

Bogotá D.C., 9 noviembre

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA DE POBLACION DESPLAZADA-Se debe garantizar en condiciones de asequibilidad por parte del Estado

La población en situación de desplazamiento tiene derecho fundamental a la vivienda. En desarrollo de este, el Estado se encuentra en la obligación de realizar acciones efectivas para que las personas víctimas del desplazamiento encuentren una solución definitiva, efectiva y adecuada a su problema de vivienda. La población en situación de desplazamiento tiene derecho a obtener, efectivamente, una vivienda que remplace la que perdió en medio del conflicto. Para esto podrá acceder a subsidios, a créditos especialmente diseñados por el Estado, así como a la asesoría y al acompañamiento permanente en su proceso.

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA DE POBLACION DESPLAZADA-Caso en que no hay terminación y entrega de conjunto de vivienda de interés social para población desplazada por dilaciones injustificadas

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA DE POBLACION DESPLAZADA-Orden para que de la manera más ágil posible, sin dilaciones, tramiten y ejecuten el proyecto de vivienda de interés social

## I. ANTECEDENTES

### 1. Fundamentos de la demanda de tutela

Los ciudadanos Julio Roberto Ortega Ramos (T-3.115.369) y Elvira Neira (3.115.370) interpusieron acción de tutela, en escritos separados, con base en los siguientes hechos y argumentos:

#### 1.1 Expediente T-3.115.3691:

1.1.1 El accionante señaló que fue desplazado junto con su familia de la vereda Guanapelo en el año 2006.

1.1.2 En el año 2007 Fonvivienda les asignó un subsidio de vivienda por \$10.842.500. La Unión Temporal Prados de San Sebastián les “prometió mediante documento de

compraventa una vivienda en la urbanización denominada 'Conjunto Prados de San Sebastián', primera etapa, urbanización debidamente aprobada por la secretaria de Planeación Municipal el cual consta de 278 soluciones de vivienda"2.

1.1.3 Este subsidio fue actualizado y ampliado por el Decreto 4729 de 2010 en una cifra no precisada.

1.1.4 No obstante, a la fecha el inmueble no ha sido entregado, hecho que según el accionante se constituye en una nueva vulneración de su derecho fundamental a la vivienda.

1.1.5 En consecuencia, solicitó que se "ordene a la Gobernación del departamento, a la Alcaldía Municipal de San José de Guaviare, al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Fonvivienda, para que en términos de ley y sin ninguna dilación procedan a realizar los desembolsos correspondientes"3.

1.2 Expediente T-3.115.3704:

1.2.1 La accionante señaló que fue desplazada junto con su familia de la vereda Caño Macu -Guaviare- en el año 2002.

1.2.2 En el año 2004 Fonvivienda le asignó un subsidio de vivienda por \$7.508.000. La Unión Temporal Prados de San Sebastián les "prometió mediante documento de compraventa una vivienda en la urbanización denominada 'Conjunto Prados de San Sebastián', primera etapa, urbanización debidamente aprobada por la secretaria de Planeación Municipal el cual consta de 278 soluciones de vivienda"5.

1.2.3 Hasta la fecha no le ha sido entregada la vivienda para la cual hizo el aporte de su subsidio. El constructor del proyecto Valdimir Vera Oyola, no ha iniciado la construcción del complejo habitacional, por cuanto la Gobernación del Guaviare no ha desembolsado los recursos ordenados en la Ordenanza 001 de marzo 27 de 2007 y la No 0023 de diciembre de 2007, en las cuales: "se asignó aportes complementarios por un valor de cien millones de pesos, (100.000.000), a (50) familias en condición de desplazados beneficiarias del referido proyecto de vivienda de interés social, (ver acta de compromiso No. 001 de diciembre 27 de 2010 que se anexa,) conjunto residencial 'Prados de San Sebastián', con base en lo anterior y

teniendo en cuenta el tiempo que hemos esperado y las inconsistencias, se materializa aquí una violación al derecho a una vivienda digna”6.

1.2.4 En consecuencia, solicitó que se “ordene a la Gobernación del departamento del Guaviare, a la Alcaldía Municipal de San José del Guaviare, al Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Fanvivienda, para que en términos de ley y sin dilación alguna procedan a realizar los correspondientes desembolsos”7.

## 2. Respuesta de las entidades accionadas

2.1 El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda en adelante) contestó en los dos expedientes, en términos similares pero en texto separados, con base en las siguientes afirmaciones y argumentos:

2.1.1 La entidad accionada indicó que “todos los beneficiarios que se encuentran inmersos en el proyecto URBANIZACIÓN PRADOS DE SAN SEBASTIAN PRIMERA ETAPA de la ciudad de San José del Guaviare, se encuentra condicionado por así decirlo, a las gestiones que el oferente del proyecto realice ante la Caja de Compensación Familiar Campesina de San José del Guaviare donde se postuló el accionante, por información recibida, el Oferente del Proyecto, manifiesta que desde el 16 de diciembre de 2010 presentaron las cuentas ante la Caja para el pago del 40% inicial, las cuentas fueron devueltas y nuevamente radicadas el 13 de febrero de 2011.” (Sic)8

2.1.2 Con lo anterior, concluyó que en la actualidad no se está vulnerando ningún derecho de los accionantes. Señaló que el oferente del proyecto realizó la solicitud de desembolso del anticipo el 13 de febrero de 2011, por tanto, el trámite del mismo sólo inició ese día, sin que pueda afirmarse que Fonvivienda ha sido negligente en este proceso o ha retenido injustificadamente los pagos.

2.2 La Gobernación del Departamento del Guaviare contestó en los dos expedientes, en términos similares pero en texto separados, con base en las siguientes afirmaciones y argumentos:

2.2.1 En el año 2007 el Departamento del Guaviare, el Municipio de San José del Guaviare y los constructores Vladimir Vera Oyola y Álvaro Fabio Sabogal Cruz, quienes constituyeron la

unión temporal denominada “Prados de San Sebastián”, suscribieron un acuerdo de voluntades para la construcción del proyecto de vivienda de interés social Prados de San Sebastián. Con tal propósito, la Unión Temporal, como oferente, elaboró y presentó a FINDETER un proyecto de vivienda de interés social y solicitó que se le otorgara el aval de elegibilidad para poder optar al desembolso de los subsidios otorgados por Fonvivienda a los accionantes.

