el amparo y se le ordenó a la Caja de Compensación Familiar iniciar los trámites administrativos necesarios para prorrogar la vigencia del subsidio familiar y proceder a la entrega del inmueble.

4.6. Finalmente, la sentencia T-019 de 2014.[49] Si bien esta providencia no resuelve una situación fáctica idéntica a la que ahora se estudia, en ella se reitera la necesidad de protección del derecho a la vivienda digna cuando quiera que por virtud de actuaciones previas ejercidas por las entidades públicas accionadas, se generan expectativas legítimas en los ciudadanos frente al acceso efectivo del derecho en cuestión.

Lo relevante de esta providencia para efectos del asunto que se analiza, es que la Sala Tercera de Revisión consideró que la actuación desplegada había desconocido abiertamente una situación jurídica particular creada en la accionante por la propia entidad desde el momento de expedición del acto administrativo de adjudicación que la convertía en titular del bien. Agregó, que esta primera decisión de adjudicar el lote a la actora había sido modificada de manera súbita y unilateral en tanto se había proferido otro acto administrativo en el que se dispuso del lote a pesar de que la tutelante nunca fue notificada de esta circunstancia ni muchos menos se le consultó sobre la misma.

Advirtió que las personas que resultaban beneficiadas con este tipo de subsidios, hacían

parte de los sectores más vulnerables de la sociedad, y por ende requerían con urgencia de la ayuda y del apoyo del Estado. Este era precisamente el caso de la actora, quien era madre cabeza de familia y tenía a su cargo a su hija menor de edad, y no contaba con los ingresos suficientes para adquirir una solución de vivienda de forma independiente. Con fundamento en lo anterior, concedió el amparo invocado y ordenó la entrega a la peticionaria de un lote de terreno en las mismas condiciones que el inicialmente adjudicado o en su defecto un subsidio de vivienda en dinero.

4.7. Hecha esta breve reseña jurisprudencial se estima pertinente, antes de entrar a analizar de fondo el asunto, hacer una rápida alusión doctrinal de la Corte en relación con los subsidios de vivienda familiar como medio para hacer efectivo el derecho a obtener una vivienda digna y su propósito dentro de nuestro Estado Social de Derecho.

5. Los subsidios de vivienda familiar en la doctrina constitucional, como mecanismo para el logro progresivo de la efectividad del derecho a contar con una vivienda digna. Reiteración de jurisprudencia

5.1. Los subsidios de vivienda familiar se consideran jurisprudencialmente un mecanismo estatal válido para desarrollar progresivamente el derecho a la vivienda digna consagrado en la Constitución, especialmente, cuando se trata de personas de bajos recursos. En lo que corresponde a la doctrina constitucional referida a los fines de los subsidios familiares, estima la Sala que por ser pedagógico e ilustrativo en lo que corresponde al tema, se reiterará lo precisado por esta Corporación en la sentencia C-057 de 2010,[50] en la que la Corte sostuvo:

“En cuanto a su efectividad, el derecho a la vivienda digna no se realiza solamente en la adquisición del dominio sobre el inmueble, sino, también, en la tenencia de un bien que posibilite su goce efectivo, esto es, que permita el acceso real y estable a un lugar adecuado en donde una persona y su familia puedan desarrollarse en condiciones de dignidad...”

“Para desarrollar la política social de vivienda de las clases menos favorecidas, el Estado creó el sistema de vivienda de interés social, y diseñó el subsidio familiar como uno de los mecanismos idóneos para su realización efectiva. El régimen normativo del subsidio establece requisitos y condiciones especiales dirigidas a posibilitar la adquisición de una

vivienda digna por personas de escasos recursos económicos, de modo que mediante actos positivos se pueda concretar el derecho constitucional del [artículo] (sic) 51 de la CP y la garantía de acceso de las personas postulantes en condiciones de igualdad.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 91 de la Ley 388 de 1997,[51] los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población más pobre, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo. De igual manera las personas afiliadas al sistema formal de trabajo deberán ser atendidas en forma prioritaria por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990 y los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y Ley 789 de 2002.”

Al ocuparse del régimen general de los subsidios de vivienda, la Corte ha reiterado en varias ocasiones que se trata de una herramienta “con que cuenta el Estado, para lograr que los ciudadanos, con escasos recursos económicos, puedan acceder a una vivienda en condiciones dignas, dando así aplicación al derecho consagrado constitucionalmente en el artículo 51”, y que “es un aporte estatal que se entrega por una sola vez al beneficiario, el cual puede estar representado en especie o en dinero, y está dirigido a que personas con escasos recursos económicos puedan acceder a una vivienda o a mejorar la que ya tiene.”[52]

Este rápido repaso jurisprudencial pone de presente que para la Corte, el subsidio de vivienda se encamina a apoyar a personas de “escasos recursos económicos”, a los de “más bajos recursos”, a los “hogares de bajos recursos” y, en general, a la “población [económicamente] más pobre.”

Con los presupuestos jurisprudenciales reseñados, procede la Sala a analizar el caso y a exponer su solución.

6. La Caja Santandereana de Subsidio Familiar -Cajasan- vulneró los derechos fundamentales a la vivienda digna y a la confianza legítima de la señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez y sus dos menores hijas

6.1. La señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez es madre cabeza de familia de dos (2) menores de edad, a saber, Luisa Iveth Sofía y Alejandra Isabel Escobar Rincón quienes cuentan con cuatro (4) y cinco (5) años respectivamente.[53] Actualmente se desempeña como cajera en la Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia-Coomudelsa- con una asignación salarial mensual de un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000). [54]

Indica que interpuso la presente acción de tutela solicitando la protección de sus derechos fundamentales a la vivienda digna, mínimo vital y confianza legítima, los cuales estima vulnerados por la decisión de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar-Cajasan- de no autorizar el desembolso del saldo del subsidio de vivienda previamente aprobado sin tener en cuenta que suscribió y registró la escritura pública de compraventa e hipoteca del inmueble, y contrajo una obligación por treinta millones de pesos (\$30.000.000) con una entidad financiera para el pago del saldo restante del precio del mismo.

Planteada la controversia en los anteriores términos, es necesario hacer un recuento de las etapas que ha adelantado la tutelante para lograr el desembolso del subsidio familiar de vivienda a ella adjudicado, desde su otorgamiento hasta el momento en que la Caja de Compensación Familiar se negó a autorizar el desembolso del saldo, con el fin de identificar los derechos en tensión y adoptar una solución acorde con los fines del Estado social y democrático de derecho.

