

Sentencia T-275/00

MEDIO DE DEFENSA JUDICIAL-Controversias relacionadas con la aplicación de normas legales

SUBSIDIO DE VIVIENDA-Solicitud y aprobación con anterioridad al nuevo régimen

INFORMES EN REVISION DE TUTELA-No suministro por el accionante pese a utilización de poderes oficiosos

DEMANDA DE TUTELA-Mínimo de diligencia procesal del accionante

Referencia: expediente T-237580

Acción de tutela instaurada por Luis Humberto Rodríguez Corrales contra la Caja Colombiana de Subsidio Familiar - COLSUBSIDIO -

Magistrado Ponente:

Dr. EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ

Santafé de Bogotá, D.C., marzo nueve (9) de dos mil (2000)

La Sala Tercera de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados, Eduardo Cifuentes Muñoz, Carlos Gaviria Díaz y José Gregorio Hernández Galindo, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

en el proceso de revisión del fallo adoptado por el Juez Veinte Civil del Circuito de Bogotá dentro de la acción de tutela instaurada por Luis Humberto Rodríguez Corrales contra Caja Colombiana de Subsidio Familiar -COLSUBSIDIO-

I. ANTECEDENTES

1. Hechos

Luis Humberto Rodríguez Corrales, junto a su esposa María Edilma Arango de Rodríguez,

presentó solicitud de subsidio de vivienda, para vivienda usada, ante la Caja Colombiana de Subsidio Familiar -COLSUBSIDIO-, el cual les fue otorgado el 21 de agosto de 1997.

En la comunicación enviada por COLSUBSIDIO al peticionario el 29 de agosto del mismo año se le informó que el valor del subsidio asciende a la suma de \$6'146.262 y que, por lo tanto, el valor del inmueble a adquirir, que debe ser de interés social, no podía superar la suma de \$15'000.000 de pesos. Además, se le indicó que contaba con un término de doce (12) meses para adquirir el inmueble. Una vez vencido dicho término "sin que hubiere cobrado o renunciado al subsidio, perderá el derecho al mismo y no podrá volver a postularse".

Debido a las dificultades para encontrar una solución de vivienda que reuniera las características para disfrutar del subsidio, en agosto de 1998, solicitó una prórroga para hacer uso del beneficio. Mediante carta del 24 de agosto, el Jefe del Departamento de Subsidio de Vivienda de COLSUBSIDIO, informó al señor Rodríguez que "nos permitimos informarle que tiene usted plazo para la utilización y cobro del subsidio asignado hasta el 21 de agosto de 1999".

El demandante manifiesta que COLSUBSIDIO le autorizó celebrar contrato de promesa de compraventa del inmueble, sobre el predio ubicado en la Transversal 57 N°73 C-35 Sur de Bogotá, por la suma de \$15'000.000 de pesos. El negocio se realizó el 18 de mayo de 1999 y se pactaron y se entregaron \$2'000.000 de pesos por concepto de arras.

Al radicar los documentos para hacer uso del subsidio éstos le fueron devueltos. El demandante asegura que:

"Al ir a radicar los documentos en COLSUBSIDIO me fueron devueltos con el oficio No. DSV 1887/99 del 29 de mayo de 1999, por medio del cual se me informa que de acuerdo con el decreto 824 del 9 de mayo de 1999, el subsidio a mí otorgado no será desembolsado, toda vez que sólo es procedente concederlo para soluciones de vivienda nuevas y no usadas".

Al escrito de la demanda se anexa copia del mencionado oficio, el cual dice:

"En atención a su carta radicada el 26 de mayo de 1999, no permitimos informarle que las elegibilidades que se encuentran pendientes por declarar antes de la entrada en vigencia del Decreto No. 824 del 8 de mayo de 1999, no serán otorgadas por cuanto de conformidad con

lo descrito en la citada norma la elegibilidad para los proyectos de vivienda de interés social será declarada únicamente para planes de vivienda nueva y corresponde este trámite a los establecimientos de crédito que aprueben préstamos para financiación de vivienda.”