2.2.2 El contenido del acuerdo era el siguiente:

- \* La gobernación del Guaviare “gestionaría y aportaría los recursos de obras de urbanismo.
- \* El Municipio de San José del Guaviare aportaría el lote de terreno donde se construirá las viviendas.
- \* Los Constructores: recaudación, solicitud del desembolso de los subsidios de vivienda ante FONADE y ejecución de los recursos para la construcción de vivienda” 9.

2.2.3 Fonvivienda exige al oferente que el predio donde se va a realizar el proyecto cuente con todas las redes de servicios públicos de alcantarillado, acueducto y energía eléctrica, obras que fueron terminadas en diciembre de 2009.

2.2.4 El representante legal de la Unión Temporal, Vladimir Vera Oyala, constituyó un encargo fiduciario bajo la modalidad de cobro anticipado, suscrito con la Fiducia Central S.A, al cual deben destinarse los recursos desembolsados por Fonvivienda, de acuerdo con el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009.

2.2.5 Por medio de acuerdo interadministrativo No 310 de 2009, suscrito entre la Gobernación del Guaviare y la Empresa de Vivienda del Guaviare, se acordó el pago de unos recursos complementarios consistentes en un millón de pesos por familia beneficiaria del proyecto. La condición de entrega de este subsidio es que el constructor haya ejecutado en cada casa, por lo menos, el valor asignado. Hasta la fecha se han ejecutado \$74.000.000, estando pendientes \$171.000.000 por no cumplirse con la condición aquí señalada.

2.2.6 Por medio de la ordenanza No 023 del 16 de diciembre de 2010 la Asamblea

Departamental autorizó a la Gobernación a realizar aportes complementarios al proyecto, por un valor de \$100.000.000 que deben dividirse entre cincuenta familias beneficiarias del proyecto de vivienda “Prados de San Sebastián” que son víctimas del desplazamiento. Las familias elegidas eran aquellas que no fueron cobijadas por el Decreto 4911 de 2009, “por encontrarse su vivienda en encargo fiduciario, por lo cual, las familias debían realizar el aporte efectivo para la entrega de las viviendas, sin embargo las familias manifestaron su imposibilidad de pagar el excedente de la vivienda y los bancos de la ciudad les negaban créditos por no cumplir con los requisitos exigidos” 10.

2.2.8 En el caso particular de la señora Elvira Neira (T- 3.115.370), no ha realizado la gestión del reajuste de su subsidio, actividad que debe realizar personalmente en Comcaja. Situación diferente a la del señor Julio Romero Ortega Ramos (T-3.115.369) quién ya realizó la solicitud y, consecuentemente, le fue adjudicado el mencionado reajuste.

2.2.9 Actualmente la Gobernación se encuentra terminando las obras de urbanismo necesarias, tales como la construcción de andenes y el relleno de la manzana K.

2.2.10 De todo lo anterior, concluyó que si las obras no se han entregado no es por negligencia de la gobernación, pues la causa real es que uno de los accionantes no ha solicitado el reajuste de su subsidio y, adicionalmente, a que el desembolso del 100% de los recursos corresponde gestionarlo al constructor y no a la gobernación.

2.3 La Alcaldía Municipal de San José del Guaviare contestó en los dos expedientes, en términos similares pero en texto separados, con base en las siguientes afirmaciones y argumentos<sup>12</sup>:

2.3.1 Señaló que si bien la Alcaldía se comprometió a entregar el terreno donde se construiría el proyecto de vivienda en mención, este lote fue puesto a disposición de la Unión Temporal Prados de San Sebastián desde el año 2007, hecho por el cual la Alcaldía no ha violado los derechos fundamentales de la accionante.

2.4 El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial contestó en los dos expedientes, en términos similares pero en texto separados, con base en las siguientes afirmaciones y argumentos<sup>13</sup>:

2.4.1 De manera muy breve señaló que como ministerio no tenía injerencia en la elaboración del aludido proyecto de vivienda y, en consecuencia, ninguna de sus actuaciones vulneraba los derechos fundamentales de los accionantes.

2.5 La Caja de Compensación Familiar Campesina (Comcaja) contestó en los dos expedientes, en términos similares pero en texto separados, con base en las siguientes afirmaciones y argumentos<sup>14</sup>:

2.5.1 Sostuvo que su papel únicamente en el proceso de adjudicación y desembolso de los subsidios es como intermediario, pues a quién corresponde la competencia y pertenecen los recursos es a Fonvivienda. Negó ser responsable de la demora en los desembolsos de los recursos, toda vez que está caja sólo presta el servicio de intermediación. Es decir, no está en su órbita decidir a qué aspirantes se asigna el subsidio o con qué ritmo se realizan los desembolsos.

2.6 La Unión Temporal Prados de San Sebastián contestó en los dos expedientes, en términos similares pero en texto separados, con base en las siguientes afirmaciones y argumentos<sup>15</sup>:

2.6.1 Argumentó que la demora en la construcción de las viviendas se debe a que el subsidio otorgado por Fonvivienda no cubría el valor total de la casa, por tanto, el excedente debía ser aportado por los beneficiarios del proyecto, con recursos provenientes “de un crédito que el promitente comprador gestionaría y obtendría de un entidad financiera”<sup>16</sup>.

2.6.2 Ninguna entidad financiera le otorgó un crédito a los accionantes, razón por la cual los mismos no hicieron el aporte que les correspondía. Este hecho generó que el proyecto carecería de financiación y, por tanto, que se retrasara.

2.6.3 Ahora, con la expedición de los Decretos 4911 de 2009 y 4729 de 2010, se ampliaron los valores de los subsidios de vivienda. De tal suerte, que el nuevo monto del subsidio cubría completamente el valor del inmueble. Hecho por el cual la Unión Temporal Prados de San Sebastián el 13 de febrero procedió a solicitarle a Fonvivienda el desembolso del 40% del subsidio por concepto de anticipo.

2.6.4 Indicó que si bien eran constructores de un proyecto de vivienda de interés social, no les correspondía hacerlo con sus propios recursos, de tal suerte, que si el proyecto no queda

correctamente financiado, no están en la obligación de “regalar” las viviendas.