6.2. Por tratarse de una persona de escasos recursos económicos y no contar con vivienda propia, la demandante se postuló como beneficiaria de un subsidio familiar una vez cumplió con todas las exigencias legales y reglamentarias.[55]

Agotados todos los procedimientos y verificaciones del caso, mediante Acta No. 042 del veintisiete (27) de septiembre de dos mil once (2011) la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- le adjudicó un subsidio de vivienda a la tutelante y a su núcleo familiar para la adquisición de una vivienda nueva de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de su aplicación y una vigencia inicial de doce (12) meses, cuyo término podía prorrogarse por dos (2) ocasiones más. Una vez informada de la adjudicación del subsidio, la señora Rincón Sánchez suscribió un contrato de promesa de compraventa con la Asociación Guardianes del Futuro para adquirir una vivienda de interés

social en el proyecto Urbanización Ciudad Blanca II Etapa, la cual sería pagada, en parte, con el valor del subsidio otorgado por Cajasan.

Legalizada la escritura pública ante la Notaría Segunda del Círculo de San Gil, fue remitida ante la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- a efectos de proceder al respectivo desembolso del subsidio otorgado. No obstante, la referida entidad se negó a ello considerando que el valor de la venta del inmueble superaba el valor de la elegibilidad estipulada por la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter- sobre el proyecto al cual la tutelante había aplicado para hacer efectivo el subsidio, circunstancia que contrariaba las disposiciones previstas en el artículo 16 del Decreto 2190 de dos mil nueve (2009).[56]

Con fundamento en esas premisas, debe entonces determinar la Sala si la decisión de Cajasan está acorde con una interpretación constitucional del derecho a la vivienda digna y a los fines del Estado social de derecho, atendiendo las circunstancias particulares que rodean el caso y en esa medida establecer si la justificación planteada por la entidad es válida, en orden a detener la concesión definitiva y real del subsidio otorgado.

6.3. En primer lugar es importante señalar que la forma de asignación de los subsidios familiares de vivienda está reglamentada por el Decreto 2190 de 2009.[57] En él se establecen los requisitos y trámites que deben adelantarse para la adjudicación y entrega de los mismos.

A partir de esta normativa, la Caja de Compensación Familiar demandada resolvió no desembolsar el porcentaje del subsidio. En principio esta decisión persigue dos (2) clases de fines, uno de ellos inmediato y constitucionalmente admisible, y otro remoto pero constitucionalmente imperioso. El primero de estos fines descansa en la necesidad de proteger los recursos parafiscales materializados con el otorgamiento de los subsidios familiares de vivienda y el segundo lo que busca es garantizar de un modo óptimo el derecho de todos los colombianos a la satisfacción de sus necesidades básicas, dentro de las cuales ocupa un lugar la que tiene toda persona a contar con vivienda digna.

Con todo, del hecho de que la entidad accionada se haya fundado en esa norma infralegal para resolver el problema no se sigue que no haya una discusión constitucional relevante. No cabe duda de que esa decisión, así haya tenido respaldo en el reglamento correspondiente y haya perseguido la satisfacción de dos (2) finalidades que no merecen

ningún reproche constitucional y entre las cuales esta, de hecho garantizar óptimamente el derecho a la vivienda de los demás potenciales beneficiarios de los subsidios estatales, interfirió de un modo significativo en el goce de las garantías fundamentales de la tutelante y se erigió como un obstáculo para el acceso a una vivienda digna.

6.4. Para la Sala, la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasán- además de vulnerar el derecho a la vivienda digna y mínimo vital de la accionante, interfirió en su derecho a la confianza legítima tras establecer unas reglas básicas iniciales para la aplicación del subsidio familiar que generaron expectativas en cabeza de la accionante y posteriormente sin justificación alguna variarlas. Las razones que sirven de sustento a lo anterior, se explicarán a continuación.

Mediante comunicación del treinta (30) de septiembre de dos mil once (2011) la Caja Santandereana de Subsidio Familiar le informó a la accionante que había resultado beneficiaria de un subsidio familiar de vivienda. Textualmente le indicó lo siguiente: “Nos complace comunicarle que de conformidad con las disposiciones legales vigentes sobre el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda, y de acuerdo con la sesión del Consejo Directivo de la Corporación, realizada el pasado 27 de septiembre de 2011, según consta en el acta No. 042, su hogar postulado ha sido favorecido con un subsidio familiar de vivienda por un valor de veintiún salarios mínimos legales mensuales vigentes (21 smlmv) equivalente a (\$11.247.600) como un aporte de la Caja Santandereana de Subsidio Familiar Cajasán para contribuir al pago de una solución de vivienda nueva, de (135) ciento treinta y cinco salarios mínimos legales vigentes al momento de su aplicación.”[58]

Como consecuencia de esta actuación, la tutelante adquirió la expectativa legítima de que la adquisición de su vivienda iba a ser cubierta parcialmente con los recursos del subsidio familiar de vivienda. A partir de la información brindada, suscribió escritura pública de compraventa e hipoteca y adquirió una obligación por valor de treinta millones de pesos (\$30.000.000) con una entidad financiera para sufragar el saldo restante, confiada en que el subsidio autorizado por valor de once millones doscientos cuarenta y siete mil seiscientos pesos (\$11,247.600) iba a ser desembolsado por la Caja de Compensación Familiar, en consideración a que la vivienda adquirida además de tratarse de un inmueble nuevo incluido en un programa declarado elegible, respondía a las exigencias de valor establecidas en tanto no superaba el monto de los ciento treinta y cinco (135) smlmv al

momento de la aplicación, lo que para el año dos mil once (2011), momento en el cual se le concedió el subsidio, equivalía a la suma de setenta y dos millones trescientos seis mil pesos (\$72.306.000). Por esta razón, al comprar el inmueble en la cifra de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000), estaba cumpliendo con la autorización dada inicialmente por la Caja Santandereana de Subsidio Familiar.

