

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA  
SALA DE DECISION DE TUTELAS

Magistrada Ponente

**GLORIA AMINTA ESCOBAR CRUZ**

TUTELA DE SEGUNDA INSTANCIA

Pereira, veintinueve (29) de abril de dos mil once (2011)

Aprobado por Acta No. 278.

Radicación:	66001-31-04-005-2011-00031-01
Accionante:	María Clementina García Henao
Accionado:	Fondo Nacional del Ahorro
Derecho:	Vivienda digna y petición.

**ASUNTO**

Desata la Sala la impugnación efectuada por la apoderada de la entidad accionada, **Fondo Nacional de Ahorro**, interpuesta contra el fallo proferido por el Juzgado Quinto Penal del Circuito de Pereira, que ordenó el amparo del derecho fundamental de petición formulado por la señora **MARÍA CLEMENTINA GARCÍA HENAO**.

## **ANTECEDENTES**

Expresó la actora que al encontrarse afiliada al Fondo Nacional de Ahorro y haber realizado ahorro programado, se le notificó el 30 de junio de 2010 la aprobación de un crédito por \$ 33'126.993 para la compra de vivienda y se le asignó un abogado para su asesoría en los trámites legales, razón por la que negoció un inmueble y procedió a firmar promesa de compraventa con los señores JULIETA ARISTIZÁBAL YEPES y WILSON DE JESÚS RESTREPO LOAIZA, en la cual consta que una parte la pagó la compradora con su propio peculio y el excedente, con el crédito otorgado por el F.N.A.

Que los documentos respectivos fueron entregados al abogado en forma personal en la ciudad de Manizales a finales de septiembre de 2010, con la finalidad de agilizar el desembolso, sin que hasta la fecha la entidad accionada haya realizado el pago a los vendedores, quienes ahora le exigen el pago del excedente o la retractación en el negocio, razón por la que formuló una petición que hasta ahora no le ha sido contestada.

Pretende en consecuencia que se ordene al Fondo Nacional de Ahorro que proceda al pago del valor ofertado como crédito, el cual fue aceptado por ella, para poder adquirir su vivienda, en aras de ser protegida en este derecho fundamental.

## **SENTENCIA DE PRIMER GRADO**

Al valorarse por el operador de primer nivel la carga probatoria, consideró que la accionada –F.N.A.– no cumplió con el deber legal de brindar una respuesta clara, concreta y de fondo a su afiliada, señora MARÍA CLEMENTINA GARCÍA HENAO y por tanto, en aras de la

---

protección de este derecho fundamental le ordenó que en el término de tres días le informara sobre el trámite de legalización y aprobación del crédito y luego proceder a efectuar el desembolso del monto aprobado para la adquisición de la vivienda.

## **IMPUGNACIÓN**

En concreto manifestó la apoderada judicial de la entidad accionada que de acuerdo con la orden impartida, se le remitieron a la actora dos comunicaciones que dan cuenta sobre la designación del abogado que la asesorara en los trámites y que el desembolso se hará una vez cumplidos los trámites de radicación de los documentos en la entidad y verificada la capacidad de pago de la deudora.

Hizo referencia a que la Corte Constitucional ha precisado que al juez de tutela no le es permitido ordenar resolver derechos de petición en sentido negativo o positivo porque tal aspecto es de la órbita del funcionario y que la jurisprudencia no establece normas sacramentales para atender las peticiones y que lo exigido es que se resuelva materialmente, por lo que solicita revocar la decisión de amparo adoptada en primera instancia.

## **CONSIDERACIONES**

La Colegiatura se encuentra funcionalmente habilitada para desatar el recurso, de conformidad con los presupuestos trazados por los artículos 86 de la Constitución Política y 32 del Decreto Ley 2591 de 1991.

### **Problema jurídico**

El punto en discusión consiste en la mora atribuida al **Fondo Nacional**

---

**de Ahorro** para desembolsar la suma correspondiente a un crédito de vivienda que le otorgó a la actora para la compra de vivienda, situación fáctica que permitió al juez constitucional a quo declarar quebranto al derecho fundamental de petición por parte de la entidad estatal, para cuyo restablecimiento impartió las órdenes pertinentes.

En consecuencia se estudiará la juridicidad de la misma para concluir en su abrogación, de asistirle razón a la impugnante o en su ratificación por hallarse ajustada a la Constitución y la ley, según el caso.

### **Solución**

De entrada debe precisar la Corporación que la acción de tutela no es el medio apto ni eficaz para sustituir las competencias ordinarias, tampoco los procedimientos y menos compeler a la administración pública a omitir o actuar por fuera de los límites que le imponen la ley y la Constitución.

Está decantado que la acción de tutela es un mecanismo constitucional excepcional y al que no puede acudir de manera general, sino cuando se discuta la posible vulneración de los derechos fundamentales.

Descendiendo al tema que ocupa la atención de la Sala, encontramos que se pretende con el libelo tutelar el pago inmediato de una obligación desprendida de un contrato civil de compraventa de un inmueble, con cargo al Fondo Nacional del Ahorro, regulado por el artículo 10.5.10.1.5. del Decreto 2555 de 2010.