### 3. Decisión de tutela objeto de revisión

#### 3.1. T-3.115.369 – Julio Roberto Ortega Ramos<sup>17</sup>

Sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de San José de Guaviare -Guaviare<sup>18</sup> del 23 de marzo de 2011<sup>19</sup>. (Única instancia)

3.1.1 El juez de instancia negó el amparo solicitado al considerar que no se había vulnerado derecho fundamental alguno por parte de las entidades accionadas, para el efecto planteo diferentes argumentos:

3.1.2 En el caso concreto si bien las pretensiones de la demanda van dirigidas a que se obligue a las accionadas a realizar los desembolsos, sin dilación alguna, tendientes a cumplir con la Sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional, en concordancia con el Decreto 250 de 2005 y el artículo 7º de la Ley 387 de 1997, de los hechos señalados en la presente acción se observa que lo realmente pretendido por el accionante es que se cumpla con las obligaciones contractuales de cada una de las entidades accionadas vinculadas con la construcción del conjunto residencial Prados de San Sebastián<sup>20</sup>.

3.1.3 Destacó que la vivienda digna se ha consagrado como un derecho social, económico y cultural, siendo deber del Estado fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de esos programas de vivienda con miras a lograr que todos los colombianos puedan acceder a un techo. Agregó, tras realizar una breve reseña jurisprudencial, que si bien es cierto la vivienda digna no es un derecho fundamental susceptible de ser protegido por medio de la acción de tutela, excepcionalmente puede ser objeto de protección por esta vía al encontrar conexidad con un derecho fundamental.

Con base en lo anterior sostuvo el a quo que esta situación no ocurre en el caso objeto de estudio, pues no se vislumbra que con las acciones u omisiones de las accionadas se este causando ningún perjuicio o amenaza a algún derecho fundamental del accionante. Diferente es el sentimiento de frustración que este ha tenido que soportar en la entrega de la solución habitacional que fue convenida realizar por las entidades tuteladas “mediante una

acumulación de esfuerzos económicos, en cuanto parece que para la construcción de las viviendas la Gobernación se comprometió a aportar los recursos para la ejecución de las obras de urbanismo que requería el proyecto, el municipio a aportar los lotes y los ingenieros VERA OLAYA y SABOGAL CRUZ a la construcción de las viviendas con los aportes individuales de los compradores y el valor del subsidio de vivienda, lo cual se reconoce no solo por las entidades demandadas sino por el propio demandante, conforme con la documentación aportada a la acción con la demanda y con las respuestas a la acción.” 21

3.1.4 Reconoce que la realización de las obras se viene demorando a causa de los diferentes trámites burocráticos que deben cumplirse para la disposición de los recursos y el desembolso de los mismos. Sin embargo, destacó que si bien el accionante manifestó que desde el año 2007 se suscribió el contrato para la construcción de las viviendas y que se ha incumplido con la entrega de la misma, no mencionó que conforme a la promesa de compraventa le correspondía, de su propios recursos, completar el excedente del valor inicial de la vivienda, pues el monto del subsidio (\$10.842.500.00) era inferior al valor total de la casa (\$12.080.490.35).

3.1.5 El proyecto de vivienda Conjunto Residencial Prados de San Sebastián favorece no solo a víctimas del desplazamiento, sino también a familias vulnerables, quienes han dado cumplimiento al aporte individual, por lo que se ha hecho entrega de 44 viviendas.

3.1.6 Para concluir, el juez de conocimiento señaló que con relación a la situación de vulnerabilidad en la que afirma encontrarse el accionante, es necesario que el afectado concorra ante Acción Social a solicitar la entrega de la ayuda humanitaria de emergencia en caso de requerirla. En este orden de ideas, y toda vez que el actor no manifiesta haber acudido a Acción Social en solicitud de ayuda no se configura ninguna vulneración en los derechos del accionante.

3.2. T-3.115.370 – Elvira Neira<sup>22</sup>

Sentencia del Juzgado Promiscuo de Familia de San José de Guaviare -Guaviare<sup>23</sup> del 23 de marzo de 2011<sup>24</sup>. (Única instancia)

3.2.1 El Juez de instancia negó la protección solicitada tras considerar que las entidades accionadas no han vulnerado los derechos fundamentales de la accionante, al respecto

expresó varias consideraciones.

3.2.2 El derecho constitucional a la vivienda digna es susceptible de ser protegido mediante la acción de tutela únicamente cuando su desconocimiento amenace con vulnerar derechos fundamentales, hecho que no ocurre en el presente caso. No aparece acreditado que con las acciones u omisiones de las entidades accionadas se cause un perjuicio o amenaza a algún derecho fundamental de la accionante, sólo se observa que existe una frustración en la demandante por causa de la demora que ha tenido que soportar en la entrega de la solución habitacional que fue convenida realizar por las entidades demandadas.

3.2.3 Así mismo afirmó que para la entrega de la vivienda la accionante debía pagar con recursos propios un porcentaje del precio. En el contrato de compraventa consta que la accionante debía cancelar el saldo de \$4.572.490.35, con el producto del crédito que se comprometió a gestionar y obtener en una entidad financiera y que asegura no pudo obtener. Por tanto, este se trata de un incumplimiento del accionante y no de las entidades accionadas.

El proyecto de vivienda Conjunto Residencial Prados de San Sebastián favorece no solo a desplazados sino también a familias vulnerables, quienes han dado cumplimiento al aporte individual, por lo que se han hecho entrega de 44 viviendas.

En suma, sostuvo que la demora en la entrega de los inmuebles se debe a un acto negligente de la accionante y no a una vulneración por parte de las entidades demandadas.

## CONSIDERACIONES

### 1. Competencia

Esta Sala es competente para revisar la providencia de tutela antes reseñada, con base en la Constitución Política, artículos 86 y 241 numeral 9; en el Decreto 2591 de 1991, artículos 33 a 36; y en el auto del dieciocho de julio de 2011 de la Sala de Selección de Tutela Número Siete de la Corte Constitucional.

## 1. Problemas jurídicos

Atendiendo los antecedentes expuestos le corresponde a la Corte Constitucional establecer, en primer lugar, (i) si se desconoce el derecho a la vivienda digna de una persona en situación de desplazamiento, cuando la implementación efectiva de una solución de vivienda se aplaza durante un período de tiempo muy extenso y ello obedece a la ausencia de gestión efectiva por parte de los responsables del proyecto habitacional.

Adicionalmente debe definir la Corte (ii) si el derecho fundamental a la vivienda digna es vulnerado cuando la ausencia de implementación de una solución efectiva de vivienda a la que pretende acceder una persona en situación de desplazamiento, tiene como causa el no adelantamiento de las gestiones a cargo del interesado. En estos casos deberá precisar la Corte (iii) el tipo de deberes que surgen para el Estado, atendiendo la situación de debilidad de las personas afectadas por el fenómeno del desplazamiento.

