

Línea jurisprudencial sobre la vulneración para acceder a una vivienda digna en Colombia, cuando se niega el crédito y/o desembolso por entidad financiera

Jurisprudential line construction in reason of the violation to access a worthy housing in Colombia for denial of credit and / or disbursement by financial entity

Luis Henry Mendoza Bertel¹

Resumen

El modelo de Estado Social de Derecho acogido en la Constitución Política de 1991-CP-, generó un sinnúmero de principios, valores y garantías para todas las personas que residen en Colombia, así mismo, estableció una carta de derechos unos de orden fundamentales y otros de prestacionales (económicos, sociales y culturales), en igual sentido se consagraron a nivel Constitucional mecanismos, acciones, sujetos de especial protección y jueces de naturaleza constitucional que permita la eficacia de los derechos y de sus órdenes. Se consagró en el artículo 51 de la CP el derecho a una vivienda digna y en ese contexto se abordará desde el análisis y construcción de línea jurisprudencial, si en Colombia se vulnera o no el derecho a la vivienda digna de las personas en estado de debilidad manifiesta, cuando las entidades financieras niegan la aprobación o desembolso de un crédito hipotecario para la adquisición de Vivienda; por ello, en un primero momento se abordará el concepto de derecho fundamentales y en especial el de una vivienda digna, luego se revisarán las sentencias de la Corte Constitucional y con ello arribar a la conclusión que el Estado Colombiano garantiza el acceso a una vivienda digna, además debe facilitar las condiciones para que se pueda acceder a la misma, especialmente en personas con debilidad manifiesta, a través de la democratización del crédito con las entidades bancarias, pues esto ocurre en algunas oportunidades y en otras no.

Palabras clave: derecho fundamental, vivienda digna, vulnerabilidad, acción de tutela, sentencia arquimédica, sujeto de especial protección constitucional, entidad financiera y crediticia.

¹ Abogado, estudiante de la Maestría en Derecho de la Universidad Santo Tomás, seccional Bucaramanga. Correo: henrym78@hotmail.com

Abstract

The model of the Social State of Law included in the Political Constitution of 1991-CP-, generated countless principles, values and guarantees for all persons residing in Colombia, likewise, established a charter of fundamental rights and others of benefits (economic, social and cultural), in the same way mechanisms, actions, subjects of special protection and judges of a constitutional nature that allow the effectiveness of the rights and their orders were enshrined at Constitutional level. The right to decent housing was enshrined in article 51 of the CP and in that context it will be addressed from the analysis and construction of jurisprudential line if in Colombia the right to decent housing is violated or not, of persons in a state of weakness states, when financial entities deny the approval or disbursement of a mortgage loan for the acquisition of Housing; For this reason, at first the concept of fundamental law will be addressed and especially that of decent housing, then the judgments of the Constitutional Court will be reviewed and with that, arrive at the conclusion that the Colombian State guarantees access to decent housing In addition, it must facilitate the conditions so that it can be accessed, especially in people with manifest weakness, through the democratization of credit with banking entities, as this occurs in some opportunities and not in others.

Keywords: fundamental right, decent housing, vulnerability, guardianship action, archimedic judgment, subject of special constitutional protection, financial and credit entity.

Introducción

El Estado Colombiano tiene como fines esenciales en principio, el servicio a la comunidad, al igual de promover la prosperidad general de cada ciudadano que habite el territorio Nacional; en este sentido, se encuentra establecido en la Constitución Política de Colombia (1991)-CP-, en el título I, los principios fundamentales (artículos 1 – 10):

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

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Por ende, está centrado en la atención de las necesidades del individuo, pues pasa a ser el epicentro de la sociedad, y por tanto todas las actuaciones estatales deberán estar direccionadas a lograr su realización como persona, permitiéndole llevar una vida digna, libre y en paz, dentro del marco democrático de justicia e igualdad. Entonces, referirse al Estado Social de Derecho, significa tratar en torno a la forma de organización político-jurídica del País; igualmente de los principios establecidos en las Leyes, los cuales deben ser respetados y garantizar los derechos fundamentales, ya sea a nivel del Estado como de los habitantes.