Luego de que la tutelante adquirió estas obligaciones, que no hubiera asumido sin contar con la aprobación del subsidio, Cajasan varió su decisión para manifestar que suspendía el proceso de desembolso hasta tanto el valor del inmueble no coincidiera con el monto que la autoridad competente, en este caso la Financiera de Desarrollo Territorial -Findeter-, asignara al proyecto de vivienda de interés social, el cual según el certificado de elegibilidad No. CCF-2011-0004 para la Asociación de Trabajadores Comunitarios Guardianes del Futuro, Urbanización Ciudad Blanca II Etapa, era de treinta y cinco millones seiscientos dieciocho mil setecientos setenta y siete pesos (\$35,618,777) por solución de vivienda.[59]

Esta condición no fue previamente advertida a la tutelante en el oficio de adjudicación enviado, ni al momento de postularse para la asignación de un subsidio, ni en ninguna otra oportunidad, razón por la cual tenía la certeza de haber dado cumplimiento a las normas previstas por la entidad para la entrega del beneficio.[60] Si la accionante hubiese tenido conocimiento de la exigencia que posteriormente se le hizo a propósito de la cuantía a la que debía sujetarse la vivienda, es obvio que por su precaria situación económica, no se hubiera comprometido a efectuar el préstamo.

En este orden de ideas, cuando una persona se ha forjado con razones objetivas la expectativa de que la decisión de una entidad lo va a beneficiar en la satisfacción de una de sus necesidades básicas, y ha proyectado sus actuaciones futuras en función de esa decisión, el cambio súbito de la misma puede violar su derecho a la confianza legítima y su buena fe. Por ello, la conducta asumida a último momento por la accionada vulneró estos principios porque la accionante creyó en su seriedad como entidad pública y confió en su proceder inicial adecuando su comportamiento al mismo y actuando como consecuencia a este. La misma Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- en comunicación dirigida a la accionante el pasado diecisiete (17) de septiembre de dos mil trece (2013) reconoció esta expectativa al indicar: “esta Corporación no presenta oposición alguna a la aplicación

del beneficio del SFV a usted asignado en una vivienda del valor que usted declara pues las recientes normas indican que la aplicación del beneficio puede darse en una vivienda que no supere lo equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).”[61]

En la sentencia T-617 de 2005[62] se indicó que “las Cajas de Compensación Familiar, cuando actúan como administradoras de recursos parafiscales, están desarrollando una función administrativa dirigida a ejecutar las políticas públicas de vivienda, razón por la cual, si sus actuaciones generan una expectativa legítima en sus afiliados, no puede modificar en forma sorpresiva su posición, afectando los derechos fundamentales de los mismos de manera injustificada.”

Así las cosas, es obligación de la entidad accionada aceptar sin dilación alguna la escritura pública registrada por la accionante y proceder al desembolso del subsidio, máxime cuando se han cumplido las condiciones inicialmente impuestas y además de ello existe un título debidamente registrado que señala a la tutelante como propietaria del bien inmueble adquirido en la Urbanización Ciudad Blanca II Etapa por lo que debe entonces materializarse su acceso al mismo.

6.5. En igual sentido, la Sala encuentra que con la actuación desplegada, el derecho fundamental a la vivienda digna de Leidy Yanubi se vio afectado. Lo anterior por cuanto la entidad accionada desconoció que el dinero proveniente del subsidio, el cual había sido previamente aprobado, resultaba indispensable para que a la accionante y su núcleo familiar se les entregara el inmueble que con tanto esfuerzo habían adquirido y que a la fecha se encuentran en riesgo de perder, pues la Asociación Guardianes del Futuro exige la escrituración de la vivienda so pena de adjudicarle el cupo de la misma a otro grupo familiar. Incluso, de no encontrarse una solución oportuna al problema, la accionante puede llegar a estar inmersa en la imposibilidad de postularse nuevamente para la asignación de un subsidio familiar de vivienda.[63]

Así pues, no se entiende la actuación de Cajasan cuando ante todo se busca garantizar la efectividad del derecho a la vivienda digna de sujetos de especial protección y el desarrollo de las políticas que el Estado ha implementado para materializar la asignación de subsidios de vivienda. Por ello, la Sala considera constitucionalmente inaceptable y violatorio del

derecho fundamental al debido proceso y principio de confianza legítima cualquier práctica tendiente a obstaculizar el ingreso de las personas de menores recursos a soluciones habitacionales.

Por otro lado, no puede perderse de vista que la beneficiaria del subsidio, es decir, la señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez es madre cabeza de familia y actualmente reside junto con sus dos (2) hijas menores, Luisa Iveth Sofía y Alejandra Isabel Escobar Rincón en la casa de sus padres, quienes no tienen un trabajo fijo.

En cuanto a sus condiciones económicas, informó a la Sala que percibe ingresos mensuales que no superan el millón doscientos mil pesos (\$1.200.000).[64] Precisa que de este monto le son descontados mensualmente seiscientos mil pesos (\$600.000) para asumir la cuota del crédito adquirido el cual debe pagar en un término de ciento cuarenta y cuatro (144) meses,[65] trescientos mil pesos (300.000) están destinados para el cuidado general de las menores y el dinero restante para el pago de pensiones de colegio, transportes para ir diariamente a su lugar de trabajo y alimentación, de lo cual se desprende que efectivamente la accionante es una persona vulnerable o en condiciones de debilidad manifiesta por razones económicas.[66]

Advierte que no percibe pensión o alguna otra ayuda económica[67] y que ante la negativa de Cajasan de proceder al desembolso del subsidio, actualmente le debe a la Asociación Guardianes del Futuro, la suma correspondiente al beneficio otorgado, es decir once millones doscientos cuarenta y siete mil seiscientos pesos (\$11.247.600), monto que debe ser cancelado so pena de no procederse a la entrega material del bien.

Esta situación no debe pasar inadvertida por el juez constitucional, toda vez que la Carta Política ordena darles un apoyo especial a la mujer cabeza de familia (art. 43, C.P.), a las personas que por su condición económica se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta (art. 13, C.P.), y a los niños (art. 44, C.P.). Por lo demás, tampoco sería válido considerar como algo irrelevante el hecho de que la demandante necesite ese dinero para acceder después de tanto esfuerzo a una vivienda digna y propia. Además, si la accionante en principio fue seleccionada como beneficiaria de un subsidio para la adquisición de una vivienda de interés social, era justamente porque no contaba con los recursos suficientes para asumir por su cuenta esa adquisición.

6.6. Consideraciones adicionales

6.6.1. Ya se explicó en líneas anteriores, la razón por la cual el valor declarado respecto al costo de la vivienda adquirida por la accionante de ninguna manera consultó el valor del monto del certificado de elegibilidad asignado al proyecto Urbanización Ciudad Blanca II Etapa. Además de lo expuesto, la Sala considera pertinente realizar las siguientes precisiones que servirán de sustento para definir las órdenes a impartir.