### 3. El derecho a la vivienda digna de la población desplazada

3.1 El artículo 51 de la Constitución consagra el goce de la vivienda en condiciones dignas como un derecho económico, social y cultural del que son titulares todos los colombianos y colombianas: “Todos los colombianos tienen 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”. La Corte ha dicho que derivados de esta norma constitucional, únicamente pueden protegerse por vía de tutela, aquellos casos en los cuales se ven involucrados los elementos mínimos del derecho a la vivienda y cuando se observe el desconocimiento de otros derechos tales como la vida digna, el mínimo vital, y el debido proceso<sup>25</sup>.

3.2 No obstante, cuando se trata de población en situación de desplazamiento, debido a su especial condición de vulnerabilidad, la Corte ha indicado que el derecho a la vivienda digna goza de una protección especial. En este sentido, ha establecido que el derecho a la vivienda digna es de carácter fundamental cuando se trata de personas desplazadas por la violencia y, en estos casos específicos, es susceptible de ser protegido mediante la acción de tutela<sup>26</sup>. Ciertamente, las personas desplazadas han tenido que abandonar su lugar de origen, usualmente renunciando a todos sus bienes, para reubicarse en una nueva localidad en la

cual son extraños y, probablemente, en la que no tienen medios materiales para llevar una vida digna. Siendo esto así, es muy difícil que logren superar la condición de desplazamiento sin el concurso del Estado. En este orden de ideas, esta Corporación ha proferido múltiples decisiones con el objetivo de proteger el derecho a la vivienda digna de la población desplazada<sup>27</sup>.

3.3 Ante el penoso escenario por el que pasa la población en situación de desplazamiento la Corte, a partir de la sentencia T-025 de 2004 y de los autos de seguimiento de la misma, impuso una serie de deberes al Estado con respecto a su derecho a la vivienda. La Corte ha determinado que las autoridades que forman parte del Sistema Nacional de Atención a la Población Desplazada (en adelante, SNAIPD) deben cumplir con las siguientes obligaciones en materia de vivienda:

“(i) reubicar a las personas desplazadas que, debido al desplazamiento, se han visto obligadas a asentarse en terrenos de alto riesgo; (ii) brindar a estas personas soluciones de vivienda de carácter temporal y, posteriormente, facilitarles el acceso a otras de carácter permanente. En este sentido, la Corporación ha precisado que no basta con ofrecer soluciones de vivienda a largo plazo si mientras tanto no se provee a los desplazados alojamiento temporal en condiciones dignas; (iii) proporcionar asesoría a las personas desplazadas sobre los procedimientos que deben seguir para acceder a los programas; (iv) en el diseño de los planes y programas de vivienda, tomar en consideración las especiales necesidades de la población desplazada y de los subgrupos que existen al interior de ésta -personas de la tercera edad, madres cabeza de familia, niños, personas discapacitadas, etc.-; y (v) eliminar las barreras que impiden el acceso de las personas desplazadas a los programas de asistencia social del Estado, entre otras”<sup>28</sup>.

3.4 En el mismo sentido, el legislador ha establecido y regulado las obligaciones del Estado con respecto al retorno y reubicación de la población desplazada en la Ley 387 de 1997<sup>29</sup> en el artículo 2 indica: “DE LOS PRINCIPIOS. La interpretación y aplicación de la presente ley se orienta por los siguientes principios:

(...)

50. El desplazado forzado tiene derecho a acceder a soluciones definitivas a su situación”.

3.5 De otra parte, hay que resaltar que la política pública de vivienda para desplazados fue inscrita en la política general en materia de vivienda de interés social. A este respecto el artículo 6 de la ley 3 de 1991 crea “el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley”. Posteriormente, el Decreto 4429 de 2005, reglamentario de la mencionada ley, en el artículo 19 literal b) ordena dar prioridad a la población desplazada en la asignación de subsidios de vivienda<sup>30</sup>.

3.6 Por su parte, el Decreto 951 de 2001 “por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 3ª de 1991 y 387 de 1997, en lo relacionado con la vivienda y el subsidio de vivienda para la población desplazada” en el artículo 5º establece que las soluciones de vivienda para la población desplazada son las siguientes:

“(…) 2. Para la reubicación se promoverá la aplicación del subsidio de que trata este decreto en el siguiente orden de prioridades:

- a) Arrendamiento de vivienda urbana o rural para hogares propietarios y no propietarios;
- b) Mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio para hogares propietarios;
- c) Adquisición de vivienda nueva o usada rural (urbana o rural) para hogares propietarios”  
(Subrayado fuera de texto)

3.7 Así mismo, el Decreto 4911 de 2009 en acatamiento de lo dispuesto en el Auto 008 de 2009 de la Corte Constitucional<sup>31</sup> modificó, entre otras cosas, las soluciones a las que se puede acceder mediante el subsidio familiar de vivienda de interés social<sup>32</sup>, así como el monto del subsidio de vivienda.

3.8 Ahora, la Corte ha señalado, que los deberes del Estado para con la población en situación de desplazamiento con respecto a su derecho a la vivienda se dividen, básicamente en dos: primero, el deber de garantizar la vivienda y alojamiento básico luego de que ocurre el desplazamiento y, segundo, la obligación de ofrecer soluciones definitivas reales a la problemática de vivienda. Con respecto a la segunda ha dicho que<sup>33</sup>:

“el derecho a la vivienda digna de la población desplazada solo se satisface de forma integral

cuando concurren dos eventos: (i) los titulares del derecho accedan materialmente a alojamientos transitorios o a viviendas adecuadas, esto es, únicamente cuando las personas desplazadas se encuentran viviendo en soluciones habitacionales dignas destinadas para ello; y (ii) cuando se les ha garantizado a sus moradores la seguridad jurídica de la tenencia de las viviendas. Hasta que ello no ocurra el Estado no puede entender cesadas sus obligaciones constitucionales en materia de vivienda, y mucho menos, sus deberes respecto de la protección especial de la población desplazada”.

3.9 En suma, la población en situación de desplazamiento tiene derecho fundamental a la vivienda. En desarrollo de este, el Estado se encuentra en la obligación de realizar acciones efectivas para que las personas víctimas del desplazamiento encuentren una solución definitiva, efectiva y adecuada a su problema de vivienda. La población en situación de desplazamiento tiene derecho a obtener, efectivamente, una vivienda que remplace la que perdió en medio del conflicto. Para esto podrá acceder a subsidios, a créditos especialmente diseñados por el Estado, así como a la asesoría y al acompañamiento permanente en su proceso.

