

T-414-97

Sentencia T-414/97

DERECHO A LA PROPIEDAD-No es de manera absoluta e invariable un derecho fundamental

DERECHO A LA PROPIEDAD-No devolución cuota inicial para vivienda de interés social

Referencia: Expediente T-131153

Acción de tutela instaurada por Jesús María Lara Sarria contra INVICALI, hoy Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali.

Magistrado Ponente:

Dr. JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO

Sentencia aprobada en Santa Fe de Bogotá, D.C., a los veintiocho (28) días del mes de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997).

Se revisan los fallos proferidos por el Juzgado 8 Civil del Circuito de Cali, el siete (7) de marzo de 1.997 y por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de esa ciudad, Sala Civil, el tres (3) de abril del mismo año, al resolver sobre la acción de tutela en referencia.

I. INFORMACION PRELIMINAR

JESUS MARIA LARA SARRIA instauró acción de tutela contra el Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali -INVICALI-, hoy Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali, por violación de sus derechos de petición e igualdad.

Manifestó que en el año de 1.992 "INVICALI" promovió un programa para la construcción de vivienda de interés social denominado "Colinas de San Miguel del Sur", para el cual presentó la documentación prevista y cumplió con los requisitos exigidos para acceder al mencionado plan de vivienda social, siendo preseleccionado como futuro adjudicatario mediante Resolución No. 0103592 del 3 de agosto de 1.992.

Dentro del tiempo exigido por "INVICALI", entregó la suma de dos millones seiscientos mil pesos (\$2.600.000) como cuota inicial, los cuales consignó en el Fondo de Ahorro y Crédito para Vivienda de Interés Social "FAVIS". Esperó cuatro años para ver qué ocurría con el proyecto, pidiendo incluso que lo ubicaran en otro plan de vivienda social, pero no hubo solución eficaz a su situación.

El año pasado fue citado para que firmara la renuncia al programa de vivienda, en un formato expedido por la Secretaría de Vivienda Social, antes "INVICALI", la cual quedó radicada el 1 de abril de 1.996.

Afirma que desde entonces se ha venido dando la liquidación de "INVICALI", habiéndose reintegrado los dineros a varias personas del programa de vivienda "Colinas de San Miguel del Sur" y otros programas de vivienda social que no se llevaron a cabo. Señala que no le han hecho la devolución de su dinero y lo que busca entonces a través de la tutela es que se

le protejan los derechos de petición e igualdad, ordenando a la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali, antes "INVICALI", le devuelvan sus aportes, incluyendo la corrección monetaria e intereses causados hasta la fecha del reintegro.

II. LAS DECISIONES JUDICIALES

El Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, mediante providencia del siete (7) de marzo del año en curso, resolvió denegar la tutela.

Consideró el juez que antes de intentar la demanda, debió el accionante agotar las vías necesarias para obtener la devolución de los dineros reclamados, pues, según se infiere de los hechos y pruebas recaudadas, tal diligencia no se ha realizado y es claro que existe otro medio de defensa judicial.

Tampoco consideró el juzgado que se hubiere violado el derecho de petición del accionante puesto que la entidad dio respuesta, así ésta no le fuera favorable.

Impugnada la decisión judicial, falló en segunda instancia el Tribunal Superior de Cali, Sala Civil, que confirmó el fallo impugnado. .El Tribunal reiteró la existencia de otro medio de defensa judicial y afirmó en su providencia:

"Lo anterior permite concluir que tal pretensión va más allá de lo que permite ventilarse por medio de la tutela. Al juez en este caso, como en forma constante lo ha sostenido la jurisprudencia, no le corresponde señalar el contenido de las decisiones que deben proferir las autoridades públicas en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, ni menos aún indicar las actuaciones y atribuciones que le competen a las corporaciones, organizaciones o entidades privadas, pues carece de competencia para ello. Tampoco es la acción de tutela la vía adecuada para lograr el cumplimiento de las decisiones adoptadas por Invicali mediante la resolución J.D. No. 003593 del 26 de noviembre de 1.993, ya que tanto para las decisiones de carácter administrativo, como sucede en este caso, como para las de índole judicial, existen los mecanismos o procedimientos pertinentes para lograr su efectividad".

En cuanto al derecho de igualdad, el accionante no acreditó -según el Tribunal- que a otras personas que estaban en las mismas condiciones que la suya se les hubiera devuelto la suma consignada para ser seleccionadas en el programa de vivienda aludido.

III. CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

1. Competencia

Esta Sala es competente para revisar las anteriores decisiones judiciales con base en lo dispuesto en los artículos 86 y 241, numeral 9, de la Constitución Política y en el Decreto 2591 de 1.991.

2. Reiteración de jurisprudencia

Señaló la Corte en dicho fallo, cuyos fundamentos se reiteran:

“Reitera la Corte que el de propiedad no es, de manera absoluta e invariable, un derecho fundamental y, por tanto, en principio, no es la acción de tutela el mecanismo adecuado para su protección. La normatividad, en los campos civil, comercial, administrativo y policivo, regula extensamente el tema de la propiedad y consagra acciones y procedimientos encaminados a su protección.

Mal podría afirmarse que un derecho relativizado por la prevalencia del interés colectivo y sometido a numerosas restricciones y límites, respecto del cual caben figuras como la expropiación -algunas veces sin indemnización-, la extinción del dominio y las servidumbres, y que la propia Constitución cataloga como función social que implica obligaciones, tenga per se el carácter de fundamental, o que tal condición pueda predicarse de él en toda su amplitud, en todas sus modalidades, respecto de todo sujeto y en todas las épocas.