Durante el trámite de tutela, la Financiera de Desarrollo Territorial- Findeter- fue consistente en señalar que la modificación de los certificados de elegibilidad debía solicitarse por parte del oferente conforme el artículo 24 del Decreto 2190 de 2009. En tal virtud, el oferente del proyecto aportó los documentos necesarios para llevar a cabo tal variación. A su vez, la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan en misiva enviada a la tutelante, le indicó que :“lo que sí es sujeto de análisis es que al variar las condiciones en la construcción en la solución de vivienda que usted eligió con relación a la elegibilidad otorgada para ese mismo proyecto, no hay asomo de duda, que debe darse una aclaración a la elegibilidad que avale las variaciones de las condiciones del proyecto, todo esto se reitera, en virtud de las normas que rigen la materia, atrás indicadas, y frente a las cuales cajasan sin excepción alguna debe sujetar su accionar. Así entonces una vez contemos con el concepto de Findeter respecto de las condiciones de variabilidad del plan de vivienda que usted ha elegido para aplicar el beneficio, respecto de las condiciones que sustentaron la declaratoria de elegibilidad según certificado No. CCF-2011-0004, esta Corporación no tendrá el mínimo impedimento, a que luego de reunidos todos los requisitos legales para el giro de recursos para la aplicación del beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda, sean desembolsados los mismos según usted disponga”.[68]

Obra dentro del material probatorio anexado en el expediente, comunicación de fecha ocho (8) de mayo de dos mil catorce (2014), suscrita por la representante legal de la Asociación Guardianes del Futuro[69] y el oferente del proyecto[70] en el que ponen de manifiesto que la vivienda adquirida por la señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez tiene “mayor valor dado al aumento y adición de los siguientes ítems del presupuesto de obra- vivienda unifamiliar, lo cual se realizó previa concertación y solicitud del beneficiario en materia de acabados para posterior crédito bancario: Aumento de ítems: 6,1- Friso mortero 1:3 aumento en 254,01 m2 por valor de \$2.540.100, 6,3- Enchape muro aumento 34,81 m2 por

valor de \$1.037.258,25, 7,3-Afinado mortero 1:3 aumento 57,37 m2 por valor de \$917.920, Administración 7% por valor de 613.921,13. Nuevos ítems: 6,2-Estuco y pintura en vinilo 270 m2 por valor de \$2.357,618,40, 7,4- Piso en tableta de cucuta 57,37 por valor de \$1.917.405,22.”[71]

También se desprende del material probatorio, que el avalúo comercial del inmueble es de cincuenta millones cuarenta mil pesos (\$50.040.000), suma dentro de la cual encaja el valor registrado en la escritura pública No. 0341 del veinticinco (25) de febrero de dos mil trece (2013) de compraventa e hipoteca por concepto de cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000).[72]

De lo anterior se desprende con facilidad lo siguiente: (i) que se encuentra justificado el mayor valor de la solución de vivienda que corresponde a la accionante y que hace parte del plan de vivienda denominado Urbanización Ciudad Blanca II Etapa ubicado en el municipio de San Gil y, (ii) que dicho inmueble consta de especificaciones adicionales a las del resto del proyecto de vivienda.

6.6.2. Adicional a lo anterior, vale la pena precisar que el subsidio otorgado a la accionante a la fecha se encuentra vigente, sin embargo de no adoptarse acciones oportunas en la materia, la accionante podría perder todo derecho sobre el mismo. En efecto, mediante comunicación del once (11) de agosto de dos mil catorce (2014), la Caja Santandereana de Subsidio Familiar le informó a la accionante que de conformidad con la normatividad que rige la materia, en este caso el artículo 51 del Decreto 2190 de 2009, [73] el subsidio presentaba una vigencia inicial hasta el treinta y uno (31) de octubre de dos mil catorce (2014).[74] Sin embargo, se decidió ampliar dicho plazo y mediante oficio del diecinueve (19) de diciembre de dicha anualidad, se precisó que la fecha de vencimiento final del beneficio económico tendría lugar el treinta (30) de junio de dos mil quince (2015).[75]

6.7. Con fundamento en los argumentos esbozados, la Sala de Revisión accederá al amparo de los derechos fundamentales al debido proceso y a la vivienda digna de Leidy Yanubi Rincón Sánchez y sus dos (2) menores hijas y en consecuencia, revocará la sentencia proferida en segunda instancia por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Oralidad de San Gil, el ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014), que confirmó el fallo proferido en primera instancia por el Juzgado Segundo Penal Municipal Para Adolescentes con Función de

Control de Garantías de San Gil, el veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014) que negó el amparo invocado.

Así mismo, se le ordenará a la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasán- que, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este fallo, adelante los trámites administrativos necesarios para desembolsar el dinero correspondiente al subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiaria la accionante, en atención a que según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, la peticionaria cumplió los requisitos requeridos para tal efecto.

Lo anterior por cuanto la entidad accionada deberá asegurar el derecho a la vivienda digna de Leidy Yanubi Rincón Sánchez y de sus hijas en razón de que los artículos 2,[76] 29,[77] 51[78] y 83[79] constitucionales protegen a los asociados que depositan su confianza en las actuaciones de sus autoridades, e imponen a éstas el deber de respetar las consecuencias que sus actos generan o permiten suponer.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Primera de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE:

Primero.- REVOCAR la sentencia de segunda instancia proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Oralidad de San Gil, el ocho (8) de julio de dos mil catorce (2014) que confirmó el fallo proferido en primera instancia por el Juzgado Segundo Penal Municipal Para Adolescentes con Función de Control de Garantías de San Gil, el veintiséis (26) de mayo de dos mil catorce (2014) que negó el amparo invocado. En su lugar, CONCEDER el amparo del derecho a la vivienda digna, mínimo vital y confianza legítima de la señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez y el de sus hijas menores.

Segundo.- ORDENAR a la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasán- que, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este fallo, adelante los trámites administrativos necesarios para desembolsar el dinero correspondiente al subsidio familiar de vivienda del cual es beneficiaria la accionante, en atención a que según lo expuesto en la

parte motiva de esta providencia, la peticionaria cumplió los requisitos requeridos para tal efecto.

Notifíquese, comuníquese y cúmplase.

MARIA VICTORIA CALLE CORREA

Magistrada

MAURICIO GONZALEZ CUERVO

Magistrado

LUIS GUILLERMO GUERRERO PEREZ

Magistrado

ANDRÉS MUTIS VANEGAS

Secretario General (E)

[1] Folio 10 del cuaderno No. 1. En adelante, cuando se cite un folio, debe entenderse que hace parte del cuaderno principal, a menos que se diga expresamente otra cosa.