#### 4. Caso Concreto

4.1 El asunto a tratar versa sobre un conflicto por la no terminación y entrega de un conjunto de viviendas de interés social, parte del cual representaba una solución de vivienda para personas desplazadas por la violencia. El complejo de vivienda de interés social Prados de San Sebastián se proyectó, en virtud a “un acuerdo de voluntades” suscrito en el año 2006 entre el Municipio de San José del Guaviare, la Gobernación del Guaviare y los señores Vladimir Vera Olaya y Álvaro Sabogal Mojica, para ser ejecutado de la siguiente forma a saber:

1. El Municipio de San José del Guaviare se comprometió a aportar el lote donde se construirían las viviendas. Todos los intervinientes en el proceso han reconocido que esto ocurrió efectivamente y, por tal motivo, desde el año 2009 la Gobernación pudo intervenir el terreno para realizar las obras de adecuación urbanística. De tal forma, que la Alcaldía de San José del Guaviare ha cumplido su parte del compromiso y, por tanto, no vulneró los derechos de los accionantes.

1. La Gobernación del Guaviare se comprometió a gestionar las obras de urbanismo necesarias para la adecuación del lote, entre las que se cuentan la instalación de redes de servicios públicos. No se evidencia que la Gobernación haya vulnerado los derechos de los accionantes, toda vez que ha cumplido con su parte del convenio, pues ha ejecutado totalmente la adecuación de servicios públicos desde diciembre de 2009 y se encuentra culminando el resto de las obras urbanísticas del lote<sup>34</sup>. Adicionalmente, ha adelantado acciones que pretenden que los accionantes alcancen efectivamente su acceso a una vivienda propia. En efecto, la Gobernación hasta la fecha ha realizado:

a. Las obras de adecuación urbanística del sector y la instalación de servicios públicos.

b. La suscripción del acuerdo interadministrativo No 310 de 2009 por medio del cual se le asignaron más recursos a cada participante del proyecto<sup>35</sup>.

c. La gestión de la ordenanza No 023 del 16 de diciembre de 2010, por medio de la cual se “asignó aportes complementarios por un valor de cien millones de interés social, conjunto residencias ‘Prados de San Sebastián’, con base en lo anterior y teniendo en cuenta el tiempo que hemos esperado y las inconsistencias, se materializa aquí la vulneración al derecho a la vivienda”<sup>36</sup>.

Siendo esto así, la Sala no encuentra que la actuación de la Gobernación de Guaviare vulnere los derechos fundamentales de los accionantes. Al margen de esto, la Sala considera del caso exhortar a las autoridades departamentales para que acompañen más activamente el proceso de adquisición de vivienda de las personas que optaron por el proyecto Prados de San Sebastián.

1. Los Constructores, los señores Vladimir Vera Olaya y Álvaro Sabogal Mojica, se comprometieron a solicitar y recaudar el desembolso de recursos provenientes del subsidio otorgado por Fonvivienda a los compradores, así como a ejecutar físicamente la obra<sup>37</sup>. Es en este punto se revela que el motivo para que a la fecha, después de 5 años, no se hayan

entregado efectivamente las viviendas, es que los constructores no han ejecutado la obra, según afirman, porque Fonvivienda no ha realizado el desembolso del anticipo del subsidio. La Sala observa que el problema que se plantea en este asunto es que Fonvivienda no ha desembolsado los recursos necesarios para adelantar la obra de la urbanización Prados de San Sebastián, con el argumento de que la empresa constructora no ha adelantado adecuadamente la solicitud del mismo.

4.2 En el expediente se observa que el constructor radicó la solicitud de desembolso de los anticipos el día 13 de febrero de 2011<sup>38</sup>. Argumenta Fonvivienda, que este trámite se encuentra en curso de acuerdo al procedimiento establecido en el artículo 59 del Decreto 2190 de 2009<sup>39</sup>. Ahora, para desembolsar el monto restante es necesario que la unión temporal que se constituyó para la construcción de la mencionada opción de vivienda, solicite formalmente el desembolso de los recursos restantes, cumpliendo con el mínimo de construcción efectiva requerida como lo indica la norma reseñada.

Hay que resaltar que las personas accionantes se encuentran en circunstancias diversas:

i. En el caso del señor Julio Romero Ortega Ramos (T-3.115.369) se evidencia que no existe vulneración del derecho a la vivienda por falta de asignación de recursos, pues como se observa en el expediente, la aplicación del subsidio contenido en los Decretos 4911 de 2009 y 4729 de 2010, del cual es beneficiario el accionante, permite que acceda a recursos que son suficientes para cubrir en su totalidad el valor de la vivienda<sup>40</sup>. En el expediente se evidencia que inicialmente Fonvivienda le otorgó un subsidio de \$10.842.500 y con el reajuste de los Decretos mencionados, en noviembre de 2010 la cifra ascendió \$14.907.000, que como lo señaló el propio constructor<sup>41</sup>, es el valor total de la vivienda dentro del proyecto, razón por la cual, el accionante no debe realizar un pago extra. En efecto, el accionante al momento de presentar esta acción de tutela ya había solicitado el reajuste en el subsidio y Fonvivienda se lo había reconocido<sup>42</sup>.

Así mismo, en el expediente se encuentra un escrito del 13 de febrero de 2011 de la Unión Temporal a Fonvivienda en el que solicita el pago del 40% por concepto de anticipo. La acción de tutela fue interpuesta el 24 de marzo de 2011, por lo cual, entre la radicación de la solicitud y la interposición de la tutela han transcurrido un mes y once días (39 días). Este no

parece ser un tiempo irrazonable para resolver la solicitud presentada por la Unión Temporal Prados de San Sebastián.

i. En el caso de la señora Elvira Neira (T-3.115.370) se observa que por medio de la resolución 818 del 27 de diciembre de 2004 se le asignó un subsidio por \$7.508.00043. Igualmente, se evidencia que hasta la fecha de la presentación de esta acción de tutela no ha realizado la gestión para el reconocimiento del ajuste, actividad que le corresponde<sup>44</sup>. De tal suerte, que para poder acceder al mencionado reajuste debe adelantar la gestión ante Fonvivienda, a través de Comcaja, entidades que deben resolver la solicitud en el menor tiempo posible.