El día 15 de junio de 1999, el demandante presentó acción de tutela en contra de COLSUBSIDIO, por considerar que su actuación vulneró su derecho a la vivienda digna, a la protección de la familia, “a la protección del patrimonio familiar, a la seguridad de mis hijos y el menoscabo de mi patrimonio”. Luego de reseñar los hechos antes mencionados, precisa sus pretensiones en los siguientes términos:

“5º.- Ante la imposibilidad que tengo de hacerme acreedor de un préstamo, en donde a las vueltas de cambio quedaré con una deuda en una corporación, es por lo que y ante la garantía real de la perspectiva de la compra ya citada, favorable a mis intereses, concurro ante ustedes, para que se cumpla el otorgamiento que se me hiciera con antelación a la vigencia de la ley que se me cita y que en todo caso sólo es procedente hacia el futuro, ya que, toda norma tiene efectos hacia el futuro y no hacia el pasado, por mandato expreso también de la constitución nacional”.

El Juez Veinte Civil del Circuito ordenó la práctica de algunas pruebas. Para tal efecto, ofició a COLSUBSIDIO a fin de que informara (i) si el demandante “es beneficiario de subsidio de vivienda en esa entidad y en caso afirmativo, de qué clase, su cuantía y la forma de pago o desembolso”, (ii) “si es posible y de acuerdo con la clase de subsidio, indique el estado en que se encuentra ese trámite y si ha habido mora en el pago de las sumas adjudicadas”, (iii) sobre los “requisitos o presupuestos que la entidad desarrolla o exige para adjudicar los subsidios de adquisición de vivienda a sus afiliados, y las normas que le sirven de sustento”, y (iv) que allegara copia de las normas relacionadas con la materia.

COLSUBSIDIO, por intermedio de su apoderada, dio respuesta a la solicitud del juez. En el escrito señala que al demandante se le reconoció como posible beneficiario de un subsidio de vivienda, el cual debía hacer efectivo dentro del año siguiente al acto mediante el cual se le reconoció. Como quiera que el demandante dejó vencer dicho término, que es fijado por la junta directiva de INURBE, “COLSUBSIDIO en este momento no tiene obligación alguna pendiente con el tutelante”. Así mismo explica el procedimiento para el otorgamiento de subsidios. El primer paso es en la postulación, la consiste en la solicitud de subsidio y en el

señalamiento del inmueble al cual este se aplicaría. El inmueble presentado por el solicitante deberá ser declarado elegible, según los criterios que fija la ley. Una vez declarado elegible el proyecto (vivienda nueva o usada [Decreto 706/95], mejora de vivienda o autoconstrucción) se procede a la calificación, que consiste en una “evaluación de las condiciones socioeconómicas de los hogares para establecer el orden de asignación de los subsidios” (art. 40 Decreto 706/95 y artículo 22 del Acuerdo 13 de 1996). Una vez calificado el postulante, se le asigna el subsidio (art. 43 Decreto 706/95). Una vez se presenta la escritura pública y su registro inmobiliario se hará entrega del subsidio (art. 45 Decreto 706/95).

### 3. Sentencia (s) objeto de revisión

Mediante sentencia del 1 de julio de 1999, el juez veinte civil del circuito de Bogotá negó la tutela. El juez consideró que (i) la demandada no había actuado arbitrariamente habida consideración de que el demandante no acreditó el cumplimiento de los requisitos legales para obtener el subsidio y que, además, Colsubsidio se apoyó en un “claro concepto jurídico, en dar aplicación a la nueva disposición consagrada en el Decreto 824 de mayo del presente año”, y (ii) que el derecho a la vivienda digna no era de aquellos que se puedan considerar fundamentales. Sin embargo, el juez consideró que Colsubsidio hizo una interpretación sesgada del Decreto 824 de 1999, que violó los derechos del demandante. No obstante lo anterior, en razón de que no se trataba de un derecho fundamental, no resultaba posible, a su juicio, brindar la protección solicitada.

### 4. Pruebas ordenadas por la Corte Constitucional

Por medio de auto del diecinueve de octubre de mil novecientos noventa y nueve, se ordenó la práctica de pruebas, para lo cual se enviaron cuestionarios a COLSUBSIDIO y al demandante.