[2] Folio 16 del cuaderno No. 1 y folios 15 y 17 del cuaderno de segunda instancia.

[3] Folios 82 y 83 del cuaderno No. 1.

[4] Folio 15 del cuaderno No. 1.

[5] En el expediente obra copia de la comunicación enviada por Cajasan en la cual le informan a la accionante sobre la adjudicación del subsidio familiar de vivienda, y las condiciones para hacer uso del mismo (folios 16 y 17 del cuaderno No. 1).

[6] En el expediente obra copia del contrato de promesa de compraventa No. 041 suscrito entre la Asociación Trabajadores Comunitarios “Guardianes del Futuro Urbanización Ciudad Blanca” y la señora Leidy Yanubi Rincón Sánchez el veinte (20) de junio de dos mil doce (2012) (folios 82 y 83 del cuaderno No. 1).

[7] Folio 18 del cuaderno No. 1.

[8] Según se extrae de la escritura pública No. 0341 del veinticinco (25) de febrero de dos mil trece (2013), los cuarenta y cinco millones de pesos (\$45.000.000) están integrados por los siguientes valores: tres millones setecientos cincuenta y dos mil cuatrocientos pesos (\$3,752,400) correspondientes a recursos propios de la accionante, once millones doscientos cuarenta y siete mil seiscientos pesos (\$11,247.600) provenientes del subsidio familiar de vivienda asignado por la Caja Santandereana de Subsidio Familiar- Cajasan- y treinta millones de pesos (\$30.000.000) producto del préstamo con garantía hipotecaria de primer grado otorgado por la Cooperativa de Ahorro y Crédito para el Desarrollo Solidario de Colombia- Coomuldesa Ltda- (folios 20 al 32 del cuaderno No. 1.).

[9] “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.”

[10] Folio 2 del cuaderno No. 1.

[11] Folios 41 al 42 del cuaderno No. 1.

[12] Folio 2 del cuaderno No. 1.

[14] Folio 40 del cuaderno No. 1.

[15] Folios 3 al 16.

[16] Nidia Consuelo Bravo Acevedo.

[17] Folios 20 al 27.

[18] Folios 28 al 36.

[19] Carlos Martín Díaz Prada.

[20] Folios 40 al 42.

[21] Ramiro Augusto Forero Corzo.

[22] Artículo 16 del Decreto 2190 de 2009. “Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, en los establecidos en el presente decreto y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Los subsidios de vivienda de interés social sólo podrán aplicarse en planes de vivienda que cuenten con elegibilidad.”

[23] Artículo 24 del Decreto 2190 de 2009. “Modificación de la elegibilidad. La elegibilidad del plan de vivienda, podrá ser modificada en los siguientes aspectos, siempre y cuando se encuentre vigente. Para el efecto, el oferente presentará solicitud escrita a la Entidad Evaluadora acompañada de los documentos y soportes respectivos. La presentación de la solicitud de modificación no obliga a su aprobación: a) Oferente: En los casos que surjan cambios en los integrantes de la Unión Temporal, Consorcio o Convenio Asociativo, estos cambios deben obedecer a acuerdos de voluntades que igualmente se suscriban entre las partes que inicialmente conformaron estos acuerdos. Así mismo, debe hacer parte de estos acuerdos el dueño del lote en donde se desarrolla el plan de vivienda, así como los demás sujetos aportantes de recursos al proyecto; b) Valor del proyecto: Este podrá ser modificado después de transcurridos dos (2) años a partir de la fecha de expedición de la elegibilidad, siempre y cuando estos cambios obedezcan a la actualización de los precios o las modificaciones en los diseños, según el literal e) del presente artículo. Esta modificación solo es procedente en aquellos casos en los cuales el proyecto no haya sido objeto de asignación de cupos de subsidios en las bolsas concursables y estos a su vez no se encuentren asignados a hogares beneficiarios de tales subsidios; c) Subsidio familiar de vivienda requerido: Podrá actualizarse el valor del subsidio al salario mínimo mensual legal vigente (smlmv) de cada año, siempre y cuando el proyecto no haya sido objeto de asignación de cupos de subsidios en las bolsas concursables y estos a su vez no se encuentren asignados a hogares beneficiarios de tales subsidios; d) Vigencia del certificado de elegibilidad: Se podrá actualizar la vigencia de este, aportando a la entidad evaluadora la respectiva prórroga de la licencia de construcción inicial del proyecto, de conformidad con lo establecido en esta resolución; e) Modificaciones al diseño arquitectónico o estructural: Se podrán proponer modificaciones a estos aspectos, por una sola vez, siempre

y cuando correspondan a cambios menores según criterio de la entidad evaluadora y, en todo caso, siempre deben estar soportados por la correspondiente modificación de la licencia de construcción inicialmente aportada.”

[24] Folios 44 al 60.

[25] Contra la anterior decisión la Financiera de Desarrollo Territorial -FINDETER- presentó impugnación. En su escrito básicamente sostuvo que conforme la Resolución No. 0895 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que establece las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de vivienda de interés social, específicamente el artículo 24, debe ser el mismo oferente del proyecto de vivienda, quien debe solicitar la modificación de la elegibilidad. De suerte que una vez ello ocurra, la entidad procederá a modificar el mismo. Agregó que el certificado de elegibilidad No. CCF-2011-0004 fue expedido de conformidad con la documentación aportada por el oferente del proyecto Urbanización Ciudad Blanca II Etapa, señor Euclides Saavedra Vargas, donde se estableció como número de soluciones de vivienda cuarenta (40) en el municipio de San Gil y un valor por solución de treinta y cinco millones seiscientos dieciocho mil setecientos setenta y siete pesos (\$35,618,777) (folios 133 al 142 del cuaderno No. 1).

[26] Folios 87 al 92.