4.3 Ahora, de acuerdo con las obligaciones estatales para con la población en situación de desplazamiento, es obligación del Estado acompañar y orientar a la señora Elvira Neira en el trámite que debe adelantar para la ampliación del subsidio de vivienda. Si, eventualmente, como resultado de la solicitud que debe adelantar la accionante, se evidenciara que no tiene derecho a la ampliación del subsidio contemplado en los Decretos 4911 de 2009 y 4729 de 2010, la Gobernación del Guaviare debe darle cumplimiento a la ordenanza No 023 del 16 de julio de 2010 y, en consecuencia, asignarle a la accionante los recursos a que tendría derecho como destinataria de la norma. Así mismo, es obligación de Fonvivienda y Acción Social acompañar y orientar a la accionante para que pueda acceder a créditos que se acomoden a su necesidad.

4.4 Al margen de lo anterior, la Sala observa que si bien no existe vulneración en el desembolso que debe realizar Fonvivienda, en este caso se han presentado dilaciones burocráticas injustificadas que atentan directamente contra el derecho de los accionantes. Sin perjuicio de que se respeten los tiempos que la normatividad le asigna a cada trámite, los mismos no pueden constituirse en una burla a la expectativa legítima de las personas. De tal suerte, que si bien la solicitud del desembolso del 40% por concepto de anticipo corresponde exclusivamente a la unión temporal que construirá el complejo de vivienda, la Sala debe advertir que ni la unión temporal, ni ninguna entidad pública deben dilatar las acciones que les correspondan para la ejecución efectiva de la obra. No tiene justificación que el compromiso entre Alcaldía, Gobernación y la Unión Temporal se realizará en el año 2006,

que la adjudicación de los subsidios se hiciera en el año 2004 (T-3.115.370) y 2007 (T-3.115.369), que las promesas de compraventa se firmaran el 20 de septiembre de 2007 (T-3.115.369)<sup>45</sup> y el 27 de junio de 2008 (T-3.115.370)<sup>46</sup> y que sólo hasta febrero de 2011 la Unión Temporal hubiere solicitado el desembolso.

La Unión Temporal Prados de San Sebastián argumenta que antes de la expedición de los Decretos 4911 de 2009 y 4729 de 2010 que reajustaron el valor del subsidio, los accionantes debían aportar la diferencia entre el monto del subsidio y el valor de la vivienda, sumado al hecho que por las especiales características económicas de las personas en situación de desplazamiento, los accionantes no pudieron acceder a ningún crédito para cubrir el excedente.

Ahora bien, no se observa que Comcaja sea responsable de la demora en los desembolsos de los recursos, toda vez que esta caja sólo presta el servicio de intermediación. Es decir, no está en su competencia decidir a qué personas se asigna el subsidio o con qué velocidad se realizan los desembolsos.

Finalmente, con el fin de que sean cumplidas a cabalidad las obligaciones de las autoridades en materia de retorno y reubicación, instará al Director de Acción Social, en su condición de coordinador del SNAIPD, para que adelante las actividades de asesoría y coordinación que le corresponden durante el proceso de solicitud, adjudicación y ejecución del subsidio de vivienda, en los términos planteados en esta sentencia, de modo que contribuya efectivamente al restablecimiento socioeconómico de los accionantes.

## 1. Razón de la decisión

La jurisprudencia de la Corte ha señalado que el derecho a la vivienda digna puede ser protegido por medio de la acción de tutela cuando se trata de población en situación de desplazamiento. El derecho a la vivienda de la población desplazada tiene básicamente dos dimensiones, a saber, una de atención inmediata que impida que las personas se vean abocadas a quedarse sin un lugar de habitación y, otra, en virtud de la cual debe ofrecérsele una solución definitiva a las personas víctimas de desplazamiento.

En el caso que nos ocupa, se evidenció que con respecto al segundo componente, ninguno de los accionantes ha recibido efectivamente una vivienda. Ahora, las circunstancias no resultaron ser idénticas, pues mientras Julio Romero Ortega Ramos (T-3.115.369) ya solicitó y le fue aprobada la ampliación de su subsidio de vivienda, la señora Elvira Neira (T-3.115.370) no lo ha hecho, razón por la cual corresponde a la accionante adelantar las gestiones pertinentes. No obstante, la obligación del Estado es acompañar en este proceso la accionante y actuar de la manera más diligente posible. Así mismo, se pudo constatar que entre la radicación de la solicitud del constructor del desembolso de los recursos correspondientes al 40%, por concepto de anticipo, y la interposición de la tutela han transcurrido un mes y once días (39 días). Este tiempo no parece ser razonable para resolver la solicitud.

Al margen de lo anterior, la Sala considera que la entrega de la vivienda ha superado los 5 años, lo cual se constituye en una dilación injustificada, que repercute directamente en el derecho a la vivienda de los accionantes. De tal suerte que, sin perjuicio de los términos legales propios de cada trámite, la Sala exhortará a la Unión Temporal Prados de San Sebastián y a Fonvivienda para que de la manera más ágil posible, sin dilaciones, tramiten y ejecuten el proyecto de vivienda de interés social Prados de San Sebastián.

Por todo lo anterior, la Sala revocará los fallos de tutela del Juzgado Promiscuo de Familia de San José de Guaviare del 23 de marzo de 2011 (T-3.115.369) y del Juzgado Promiscuo de Familia de San José de Guaviare del 23 de marzo de 201147. (T-3.115.370) y, en su lugar, tutelaré el derecho a la vivienda de los accionantes, en tanto personas en situación de desplazamiento, y exhortaré a las entidades y personas tuteladas a que sin dilaciones ejecuten el proyecto de vivienda de interés social Prados de San Sebastián y hagan entrega efectiva de las viviendas a los accionantes en un término no superior a un año a partir de la notificación de esta providencia.

### III. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR los fallos de tutela del Juzgado Promiscuo de Familia de San José de Guaviare del 23 de marzo de 2011 (T-3.115.369) y del Juzgado Promiscuo de Familia de San José de Guaviare del 23 de marzo de 201148. (T-3.115.370) y, en su lugar, TUTELAR el derecho a la vivienda de los accionantes.