Otro de los fines del Estado, es garantizar la prestación eficiente de los servicios públicos a los habitantes de Colombia, tal como queda plasmado en la Constitución Política de Colombia, (1991)-CP-, de la siguiente manera:

Artículo 365. Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional. Los servicios públicos estarán sometidos al régimen jurídico que fije la ley, podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente, por comunidades organizadas, o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios. Si por razones de soberanía o de interés social, el Estado, mediante ley aprobada por la mayoría de los miembros de una y otra cámara, por iniciativa del Gobierno decide reservarse determinadas actividades estratégicas o servicios públicos, deberá indemnizar previa y plenamente a las personas que, en virtud de dicha ley, queden privadas del ejercicio de una actividad lícita.

Es así, que además de garantizar los llamados, principios fundamentales, el Estado también tiene como finalidad primordial, garantizar el cumplimiento de la prestación eficiente de los servicios públicos a sus habitantes.

En resumen, la protección de los derechos fundamentales de los individuos por parte del Estado, así como la eficiente prestación de servicios públicos, garantiza que las personas pueden gozar de una vida digna.

En el presente artículo se describe la manera en que la Corte Constitucional, por medio de su jurisprudencia, establece una sub-reglas que sirven para materializar los dos fines principales del Estado Colombiano antes mencionado, al proteger uno de los derechos constitucionales como es el de la vivienda digna (art 51 CP), que está siendo vulnerado en algunas ocasiones, por entidades financieras al negar la aprobación o desembolso de créditos individuales a personas en debilidad manifiesta, impidiendo con esto acceder a una vivienda. El problema jurídico objeto de estudio, se basa en la democratización del crédito y la limitación contractual que tienen las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, cuando se trata de proteger derechos fundamentales.

En función a lo anterior, es importante recalcar que el presente estudio abordará el caso de varios escenarios fácticos comunes, uno de ellos se presentó en un ciudadano con problemas de salud, el otro fue una ciudadana desplazada de la violencia; y por último una madre de cinco menores de edad, donde además fue víctima del conflicto armado. En todos estos procesos, solicitaron un crédito de vivienda a una entidad financiera, con el propósito de adquirir una vivienda digna; en la mayoría de los casos fueron Vivienda de Interés Social. En consecuencia, a partir de este escenario, se plantea el siguiente problema jurídico:

¿En Colombia se vulnera el derecho acceder a una vivienda digna, de las personas en estado de debilidad manifiesta, cuando las entidades financieras niegan la aprobación o desembolso de un crédito hipotecario para la adquisición de Vivienda?

Con esta incógnita quedó conformado el problema jurídico de la línea jurisprudencial; en donde estudiaremos la manera en que la Corte Constitucional no deja duda que en Colombia existe, como lo define Calderón (2011), “*la constitucionalización del derecho comercial*” con el argumento que

... se hace evidente una intensa intervención de la Corte Constitucional en las relaciones contractuales de las entidades bancarias. Tal intervención tiene incluso la capacidad de despojarlas del ejercicio de los derechos que, en principio, podrían ser ejercidos conforme a lo normado contractual o legalmente (cobro de intereses moratorios, continuación de procesos ejecutivos, posibilidad de abstenerse de continuar una relación con un deudor incumplido, entre otros).

Este ajuste en categorías casi axiomáticas del derecho comercial ha tenido un espacio propicio en el marco de las relaciones bancarias. Podría encontrarse la razón de tal

fertilidad en el hecho de que la actividad bancaria es considerada como una actividad de servicio público y, por ello, su vinculación al texto constitucional adquiere un mayor número de conexiones debido a que los servicios cuya prestación le ha autorizado el Estado gozan de una especial trascendencia para los ciudadanos (p 128).

Existen hechos similares en las sentencias cuyos escenarios constitucionales se ha litigado el derecho a una vivienda digna, además de las subreglas a las que ha llegado la Corte Constitucional con respecto a la vulnerabilidad del derecho a la vivienda digna, de las personas en estado de debilidad manifiesta; para los casos específicos de las acciones cuando las entidades financieras negaron la aprobación o desembolso del crédito hipotecario. En relación con los escenarios antes mencionados, se establecen una serie de condiciones para su procedencia, las cuales se identifican a partir de las sentencias proferidas por la dicha corte, aplicando como estrategia metodológica, el análisis dinámico de la jurisprudencia (López Medina, 2007).

Breve contextualización de los derechos fundamentales y la vivienda digna.