COLSUBSIDIO explicó que los subsidios se debían aplicar a los inmuebles postulados en la petición, de manera que el beneficiario no podía, posteriormente, variar la destinación del subsidio a la adquisición de otro inmueble. En relación con la solicitud del demandante, indicó que este postuló un inmueble ubicado en la Carrera 7B N° 11-34 Sur, y que el subsidio le fue otorgado para adquirir el mencionado inmueble (folio 166). Cuando el demandante solicitó prórroga, debido a que los propietarios del inmueble postulado deshicieron el

negocio, nunca postuló un nuevo inmueble a Colsubsidio:

“Con respecto al inmueble por ustedes mencionado, es decir el ubicado en la transversal 57 N° 73 C 35 Sur, nunca fue presentado por el TUTELANTE la declaratoria de elegibilidad, razón por la cual no existió posibilidad que esta Corporación procediera a autorizar la promesa de compraventa ni de otorgarle elegibilidad a la supuesta otra vivienda escogida por el señor Rodríguez. Es más, dentro de la comunicación de prórroga suscrita por el tutelante, no menciona este inmueble”

COLSUBSIDIO anexa copia de la carta mediante la cual el demandante solicitó la prórroga, en la cual consta que no hizo mención alguna a un nuevo inmueble (folio 202).

Al demandante se le solicitó que informara a la Sala de Revisión si había postulado inmueble al momento de presentar la solicitud de subsidio, las razones por las cuales solicitó la prórroga y si había presentado nueva solicitud de subsidio o si COLSUBSIDIO se había comunicado con él para brindarle soluciones al problema que motivó la tutela.

Según certifica la Secretaría General de la Corporación, fue imposible notificar al demandante, pues en las direcciones y teléfonos (5 en total) que aparecen en el expediente, no habita o no trabaja.

## II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1. El tema que se discute en el proceso de tutela, gira en torno de la obligatoriedad o no de la concesión de un subsidio de vivienda por parte de la entidad demandada. A la luz de las pruebas existentes y de las normas que regulan la materia, la Corte Constitucional no encuentra que el fallo de tutela objeto de revisión, deba ser modificado. Sin embargo, con el objeto de disponer de más elementos de juicio, la Corte solicitó informaciones al actor y por todos los medios buscó que éste las suministrase. Sin embargo, como ya se ha indicado, los esfuerzos a este respecto fueron infructuosos.

1. En principio, la controversia suscitada por el actor se relaciona con la aplicación de normas

legales y, por tanto, deberá ser dirimida por la jurisdicción ordinaria. El actor se opone a que la nueva reglamentación relativa al subsidio de vivienda – que se limita a financiar la adquisición de vivienda nueva y no usada -, se le aplique retroactivamente, dado que la solicitud y aprobación del subsidio por él formulada se llevaron a cabo con anterioridad al cambio de régimen. Sin embargo, la entidad demandada anota en su respuesta que la aprobación del subsidio y su correspondiente aplicación estaban sujetas a un término que el actor dejó caducar sin materializar. Agrega que el inmueble usado negociado por el demandante, no fue sometido en su oportunidad al trámite de postulación requerido por el procedimiento previsto en las normas. Justamente, la Corte a través de las pruebas decretadas pretendía contrastar estas manifestaciones de Colsubsidio con las informaciones que debía aportar el actor, lo que por los motivos expresados no fue posible hacer.

1. La afectación de un interés jurídico puede dar lugar a una violación legal o constitucional, según se lesione un derecho legal o constitucional. En sede de tutela el juez tiene como función proteger a las personas que resultan agraviadas o amenazadas en sus derechos fundamentales. Si la afectación del interés no se acredita de manera suficiente, pese inclusive a la utilización de los poderes oficiosos de quien conduce el proceso, no se puede dar la protección. Por lo menos un mínimo de diligencia procesal debe exigirse a la parte que solicita la protección, la que debe estar dispuesta a prestar la colaboración que le requieran los jueces para configurar fácticamente su misma pretensión.

Por las razones expuestas procederá esta sala a ratificar la sentencia de tutela objeto de revisión.

### III. DECISION

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

#### RESUELVE:

Primero.- CONFIRMAR, por las razones expuestas, el fallo proferido por Juez Veinte Civil del Circuito de Bogotá.

Segundo.- Por Secretaría, líbrese la comunicación prevista en el artículo 36 del decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ

Magistrado

CARLOS GAVIRIA DIAZ

Magistrado

JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO

Magistrado

MARTHA V. SACHICA DE MONCALEANO

Secretaria General