[27] Sentencia T-958 de 2001 (MP Eduardo Montealegre Lynett). En esta sentencia, la Sala Séptima de Revisión estudió una acción de tutela interpuesta por una persona cuya vivienda había sido afectada por el terremoto de mil novecientos noventa y nueve (1999) ocurrido en el eje cafetero, quien solicitó la asignación de un subsidio para la reconstrucción de su vivienda ante el Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo del Eje Cafetero – FOREC –, entidad que le envió una comunicación informándole que este le había sido aprobado, sin embargo, la Cámara Junio Misión Quimbaya se negó a expedir la carta de autorización del retiro de los recursos argumentando que el subsidio reclamado buscaba ayudar a reconstruir las viviendas que al momento del sismo estaban destinadas a la vivienda familiar, situación en la que no se encontraba la vivienda de la tutelante porque para ese momento estaba en proceso de construcción. La Sala consideró que en el caso de los subsidios para la reconstrucción y reparación de las viviendas afectadas por el terremoto, el

FOREC estableció como criterio para la distribución de los programas excepcionales de atención, que las viviendas beneficiarias fueran aquellas destinadas para habitación al momento del sismo, criterio que fue calificado por esta Corporación como constitucionalmente válido, pues con él se lograba distinguir a aquellas personas que habían quedado en circunstancia de debilidad manifiesta al ver afectados súbita y gravemente sus proyectos de vida, de aquellas personas que vieron pospuestos sus proyectos de vida, quienes podían acceder a los planes permanentes de atención estatal. Por lo anterior, la Sala confirmó las sentencias de instancia que negaron la protección de los derechos de la tutelante.

[28] Constitución Política de Colombia, artículo 51: “Todos los colombianos tiene derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.” En igual sentido, este derecho se encuentra reconocido en el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, en el artículo 11 numeral 1º del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales así como en otros instrumentos internacionales. En todos ellos, se destaca la relación existente entre la garantía efectiva del derecho a la vivienda digna y la dignidad humana.

[29] Constitución Política de Colombia, artículo 2: “Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.”

[30] En este acápite se sigue de cerca la exposición efectuada por la Corporación en la sentencia T-235 de 2011 (MP Luis Ernesto Vargas Silva), inspirada a su vez en la Observación General Nro. 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU. En dicha providencia, la Sala Novena de Revisión estudió la acción de tutela interpuesta con el fin de proteger los derechos a la integridad personal y la vivienda digna de algunos miembros del resguardo indígena del cañón del río pepitas, municipio de Dagua (Valle del Cauca) presuntamente afectados con ocasión de la omisión de las autoridades

locales tendiente a brindarles una solución de fondo a raíz de la ola invernal que afectó sus lugares de habitación. Allí se retomaron los parámetros constitucionales establecidos para la procedencia de la tutela en relación con el derecho fundamental a la vivienda digna con fundamento en estándares internacionales. Concretamente, se sostuvo que “el derecho a la vivienda digna es un derecho fundamental que presenta una estructura compleja, representada en los elementos de seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, lugar y adecuación cultural. La procedencia de la acción de tutela para su protección depende de una evaluación que debe realizar el juez, en cada caso, con el fin de determinar si lo que está en juego es una faceta positiva o negativa del derecho constitucional estudiado, manteniendo presente que: (i) las esferas negativas del derecho son susceptibles de protección directa por vía de tutela; (ii) las esferas positivas que hayan recibido concreción legislativa o reglamentaria deben ser exigibles mediante las garantías idóneas establecidas por el legislador; (iii) si esas garantías no existen o son insuficientes, la tutela procede para su protección. Finalmente, (iv) el juez de tutela puede suplir las falencias legislativas y reglamentarias en el aseguramiento de posiciones jurídicas subjetivas del derecho fundamental, manteniendo presente que el diseño de la política general de vivienda corresponde a los órganos democráticamente elegidos.” Con fundamento en estos planteamientos se concedió el amparo invocado y se ordenó entre otras medidas de protección, la elaboración de un plan de acción y la reubicación de los integrantes de la comunidad, previo consentimiento emitido por la misma y entendida esta como la última medida de manejo de situaciones de desastre o de prevención del riesgo por la íntima relación entre la comunidad y su entorno.

[31] C-936 de 2003 (MP Eduardo Montealegre Lynett, SV Alfredo Beltrán Sierra, Jaime Córdoba Triviño, Clara Inés Vargas Hernández). En esta oportunidad, se declaró exequible el artículo 1 de la Ley 795 de 2003, “Por la cual se ajustan algunas normas del estatuto orgánico del Sistema Financiero y se dictan otras disposiciones.”

[32] Consideración que hace referencia al concepto de vivienda digna, antes que a los elementos que lo componen; cfr. OG. Nro. 4, Comité DESC. Párrafo 7.

[33] Sobre la habitabilidad, en la Observación General 4° se lee: “(Parágrafo 8) d) Habitabilidad. Una vivienda adecuada debe ser habitable, en sentido de poder ofrecer espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos del frío, la humedad, el calor, la lluvia,

el viento u otras amenazas para la salud, de riesgos estructurales y de vectores de enfermedad. Debe garantizar también la seguridad física de los ocupantes. El Comité exhorta a los Estados Partes a que apliquen ampliamente los Principios de Higiene de la Vivienda preparados por la OMS, que consideran la vivienda como el factor ambiental que con más frecuencia está relacionado con las condiciones que favorecen las enfermedades en los análisis epidemiológicos; dicho de otro modo, que una vivienda y unas condiciones de vida inadecuadas y deficientes se asocian invariablemente a tasas de mortalidad y morbilidad más elevadas.”

[34] En los literales b, f y g del párrafo 8 de su Observación General 4 el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales analiza los elementos antes mencionados: || “b) Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura. Una vivienda adecuada debe contener ciertos servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición. Todos los beneficiarios del derecho a una vivienda adecuada deberían tener acceso permanente a recursos naturales y comunes, a agua potable, a energía para la cocina, la calefacción y el alumbrado, a instalaciones sanitarias y de aseo, de almacenamiento de alimentos, de eliminación de desechos, de drenaje y a servicios de emergencia”.|| “f) Lugar. La vivienda adecuada debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Esto es particularmente cierto en ciudades grandes y zonas rurales donde los costos temporales y financieros para llegar a los lugares de trabajo y volver de ellos puede imponer exigencias excesivas en los presupuestos de las familias pobres. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes. || g) Adecuación cultural. La manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda. Las actividades vinculadas al desarrollo o la modernización en la esfera de la vivienda deben velar por que no se sacrifiquen las dimensiones culturales de la vivienda y por qué se aseguren, entre otros, los servicios tecnológicos modernos.”