Fernández-Galiano (1983) define claramente los derechos fundamentales como “aquellos de los que es titular el hombre no por graciosa concesión de las normas positivas, sino con anterioridad e independientemente de ellas, y por el mero hecho de ser hombre, de participar de la naturaleza humana” (p. 139). Resulta oportuno mencionar, que el Estado debe fijar ciertas regulaciones normativas que propendan por el reconocimiento, amparo y goce de los derechos fundamentales a una vivienda digna, específicamente a todas aquellas personas de debilidad manifiesta, donde existan condiciones de igualdad, a pesar de poseer condiciones de vulnerabilidad.

No es mera casualidad que, con prescindencia de las fórmulas empleadas en la redacción de las disposiciones de derechos fundamentales, estos derechos prohíban en casi todos los países las discriminaciones o las vulneraciones de libertad. La coincidencia en el contenido de los derechos fundamentales en las constituciones de diferentes países es una razón para no entender el concepto de derechos fundamentales, ni su carácter fundamental, como algo completamente particular. Por el contrario, a este concepto debe adscribir también una naturaleza universal. (Bernal, 2015).

Huerta (2018) indica, “la protección de los Derechos Fundamentales constituye la base estructurante de la forma de organización política -Estado Social de Derecho-, no obstante, en la

actualidad, este tipo de derechos resulta desprotegido, a pesar de los diferentes mecanismos existentes para su guarda” (p. 65). Por las razones antes descritas, es que la jurisprudencia constitucional según Ponteau, (1997, citada en Bernal, 2015), “puede atribuir un carácter fundamental a ciertas normas o posiciones jurídicas que nos pertenecen al margen semántico de una disposición de derecho fundamental, esto ocurre en el caso de reconocimiento de derechos no escritos por parte de la jurisdicción constitucional” (p. 1583).

El señalamiento antes citado, devela la existencia a nivel doctrinario, de vacíos normativos ante los derechos fundamentales, pues trae como consecuencia que los operadores del derecho ameriten establecer un conjunto de decisiones en los tribunales competentes en la materia, con el fin de brindar un solución equitativa al caso; de allí, la jurisprudencia es “fundamental para el Estado de Derecho porque da contenido al sistema jurídico de un determinado país en los detalles y, además, porque crea seguridad al hacer predecible la administración de justicia” (Rubio, s/f., p. 1). Por esta razón, la jurisprudencia se reviste de una gran importancia, por ser una fuente del Derecho, la cual crea contenidos jurídicos para casos futuros análogos; la misma puede ser de carácter vinculante porque así lo manda la legislación o puede ser principio de inspiración para aquellas personas operadoras de las leyes, al ejercer sus responsabilidades.

El modelo de Estado Social de Derecho impone entonces la obligación a las autoridades de proteger y garantizar los derechos fundamentales a todas las personas que se encuentren bajo su jurisdicción, en el caso específico los llamados Derechos Fundamentales, donde son protegidos de manera directa en el Artículo 85 de la CP. A pesar de que hoy en día este mandato constitucional, busca la protección de estos, se evidencia:

(...) que ni si quiera una orden emitida por un juez constitucional, en el trámite de una acción de tutela, resulta acatada por la autoridad o particular, generándose un incremento en el número de incidentes de desacato y en los daños consumados en casos ya fallados por el juez de tutela (Quiroz, citado en Huerta, 2018, p. 69).

La Corte Constitucional en sus inicios, para el año 1992, expresó: Existe una nueva estrategia para el logro de la efectividad de los derechos fundamentales. La coherencia y la sabiduría de la interpretación y, sobre todo, la eficacia de los derechos fundamentales en la CP de 1991, están asegurados por la Corte Constitucional. Esta nueva relación entre derechos fundamentales y jueces significa un cambio fundamental en relación con la Constitución anterior; dicho cambio puede ser definido como una nueva estrategia encaminada al logro de la eficacia de los derechos,

que consiste en otorgarle de manera prioritaria al juez, y no ya a la administración o al legislador, la responsabilidad de la eficacia de los derechos fundamentales.

En el sistema anterior la eficacia de los derechos fundamentales terminaba reduciéndose a su fuerza simbólica. Hoy, con la nueva Constitución, los derechos son aquello que los jueces dicen a través de las sentencias de tutela (Sentencia T-406, 1992).