Como antecedente de esta situación, se conoce que la señora MARÍA CLEMENTINA GARCÍA HENAO, procedió a suscribir contrato de

ahorro voluntario con el Fondo Nacional del Ahorro, con la finalidad de obtener de la entidad estatal un crédito para la adquisición de vivienda, por lo que luego de algún tiempo le fue aprobado un préstamo en cuantía de \$ 33'126.993. Con base en la comunicación respectiva la beneficiaria procedió a realizar contrato promesa de compraventa con quienes habrían de venderle el inmueble y entregó la documentación ante el abogado que se le designó por la entidad para el estudio de títulos y asesoramiento en el trámite de los documentos.

La tutelante informa que hasta el momento sólo suscribió contrato promesa de compraventa del inmueble, siendo necesario recordar que el Decreto 2190 de 2008, que se encarga de reglamentar lo atinente al subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas, impone en su artículo 58 que el giro del dinero a favor del oferente se hará cuando se acredite la suscripción de la escritura pública, la constancia de entrega del inmueble al adquiriente y el registro del título de propiedad en la oficina de registro respectiva o por lo menos la iniciación del trámite con el recibo de caja relativo a la solicitud de registro.

De lo anterior se infiere que se reclama una obligación de una entidad gubernamental para con una persona natural, frente a la que posiblemente esta última no ha cumplido con la totalidad de los requisitos establecidos por la norma en cita, siendo esta una causa que puede originar demora en la entrega del monto contratado a favor de los vendedores. Por tanto no es posible disponer el desembolso del crédito otorgado, hasta tanto se cumplan estos pasos.

En tales condiciones, no aprecia la Sala que aparejado con el reclamado derecho a la vivienda digna, se pueda estar vulnerando el debido proceso administrativo, porque se requiere que la ciudadana

postulante del crédito haya cumplido con todas las exigencias señaladas por las disposiciones legales para tal efecto, es decir, si las partes no han satisfecho el requisito de correr la escritura pública y registrarla ante la Oficina de Instrumentos Públicos –hecho que no acreditaron-, con el objeto de dar publicidad al contrato de compraventa, tampoco pueden exigir el pago de la obligación que de él se deriva, ante el Fondo Nacional del Ahorro.

En cuanto al derecho de petición cuyo amparo fue concedido y que es punto de inconformidad por parte del Fondo accionado, debe precisar la Sala que en efecto le asiste razón al fallador a quo, en cuanto desde el momento en que se le comunicó a la señora MARÍA CLEMENTINA la aprobación del crédito hasta hoy, ha transcurrido tiempo suficiente para concluir el proceso de legalización del crédito, porque no es posible que la ciudadana asuma las consecuencias de la imprevisiones administrativas en la contratación de los abogados externos encargados de brindar la asesoría, elaborar el estudio de títulos y autorizar las minutas correspondientes para el perfeccionamiento del contrato de compraventa, que lleva insita la constitución de hipoteca sobre el inmueble adquirido, que garantiza el crédito otorgado.

De los breves argumentos de impugnación, puede colegir la Sala que incomoda la orden impartida en el fallo para que resuelva la petición respecto del trámite de legalización acorde con el crédito aprobado y que así mismo, *‘si a ello hubiere lugar’* proceda a efectuar el desembolso del dinero en el lapso allí indicado.

No advierte esta Célula Judicial que dichas órdenes impongan una carga más que la necesaria para el restablecimiento del derecho conculcado a la ciudadana actora, sin que sea asertiva respecto al

desembolso, porque se hace aclaración que el cumplimiento de aquellos términos se hará en el evento en que exista la viabilidad para legalizar el crédito, de donde se desprendería la obligación de efectuar el pago de la cuota parte a favor de los vendedores, pero de no darse tal situación no habría lugar a ello.

No se encuentra irrespeto a la órbita de autonomía del funcionario administrativo, tampoco que lo compela a tolerar u omitir actos que no sean propios de su competencia.

En conclusión de todo lo indicado, esta Colegiatura conviene con el fallador de primer grado, en que el derecho fundamental de la señora MARÍA CLEMENTINA GARCÍA HENAO, se encuentra afectado por la omisión imputable al Fondo Nacional del Ahorro, como en efecto se estableció, por lo que corresponde ratificar el pronunciamiento objeto de impugnación

### **DECISIÓN**

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala de Decisión Penal, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

### **RESUELVE:**

**Primero: Confirmar** el fallo de tutela proferido por el Juzgado Quinto Penal del Circuito de Pereira, en cuanto fue materia de impugnación.

**Segundo: Notificar** esta providencia a las partes por el medio más expedito posible y **Remitir** la actuación a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.

**Cópiese, notifíquese y cúmplase**

**GLORIA AMINTA ESCOBAR CRUZ**

Magistrada

**JORGE ARTURO CASTAÑO DUQUE**

Magistrado

**JAIRO ERNESTO ESCOBAR SANZ**

Magistrado