[35] “La Corte entiende, a partir de lo anterior, que el derecho a la vivienda digna implica, entonces, una relación estrecha entre las condiciones de vida digna de la persona y la garantía de la realización de derechos sociales y colectivos y el aseguramiento de la

prestación eficiente y planificada de los servicios públicos domiciliarios y servicios públicos asistenciales, requeridos para la vida en sociedad de una persona. La Corte ha subrayado la importancia de algunos de estos servicios al considerar las dificultades derivadas de la ineficiente prestación del servicio de energía eléctrica en zonas urbanas.” Refiriéndose a su vez a la sentencia T-881 de 2002 (MP Eduardo Montealegre Lynett). En aquella oportunidad, la Sala Séptima de Revisión analizó la situación de unos reclusos, a quienes el Establecimiento Carcelario en el que se encontraban privados de la libertad, por diversas circunstancias, incluida la insuficiencia de la partida presupuestal para el pago de los servicios públicos y el encarecimiento de los precios de los mismos, omitió el pago oportuno de las facturas por concepto de energía eléctrica a la empresa Electrocosta S.A generando un grave racionamiento en el suministro de la energía e impidiendo de esta manera el goce y ejercicio de actividades cotidianas elementales. En esta oportunidad, la Sala concedió el amparo, tras considerar que de la prestación ininterrumpida del servicio de suministro de energía dependía la posibilidad del mantenimiento de las condiciones materiales de existencia de los habitantes de la cárcel. En este sentido, la actuación desplegada se había traducido en una amenaza de su derecho a la dignidad humana.

[36] “e) Asequibilidad. 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.”

[37] “c) Gastos soportables. Los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de

otras necesidades básicas. Los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar que el porcentaje de los gastos de vivienda sean, en general, conmensurados con los niveles de ingreso. Los Estados Partes deberían crear subsidios de vivienda para los que no pueden costearse una vivienda, así como formas y niveles de financiación que correspondan adecuadamente a las necesidades de vivienda. De conformidad con el principio de la posibilidad de costear la vivienda, se debería proteger por medios adecuados a los inquilinos contra niveles o aumentos desproporcionados de los alquileres. En las sociedades en que los materiales naturales constituyen las principales fuentes de material de construcción de vivienda, los Estados Partes deberían adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de esos materiales.”

[38] “a) Seguridad jurídica de la tenencia. La tenencia adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, el arriendo, la ocupación por el propietario, la vivienda de emergencia y los asentamientos informales, incluida la ocupación de tierra o propiedad. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados.”

Es pertinente recordar, además, que en amplio número de fallos se ha considerado que el derecho a la vivienda digna adquiere el carácter de fundamental autónomo frente a personas en situación de desplazamiento forzado; que la acción de tutela procede para su protección y que el Estado tiene, frente a la población desplazada, las siguientes obligaciones especiales en materia de vivienda: “proporcionar y dar auxilios para alojamiento transitorio.|| Otorgar con prioridad subsidios familiares de vivienda rural o urbana a las familias desplazadas. || Promover planes de vivienda destinados a la población desplazada por la violencia.|| Promover créditos de vivienda a largo plazo con condiciones favorables para esta población. || Promover un tipo de solución de vivienda adecuada para las necesidades de cada hogar.”

[39] En la sentencia T-585 de 2008 (MP Humberto Antonio Sierra Porto), la Sala Octava de Revisión precisó que el derecho a la vivienda tiene una faceta de abstención o defensa y

otra de prestación, y que respecto de la faceta de abstención, definida por la jurisprudencia como la facultad de defender el derecho frente a injerencias arbitrarias de las autoridades estatales o de particulares, la acción de tutela es un medio procedente. En lo que atañe a la faceta de prestación del derecho a la vivienda digna, indicó que su exigibilidad por medio de la acción de amparo, estaba condicionada en principio “por la definición de derechos subjetivos que traduzcan prestaciones concretas a favor de las personas que alegan su vulneración.” Esta condición se conoce como la transmutación del derecho, es decir, aquella situación en la que, una vez definidas las políticas públicas de distribución de los recursos, los criterios de asignación, y los requisitos y procedimientos para el reconocimiento de derechos económicos, sociales y culturales, se constituyen derechos subjetivos que pueden ser exigidos en sede de tutela, cuando se constate en los casos concretos que los mecanismos para la protección de estos derechos no son idóneos, o que con el ejercicio de la acción de amparo se busca evitar la consumación de un perjuicio irremediable. En esta oportunidad, la Sala Octava de Revisión analizó el alcance del derecho fundamental a la vivienda digna a propósito de la situación de un ciudadano quien junto con su núcleo familiar habían sido excluidos del programa de reasentamientos adelantado por las autoridades distritales competentes a pesar de que su vivienda se encontraba ubicada en una zona de alto riesgo y por tal razón habían sido desalojados de la misma. Allí, la Sala encontró que se había afectado la faceta prestacional del derecho a la vivienda digna debido a una interpretación equívoca de las normas en la materia por parte de las entidades accionadas. En tal sentido se había omitido el derecho a acceder a los beneficios que en el marco de dicha política pública podían procurarse, del cual dichos sujetos eran titulares. Por esta razón se concedió el amparo y se ordenó su inclusión en un programa de reasentamientos.

[40] De hecho, en la sentencia T-585 de 2008 (MP Humberto Antonio Sierra Porto), la Sala Octava de Revisión sostuvo que el derecho a la vivienda digna debe considerarse fundamental por su estrecha relación con la dignidad humana, por lo que “no es necesario desplegar un ejercicio argumentativo exhaustivo para concluir que entre las necesidades básicas que deben ser satisfechas para permitir a un individuo desarrollar en condiciones dignas su proyecto de vida, se encuentra aquella relacionada con proveerle -por medios que no necesariamente implican la inversión pública- un lugar de habitación adecuado.”

[41] Por ejemplo en la sentencia T-349 de 2013 (MP Luis Ernesto Vargas Silva), la Sala

Novena de Revisión señaló que una acción de tutela presentada por una madre cabeza de familia quien además era desplazada por la violencia era procedente para reclamar la defensa de su derecho fundamental a la vivienda digna, en concreto para reclamar el pago de un subsidio habitacional, pues “(...) quien la invoca tiene la condición de sujeto de especial protección constitucional reforzada, de un lado, por ser víctima de desplazamiento forzado debidamente registrado que la ubica como persona vulnerable, y del otro, por ser madre cabeza de familia de un menor de edad y por tener a su cargo a una persona de la tercera edad. Tal condición habilita la tutela como un mecanismo idóneo y eficaz para procurar la defensa de los derechos fundamentales invocados, en especial el atinente al derecho a la vivienda digna de su núcleo familiar. Y es que el grado de vulnerabilidad en que se encuentra la actora, impone al juez constitucional el deber de analizar su pedimento para garantizar la defensa judicial inmediata de los derechos que le asisten.”