SEGUNDO.- ORDENAR a Acción Social y a Fonvivienda que adelanten las actividades de asesoría y coordinación que le corresponden durante el proceso de solicitud, adjudicación y ejecución de la ampliación del subsidio de vivienda de la señora Elvira Neira (T-3.115.370) contemplado en los Decretos 4911 de 2009 y 4729 de 2010, en los términos planteados en esta sentencia, de modo que contribuya efectivamente al restablecimiento socioeconómico de los accionantes. Este acompañamiento debe incluir orientación para la obtención de créditos adecuados para las circunstancias de la accionante, en el hipotético caso de que como resultado de la solicitud que debe adelantar la accionante, se evidenciara que no tiene derecho a la ampliación del subsidio contemplado en los Decretos 4911 de 2009 y 4729 de 2010, o el mismo resultara insuficiente para cubrir la valor de la vivienda.

TERCERO.- En caso de que, como resultado de la solicitud que debe adelantar la accionante Elvira Neira, se evidenciara que no tiene derecho a la ampliación del subsidio contemplado en los Decretos 4911 de 2009 y 4729 de 2010, ORDENAR a la Gobernación del Guaviare darle cumplimiento a la ordenanza No 023 del 16 de diciembre de 2010 y, en consecuencia, asignarle a la accionante los recursos a que tendría derecho como destinataria de la norma.

CUARTO.- EXHORTAR a todas las entidades accionadas, especialmente a la Unión Temporal Prados de San Sebastián y a Fonvivienda, para que dentro de la órbita de sus funciones, ejecuten sin dilaciones el proyecto de vivienda de interés social Prados de San Sebastián y se haga entrega efectiva de las viviendas a los accionantes en un término no superior a un año a partir de la notificación de esta providencia.

LÍBRESE por Secretaría General la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

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

MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

Magistrado

JUAN CARLOS HENAO PÉREZ

Magistrado

GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO.

Magistrado

MARTHA VICTORIA SÁCHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 Acción de tutela presentada el 24 de marzo de 2011, folio 1-2 del cuaderno 1 del expediente.

2 Ver folio 1 del cuaderno 1 del expediente.

3 *Ibíd.*

4 Acción de tutela presentada el 04 de marzo de 2011, folio 1-2 del cuaderno 1 del expediente.

5 Ver folio 1 del cuaderno 1 del expediente.

6 Ver folio 1 del cuaderno 1 del expediente.

7 *Ibíd.*

8 Ver folio 113 (T-3115369) y 124 (T-3115370) del cuaderno 1 de los dos expedientes.

9 Ver folio 111 del cuaderno 1 del expediente T- 3.115.370.

10 Ver folio 114 del cuaderno 1 del expediente. T- 3.115.370.

11 *Ibíd*

- 12 Ver folio 150 del cuaderno 1 del expediente T- 3.115.370
- 13 Ver folio 164 del cuaderno 1 del expediente T- 3.115.370
- 14 Ver folio 138 del cuaderno 1 del expediente T- 3.115.369
- 15 Ver folios 147-149 del cuaderno 1 del expediente T- 3.115.370
- 16 Ver folio 147 del cuaderno 1 del expediente T- 3.115.370
- 17 Acción de tutela presentada el 24 de marzo de 2011, ver folios 1 a 2 del cuaderno No. 1.
- 18 Distrito Judicial de Villavicencio.
- 19 Ver folios 179 a 190 del cuaderno No. 1.
- 20 A saber la Ley 387 de 1997 y la Sentencia T-025 de 2004.
- 21 Ver folio 183 del cuaderno principal del expediente.
- 22 Acción de tutela presentada el 4 de marzo de 2011, ver folios 1 a 2 del cuaderno No. 1.
- 23 Distrito Judicial de Villavicencio.
- 24 Ver folios 153 a 163 del cuaderno No. 1.
- 25 Ver. T-1091/05 “El derecho a la vivienda puede ser protegido por el juez de tutela, cuando dadas las circunstancias particulares de debilidad manifiesta en que se encuentra quien la posee, es o puede ser injustamente despojado de ella y con ello se afecta su mínimo vital o el de su familia, o cuando adquiere el rango de fundamental por el factor de conexidad con otro derecho fundamental. Las anteriores circunstancias pueden ser consideradas por el juez de tutela, para otorgar una protección bien definitivamente o de manera transitoria, aún tratándose de relaciones contractuales entre particulares, cuando por la acción o la omisión de quien abusando de su posición dominante y vulnerando el principio de confianza legítima, coloca a quien se encuentra en estado de debilidad manifiesta en condiciones de perder la propiedad de la vivienda en la que habita”. En el mismo sentido se pueden consultar entre otras sentencias: T-011 de 1998, T-585/08 y T-569/09.

26 Ver sentencia T-585/06 “En conclusión, este Tribunal ha reconocido en su jurisprudencia que el derecho a una vivienda digna es un derecho fundamental de las personas desplazadas por la violencia susceptible de ser protegido mediante la acción de tutela, y que es una obligación de las autoridades (i) reubicar a las personas desplazadas que, debido al desplazamiento, se han visto obligadas a asentarse en terrenos de alto riesgo; (ii) brindar a estas personas soluciones de vivienda de carácter temporal y, posteriormente, facilitarles el acceso a otras de carácter permanente. En este sentido, la Corporación ha precisado que no basta con ofrecer soluciones de vivienda a largo plazo si mientras tanto no se provee a los desplazados alojamiento temporal en condiciones dignas; (iii) proporcionar asesoría a las personas desplazadas sobre los procedimientos que deben seguir para acceder a los programas; (iv) en el diseño de los planes y programas de vivienda, tomar en consideración las especiales necesidades de la población desplazada y de los subgrupos que existen al interior de ésta -personas de la tercera edad, madres cabeza de familia, niños, personas discapacitadas, etc.-; y (v) eliminar las barreras que impiden el acceso de las personas desplazadas a los programas de asistencia social del Estado, entre otras”. En el mismo sentido se pueden consultar entre otras sentencias: T-098/02, T-754/06 y T-725/08.

27 Idem.

28 Sentencia T-585/06

29 “Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”

30 “Sección III. Calificación de los planes de soluciones de vivienda. Artículo 19-. Calificación de planes de soluciones de vivienda en concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental. Cumplido el requisito de la elegibilidad, conforme a lo dispuesto en el presente decreto, FINDETER, o las entidades públicas o privadas con las que se hayan celebrado convenios, calificarán para cada uno de los concursos los planes presentados en cualquiera de las modalidades de soluciones de vivienda de que trata el numeral 2.6 del artículo 2 del presente decreto, a los que se aplicarán de preferencia los subsidios que llegaren a otorgarse a los hogares que presenten sus postulaciones para cada uno de los mismos. Dicha calificación se realizará siguiendo la metodología definida por el Ministerio de

Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

b) Planes de Vivienda que contemplen mayor número de soluciones para población desplazada por la violencia. En este caso, el monto de subsidio a asignar a los hogares y el procedimiento y condiciones para su asignación, corresponderán a las incorporadas en el presente decreto”.