Así, no puede reclamarse como fundamental y menos como absoluto el derecho a la gran propiedad, ni a la riqueza ilimitada e invulnerable, al atesoramiento indefinido, egoísta e improductivo, o contrario a las necesidades, exigencias y valores de la sociedad.

(...)

En otros términos, pese al criterio general de que la propiedad no es de suyo un derecho fundamental, no puede soslayarse la existencia de un núcleo esencial y necesario al ser humano, ni olvidarse que, por ende, asume el nivel del derecho fundamental cuando la propiedad está ligada a la subsistencia misma de la persona o de su familia, o cuando representa la única posibilidad de ejercicio de otros derechos básicos garantizados por la Constitución.

La pequeña parcela, por ejemplo, lograda con el esfuerzo de toda la vida y medio indispensable para sostener el mínimo vital propio y familiar, es en tal sentido tan importante para el campesino que su despojo o afectación injustificados constituyen efectivamente atropello a su dignidad y amenaza para su vida y la de los suyos. Allí el derecho de propiedad es fundamental y merece ser protegido especialmente en calidad de tal.

En el caso presente, los ahorros de muchos años de una persona de escasos recursos fueron destinados con esfuerzo y buena fe al pago de la cuota inicial, no de una vivienda suntuaria o adicional, sino de la unidad habitacional de interés social, indispensable para la familia, y, al cabo de cinco años de paciente espera, la entidad pública que se había comprometido a construirla y a entregarla, resuelve no responder de fondo a las justificadas inquietudes del adjudicatario y finalmente, alegando estado de liquidación, lo remite a una persona jurídica privada con la cual no negoció, para que reclame lo que ella misma había recibido desde 1992.

A juicio de la Corte, si bien los asuntos puramente contractuales deben resolverse entre las partes por mutuo acuerdo o, en caso de inevitable controversia judicial, ante los jueces y tribunales ordinarios, por lo cual no es procedente la tutela, de manera excepcional puede intentarse, sobre la base de que el conflicto planteado, más que de naturaleza convencional, afecte de modo directo e innegable los derechos fundamentales, siendo claro además que para la efectiva defensa de éstos el medio judicial al que podría acudir regularmente resulte carente de idoneidad.

En ese orden de ideas, la Corte ha admitido la posibilidad de tutela cuando la violación o amenaza de derechos fundamentales como la vida -y la salud, en conexión con ella- proviene de la ejecución de contratos de medicina prepagada. (Cfr. Corte Constitucional. Sala Quinta de Revisión. Sentencias T-550 del 30 de noviembre de 1993, T-277 del 3 de junio de 1997 y T-307 del 20 de junio de 1997).

Y considera, con ese mismo criterio, que procede la tutela para la conservación de una mínima garantía de subsistencia digna, personal y familiar, cuando se ha configurado ostensible abuso y trato desigual a personas cuyo núcleo esencial de propiedad se ve afectado en términos tales que afrontan, en virtud de la conducta censurada, la pérdida absoluta e irremediable de la totalidad de su escaso patrimonio.

Por ello, en casos como el presente, tiene cabida la tutela para obtener respuesta de fondo e inmediata por parte de INVICALI o de la actual Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali, y para la devolución de los dineros entregados a dicha entidad por el actor, quedando lo relativo a perjuicios e intereses que todavía no se hayan pagado sujeto a las controversias que éste pueda plantear ante la justicia ordinaria”.

En consecuencia, también JESUS MARIA LARA SARRIA tiene derecho a la protección judicial que invoca, pues, en sus circunstancias, la indebida retención de los dineros por “INVICALI” implica notorio desconocimiento de sus derechos fundamentales, en especial el de propiedad, e imposibilidad de acceder a una vivienda digna por causa de la indolencia e irresponsabilidad de la entidad demandada.

Es claro, además, que, según lo probado, “INVICALI” burló al actor, quien obró de buena fe al pagar su cuota inicial y resultó defraudado en su exiguo patrimonio, con notoria violación del artículo 83 de la Constitución.

Por otra parte, el principio de igualdad exige que el solicitante reciba el mismo trato dado a otros, a quienes se ha devuelto lo que habían aportado.

Se revocarán los fallos de instancia y se concederá la tutela, pero no se ordenará el reconocimiento de intereses ni perjuicios, lo que deberá reclamar ante la justicia ordinaria.

DECISION

Con fundamento en las precedentes consideraciones, la Sala Quinta de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

Primero.- REVOCANSE los fallos materia de revisión.

Segundo.- CONCEDESE la tutela impetrada por JESUS MARIA LARA SARRIA y, en consecuencia, ORDENASE al liquidador del Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali -INVICALI- y a la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali que procedan a devolver, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de este fallo, la suma pagada por el actor a la primera entidad enunciada, por concepto de cuota inicial de una vivienda de interés social dentro del Programa denominado “Colinas de San Miguel de Sur”.

No se condena al pago de intereses ni indemnizaciones, las cuales podrán reclamarse por los procedimientos ordinarios.

Tercero.- REMITASE copia del expediente y de este fallo al Procurador General de la Nación para que investigue las conductas de los servidores públicos que, con sus acciones u omisiones, dieron lugar a los hechos que motivaron la tutela.

Cuarto.- El juez de primera instancia -Octavo Civil del Circuito de Cali- impondrá las pertinentes sanciones por desacato, si esta Sentencia no se cumpliera con exactitud.

Quinto.- DESE cumplimiento a lo previsto en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO

Magistrado Ponente

Presidente de la Sala

HERNANDO HERRERA VERGARA

ALEJANDRO MARTINEZ CABALLERO

Magistrado

Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA DE MONCALEANO

Secretaria General