El derecho a la vivienda digna se encuentra establecido en la CP (1991) específicamente en el *título II de los derechos, las garantías y los deberes*, el cual es señalado en el artículo 51, donde:

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.

Sobre la base de las consideraciones Constitucionales las autoridades estatales buscan concretar el derecho a que todas las personas accedan a una vivienda digna, por lo tanto, les exige “fijar condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho”, así lo afirma Olano (2006), “siendo la vivienda digna un derecho programático, fin del Estado, reconocido por la Constitución Política, tanto legislador como juez deben intervenir para llegar a su concreción” (p. 108).

A su vez lo reitera el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2017) (CESCR) de Naciones Unidas, cuando afirma: “una vivienda digna es aquella vivienda donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, paz y dignidad”. De hecho, es meritorio destacar a nivel de la Corte Constitucional, también se encuentra definida la vivienda digna como un Derecho, que posee naturaleza jurídica y alcance, develando:

(...) es indiscutible su carácter subjetivo, fundamental y exigible, por cuanto en el Estado colombiano no solo es derecho fundamental aquél expresamente reseñado como tal dentro de la carta política, sino también aquellos que puedan adscribirse a normas constitucionales en las que se valoran determinados bienes jurídicos como elementos merecedores de protección especial. De acuerdo con ello, la vivienda digna se constituye en elemento trascendental para la efectividad de la dignidad humana, pues contar los seres humanos con un lugar digno de habitación les permite experimentar una existencia más agradable, protegidos de la intemperie bajo condiciones materiales adecuadas, fomentando el desarrollo de la persona humana, en cuanto permite estrechar lazos

familiares y sociales, y otorga un espacio propicio para su intimidad. (Sentencia T-1094 de 2012, p.1)

Sentencias línea jurisprudencial

Siguiendo lo establecido en la metodología del presente artículo, se procederá a la descripción de las sentencias que integran la línea jurisprudencial, procediendo a describir las sentencias de la Corte Constitucional en modalidad de tutela, extrayendo las subreglas con base a los principios de la democratización del crédito y al derecho a una vivienda digna.

En primer lugar, se estudiará la sentencia T -035 de 2017, como Sentencia Arquimédica de la línea jurisprudencial, en este caso se negó la aprobación de un crédito de vivienda como aporte familiar que se requería para cumplir con el requisito establecido en un programa de vivienda de interés prioritario. A continuación, se describen los antecedentes, los hechos relevantes, el planteamiento del problema jurídico, así como las subreglas que la proponen.

La señora Luz Omaira Gaitán Parrado, fue seleccionada como beneficiaria del programa de vivienda de interés prioritario “*Betty Camacho de Rangel y Ernesto Jara Castro*”, entre el cual se encuentra el proyecto “*Madrid y Trece de Mayo*”, e interpuso acción de tutela solicitando la protección de su derecho fundamental al debido proceso y a la vivienda digna, solicitando que se le conceda la financiación solicitada para cumplir con el aporte familiar.

Los hechos relevantes de la accionante se tratan de una madre de 5 menores de edad, además de afirmar ser víctima del conflicto armado por lo que se postuló al programa de vivienda “*Madrid y Trece de Mayo*”, con el fin de acceder a una vivienda digna. Debido a que cumplió con los requisitos exigidos en la convocatoria, mediante la resolución No. 483 de 2015, donde fue seleccionada y con base en ello debía realizar un aporte en dinero de seis millones de pesos (\$6.000.000). La accionante aseguró que debido a la falta de recursos económicos tramitó en varias entidades financieras un préstamo, el cual no pudo acceder, por cuanto no tiene vida crediticia. La accionante afirmó que la Secretaría de Vivienda le sugirió, presentar la solicitud de crédito ante la Cooperativa Financiera CONFAR, el cual le fue negado por dicha entidad; además de manifestar que el no pago del ahorro programado implica el rechazo del proyecto de vivienda al núcleo familiar. Debido a lo anterior, la demandante solicitó al juez constitucional que le

...ordene a las accionadas estudien las condiciones de vulnerabilidad de mi hogar y se me conceda financiación directa o se me brinde el acompañamiento necesario en las gestiones tendientes a la aprobación de un crédito individual con la medida y la entidad que corresponda, para el pago total del aporte familiar².