[42] Sentencia T-248 de 2008 (MP Rodrigo Escobar Gil). En esta oportunidad, la Sala Cuarta de Revisión analizó el caso de una persona a quien se le había negado el reconocimiento de la pensión de vejez bajo el argumento de que no se encontraba acreditado el cumplimiento del requisito de semanas mínimas de cotización al sistema de pensiones. Allí, la Sala estimó que el Seguro Social había actuado en contravía del principio de confianza legítima y de sus actos propios, habida cuenta que con anterioridad le había suministrado al actor una información relativa a la semanas faltantes para acceder a la prestación, hecho a partir del cual este adecuó su comportamiento a los datos indicados con la expectativa de reunir los requisitos de ley. No obstante con posterioridad la entidad negó nuevamente el reconocimiento pretendido. Con fundamento en ello, se concedió el amparo invocado y se ordenó el reconocimiento y pago de la pensión.

[43] Sentencia T-248 de 2008 (MP Rodrigo Escobar Gil).

[44] Sentencia T-248 de 2008 (MP Rodrigo Escobar Gil).

[45] MP María Victoria Calle Correa.

[46] MP María Victoria Calle Correa.

[47] MP María Victoria Calle Correa.

[48] MP Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

[49] MP Luis Guillermo Guerrero Pérez.

[50] MP Mauricio González Cuervo; SV María Victoria Calle Correa, Jorge Iván Palacio Palacio y Luis Ernesto Vargas Silva. En esta oportunidad se declaró exequible un fragmento del artículo 24 del Decreto-Ley 353 de 1994, “Por el cual se modifica la caja de vivienda militar y se dictan otras disposiciones” y un aparte del artículo 14 de la Ley 973 de 2005, “Por la cual se modifica el Decreto-ley 353 del 11 de febrero de 1994 y se dictan otras disposiciones.”

[51] Modificada por la Ley 962 de 2005, “Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.”

[52] Sentencia T-791 de 2004 (MP Jaime Araujo Rentería). En esta oportunidad, la Sala Primera de Revisión estimó que la negativa por parte de la Caja Colombiana de Subsidio Familiar de desembolsar los dineros de la ayuda económica familiar a los accionantes, no vulneraba sus derechos a la vivienda digna y propiedad privada por cuanto los peticionarios ya habían resultado beneficiarios de un beneficio en especie otorgado por el Instituto de Vivienda de Interés Social del municipio de Chía y actualmente se encontraban detentando el uso y goce sobre sus inmuebles respectivos, ejerciendo plenamente su derecho a gozar de una vivienda en donde pudieran desarrollarse como seres humanos en óptimas condiciones de dignidad.

[53] Folios 15 y 17 del cuaderno de segunda instancia.

[54] Folio 17 del cuaderno de Revisión.

[55] Folios 12 y 13 del cuaderno de segunda instancia.

[56] El artículo 16 del Decreto 2190 de 2009 consagra: “Elegibilidad. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La

elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otras, en los establecidos en el presente decreto y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Los subsidios de vivienda de interés social sólo podrán aplicarse en planes de vivienda que cuenten con elegibilidad.”

[58] Folio 16 del cuaderno No. 1.

[59] Folio 15 del cuaderno No. 1.

[60] Como lo indica textualmente la tutelante: “De ninguna de las partes nunca obtuve una notificación antes de incluirme en el programa, sobre problemas con la elegibilidad, por el contrario, todo estaba en orden y cumplía los requisitos. En estas circunstancias el valor del subsidio que perdería es de \$11.247.000, el cual se lo debo a la asociación de vivienda donde tengo la opción de vivienda” (folio 17 del cuaderno de Revisión).

[61] Folio 44 del cuaderno No. 1.

[62] MP Álvaro Tafur Galvis. En esta sentencia, la Sala Octava de Revisión estudió una acción de tutela instaurada por una persona en estado de debilidad manifiesta, a quien le habían asignado una vivienda para solucionar temporalmente su problema de habitación, sin embargo, luego de permanecer por un tiempo en el inmueble, se le solicitó la restitución del mismo. El actor pretendía que se ordenara a la entidad accionada que le entregara nuevamente el inmueble, sin embargo, este ya había sido asignado a otra familia. La Sala consideró que la entrega inicial del inmueble al actor había generado en él la confianza legítima en que su problema habitacional iba a ser resuelto en forma definitivamente pues lo había recibido sin condicionamientos. Aclaró que si bien las políticas públicas de vivienda debían obedecer a planes y programas que señalaran requisitos, los que a su vez debían cumplirse, la sumisión a trámites, previsiones y condicionamientos no daba lugar a burlar la confianza de los asociados. En esa oportunidad se tuteló el derecho a la vivienda digna del actor ordenándosele a la entidad accionada que lo incluyera en un programa de vivienda que resolviera real y efectivamente sus necesidades habitacionales. Textualmente se sostuvo lo siguiente: “Ha dicho esta Corte que el acceso a la vivienda se encuentra ligado a la dignidad humana y al libre desarrollo de la personalidad, y ha recordado insistentemente

el compromiso de las autoridades con el postulado constitucional de la buena fe, de donde se concluye que en los trámites y requisitos señalados para acceder a soluciones habitacionales deberán considerarse las particularidades de la población a la que están dirigidas, dentro de un marco de lealtad y honestidad que no admita duda, de manera que cumplidas las condiciones impuestas los beneficiados no puedan sino hacerse a la solución habitacional esperada.”

[63] Artículo 34 del Decreto 2190 de 2009, “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.”

[64] Folio 17 del cuaderno de Revisión.

[65] Folio 18 del cuaderno No. 1.

[66] Folio 17 del cuaderno de Revisión.

[67] Folio 19 del cuaderno de segunda instancia.

[68] Folio 44 del cuaderno No. 1.

[69] Ana María Leonela Martínez García.

[70] Euclides Saavedra Vargas.

[71] Folio 57.

[72] Folio 18 del cuaderno No. 1.

[73] Reza el artículo 51: “Vigencia del subsidio. (...) En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar, la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación. (...).Parágrafo 4°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a doce (12) meses, prorrogable máximo por doce (12) meses más. Para los casos en los que

exista giro anticipado de subsidio, esta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas, antes de los vencimientos de los subsidios.”

[74] Folio 15 del cuaderno de Revisión.

[75] Folio 16 del cuaderno de Revisión.

[76] La Constitución dice, en el artículo 2º, que las autoridades de la República están instituidas entre otras para “asegurar” el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y los particulares.

[77] Artículo 29. “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.”

[78] Se refiere al derecho a la vivienda digna previamente citado.

[79] Artículo 83. “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas.”