31 Como parte del seguimiento de la sentencia T-025 de 2004. este auto ordenó cambiar la política pública de vivienda en materia de población desplazada luego de evaluar la falta de resultados de la misma

32 “Artículo 14. Valor del subsidio. Para la población en situación de desplazamiento el valor del subsidio familiar de vivienda, tanto en suelo urbano, como en suelo rural, será el siguiente:

Adquisición de vivienda nueva Hasta 30

Adquisición de vivienda usada Hasta 30

Construcción en sitio propio Hasta 30

Mejoramiento de vivienda Hasta 15

Arrendamiento de Vivienda Hasta 12.5

Parágrafo 1°. Los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda asignado a la población en situación de desplazamiento por el Fondo Nacional de Vivienda, que a la fecha de expedición del presente decreto no lo hayan aplicado, cuyo desembolso a favor del oferente, constructor o vendedor de la solución de vivienda se produzca dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente decreto, podrán solicitar el ajuste en el valor del subsidio asignado, hasta alcanzar el valor indicado en el presente artículo para la respectiva modalidad de adquisición de vivienda nueva, adquisición de vivienda usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

Para efectos del desembolso e independientemente de que los subsidios a los que se refiere

el presente artículo hayan sido asignados en años anteriores, su cuantía será calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2009.

Para hacer efectivo el ajuste del valor adicional y la actualización del valor del subsidio a salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2009, el hogar beneficiario deberá presentar ante la respectiva Caja de Compensación Familiar o el operador autorizado, la promesa de compraventa en el caso de adquisición de vivienda nueva o usada y los presupuestos de obra en los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, en los cuales se incorporen los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda.

Una vez verificados los anteriores documentos, las Cajas de Compensación Familiar o el operador autorizado, gestionarán ante la Entidad Otorgante, el giro adicional de los recursos a la cuenta de ahorro programado a nombre del hogar asignado, para que esta proceda a realizar el desembolso, una vez se verifique el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 58, 59 y 60 del Decreto 2190 de 2009.

El ajuste del valor del Susidio Familiar de Vivienda de que trata el presente párrafo, operará siempre y cuando el hogar beneficiario tramite su cobro dentro del año siguiente a la expedición de este decreto, cumpliendo con la totalidad de los requisitos señalados en el presente artículo y en los artículos 58, 59 y 60 del Decreto 2190 de 2009 y estará sujeto a la disponibilidad de recursos.

Parágrafo 2°. Los subsidios asignados a la población en situación de desplazamiento con posterioridad a la expedición del presente decreto, tendrán los valores señalados en este artículo”.

33 Ver sentencia T-088/11.

34 Ver folio 78 del cuaderno 1 del expediente (3.115.370) y folio 67 del cuaderno 1 del expediente (3.115.369).

35 Ver folios 40-53 del cuaderno 1 del expediente (T-3.115.369). Este acuerdo contempla asignarle un millón de pesos extra a cada nuevo propietario. Se contempla que el desembolso de estos recursos se harán conforme avance la obra. Así, por cada casa en que se demuestre un avance por el valor asignado, se desembolsará un millón de pesos. Hasta la

fecha se han ejecutado \$74.000.000, estando pendientes \$171.000.000 por no cumplirse con la condición aquí señalada.

36 Ver folio 77 del cuaderno 1 del expediente (T-3.115.370).

37 Ver folio 111 del cuaderno 1 del expediente. (T-3.115.370).

38 Ver folio 113 -120 del cuaderno 1 del expediente (T-3.115.370).

39 “Artículo 59. Giro anticipado del subsidio. El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá este presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario.

El 80% de esta suma se girará al oferente cuando se encuentre totalmente urbanizado el lote de terreno en el que se desarrollaron las soluciones de vivienda previa autorización del interventor, en los términos que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resolución.

Cuando el lote de terreno no se encuentre totalmente urbanizado, el 80% de esta suma podrá desembolsarse del encargo fiduciario al oferente, de manera proporcional al número de soluciones de vivienda que correspondan a la porción urbanizada del lote objeto del plan. Para tales efectos, el oferente deberá presentar una certificación de la interventoría en la que conste que:

a) La porción del lote de terreno en el que se desarrollarán las soluciones de vivienda objeto del desembolso anticipado se encuentra totalmente urbanizada, y

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio, desembolsados de manera

anticipada, para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

En todos los casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador informará por escrito a la fiduciaria del cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 58 del presente decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, después de lo cual se procederá a devolver la póliza de garantía al oferente.

Parágrafo 1°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del cien por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval deberá presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

- a) Que la garantía sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 58 del presente decreto;
- b) Que el valor garantizado cubra el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Índice de Precios al Consumidor, IPC;
- c) Que la vigencia del aval corresponda como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo 51 del presente decreto y tres (3) meses más.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expedirá, mediante resolución, las condiciones particulares que deberán cumplir la póliza, el aval bancario, la interventoría y el encargo fiduciario.

Parágrafo 2°. Para el caso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien deberá presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos

señalados en el inciso primero del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario, en cuyo caso, los Consejos Directivos de las Cajas de Compensación Familiar podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 58 del presente decreto.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deberán velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Parágrafo 3°. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá establecer aquella información que las entidades fiduciarias deberán reportar a la entidad otorgante del subsidio en relación con los subsidios girados anticipadamente, la periodicidad con que ella deba suministrarse y las demás condiciones que estime conducentes a efectos de monitorear la efectiva y adecuada aplicación de los recursos”.

40 Ver folios 33-35 del cuaderno 1 del expediente.

41 Ver folios 67-68 del cuaderno 1 del expediente.

42 Ver folios 31-39 del cuaderno 1 del expediente.

43 Subsidio asignado en la Resolución No 808 de 2004 del Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda. Ver folio 110 del cuaderno 1 del expediente.

44 Ver folios 79, (contestación de la Gobernación),148 (Unión Temporal Prados de San Sebastián), 156 (Fonvivienda) del cuaderno 1 del expediente.

45 Ver folio 106 de cuaderno 1 del expediente.

46 Ver folio 62 de cuaderno 1 del expediente.

47 Ver folios 189 a 199 del cuaderno No. 1.

48 Ver folios 179 a 190 del cuaderno No. 1.