Con respecto al planteamiento del problema jurídico se puede decir, acorde con los fundamentos fácticos expuestos, le corresponde a la Sala Tercera de Revisión, determinar si ¿vulneró la Cooperativa Financiera Confiar el derecho a la vivienda digna, al debido proceso, a la personalidad jurídica y a la igualdad al negar la solicitud de crédito financiero presentada por la señora Luz Omaira Gaitán Parrado para cumplir con el requisito establecido en el programa de vivienda de interés prioritario “Betty Camacho y Ernesto Jara Castro”, en especial, para el proyecto “Madrid y Trece de Mayo”?; todo esto con el fin de resolver el problema jurídico planteado, se analizó el derecho a la vivienda digna establecido en el artículo 51 de la CP (1991), donde se afirma:

Para cumplir el mandato constitucional les corresponde a las autoridades formular políticas públicas tendientes a la satisfacción del derecho a la vivienda, la cual debe ser adecuada, habitable, asequible y provista de seguridad jurídica en la tenencia, en los términos del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Sentencia T-167, 2016).

Con lo antes descrito, la Corte ha definido el derecho a la vivienda como “aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna” (Sentencia T-958, 2001; Sentencia T-791, 2004; Sentencia T-585, 2008; Sentencia C-300, 2011). En efecto el derecho a la vivienda de todo ciudadano colombiano debe estar enfocado a disponer de un lugar para su residencia, ya sea de su propiedad o alquilado, pero este debe contener las condiciones necesarias para ser habitado y además pueda realizar su proyecto de vida de una forma digna. Por lo cual en el artículo 25 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos se consagra que:

Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los

² Demanda de tutela. (Cuaderno No.1 fl. 4).

seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad (p. 52).

El documento antes descrito marca un hito en la historia de los derechos humano. Asimismo, en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) establece que los Estados Partes tienen el deber de reconocer el derecho a la vivienda adecuada. Por lo cual el Comité de DESC de las Naciones Unidas, en su Observación General No. 4, indica los factores que debe poseer una vivienda para ser satisfactoria, entre ellos se encuentran:

(a) habitabilidad, es decir, que la vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio necesarios para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud. (b) Facilidad de acceso a los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de sus ocupantes. (c) Ubicación que permita el fácil acceso a opciones de empleo, centros de salud y educativos, y otros servicios sociales, y en zonas que no pongan en riesgo la salud de los habitantes. (d) Adecuación cultural a sus habitantes.

Además de lo anterior, es necesario que la vivienda goce de las siguientes condiciones, entre otras:

(a) Asequibilidad, que consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda y de posibilidades de acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia, entre otros. En los programas que promuevan la asequibilidad a la vivienda, debe darse prioridad a los grupos desfavorecidos como las personas de la tercera edad, los niños, los discapacitados, los enfermos terminales, los portadores de VIH, las personas con problemas médicos persistentes, los enfermos mentales, las víctimas de desastres naturales, las personas que viven en zonas de alto riesgo y los desplazados por la violencia. (b) Gastos soportables, que significa que los gastos de tenencia –en cualquier modalidad- deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones

dignas, proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción. (c) Seguridad jurídica en la tenencia, que implica que las distintas formas de tenencia estén protegidas jurídicamente, principalmente contra el desahucio, el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal.

Lo antes expuesto permite corroborar, que el acceso al crédito como instrumento para obtener una vivienda de interés social y prioritario, constituye un elemento esencial para la materialización del derecho; en este sentido le corresponde a la legislación colombiana concretar las políticas públicas adecuadas para que todo ciudadano al encontrarse en circunstancias de debilidad manifiesta acceda al apoyo para la consecución de una vivienda apropiada. A pesar de estar establecidas en el numeral 8 del artículo 14 de la Ley 3 de 1991, donde se establece entre las funciones de la Junta Directiva del INURBE “reglamentar el otorgamiento de créditos y la asistencia técnica con destino a programas de vivienda de interés social” (Decreto 2328, 2013).

En esta sentencia con relación a la democratización del crédito y la prestación de servicios financieros por entidades cooperativas se precisó:

La promoción de sistemas de financiación a largo plazo para que todos los colombianos pueden adquirir vivienda digna, en los términos del artículo 51 constitucional no comporta que todas las solicitudes de crédito en tal sentido tengan que ser concedidas, prescindiendo de la informática en la valoración de la solvencia patrimonial y hábitos de los usuarios del crédito, porque la estabilidad de dichos sistemas, también está previsto en los artículos 333, 334 y 335 del mismo ordenamiento como un asunto de interés general, de modo que los riesgos derivados de tales solicitudes demandan el enjuiciamiento estricto de los niveles de solvencia, respaldo y respuesta del interesado (Sentencia T-592, 2003).

Desde el punto de vista de la hermenéutica jurídica es necesario tomar en cuenta dos aspectos: a) Debido a la gran pobreza y a las dificultades económicas que posee gran parte de la población colombiana, el Estado creó un sistema de vivienda de interés social para poder garantizar el acceso a los colombianos a una vivienda digna; pero este no solo debe estar encaminado a otorgar subsidios, sino también debe direccionarse a conceder créditos individuales a largo plazo a través de las entidades financiera, es decir, se debe facilitar las condiciones para que puedan acceder a dicha vivienda, por ser un componente significativo para cumplir con los fines del

Estado hacia todas las personas, especialmente aquellas con debilidad manifiesta. b) Es importante mencionar la democratización del crédito, pues las entidades bancarias deben facilitar los procedimientos que permitan el otorgamiento de los créditos para así acceder a una vivienda digna.

Finalmente se puede concluir a nivel jurisprudencial en esta Sentencia Arquimédica, se revocó “el fallo del 10 de agosto de 2016, proferido por la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior de Villavicencio y, en su lugar, se concedió la protección de los derechos fundamentales a la vivienda digna, al debido proceso, a la personalidad jurídica y a la igualdad” (p.41). Posteriormente se ordenó a la Cooperativa Financiera CONFIAR que estudiará nuevamente el caso de la señora Luz Omaira Gaitán Parrado, atendiendo a las razones expuestas en esta sentencia; ya que en dicho estudio le deberá explicar a la accionante las razones para conceder o negar el préstamo solicitado.

Con el propósito de realizar lo anterior expuesto, CONFIAR contó con un plazo perentorio de 3 días hábiles a partir de la notificación de esta providencia y una vez realizado, debería enviarlo de manera inmediata al juez de primera instancia, a la Gobernación del Meta, a la Alcaldía de Villavicencio y a Villavivienda EICE, para que tomen la decisión correspondiente; pues a pesar de no ser un derecho fundamental como tal, esta vulneración podría conducir a la violación de la dignidad del hombre, su derecho a la vida, y a una vivienda digna.

Es a partir de esta sentencia donde se logró identificar el Nicho citacional de las sentencias que integran la línea de jurisprudencia, las cuales permitieron el desarrollo de la misma, las cuales se describen a continuación:

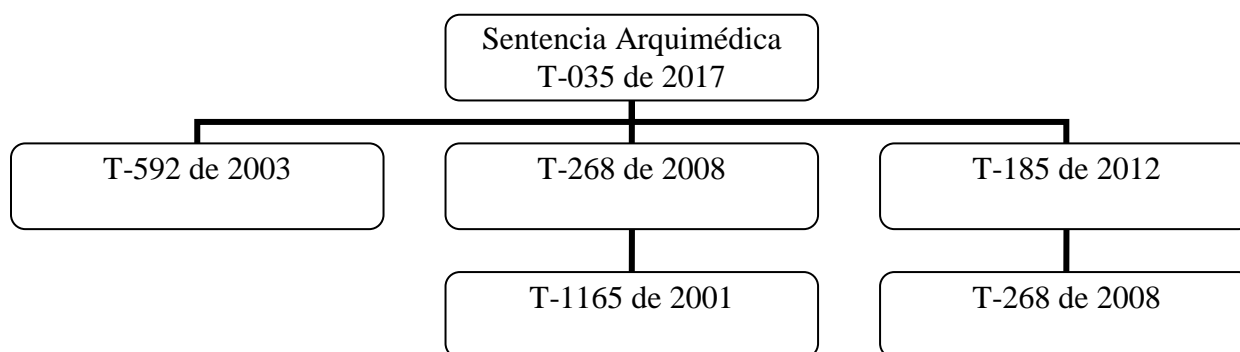


Figura 1. Nicho citacional.

Se tiene para el caso del análisis de la problemática en estudio, la sentencia T- 1165 de 2001, como sentencia fundadora, en la misma se exponen los hechos que dieron origen a la acción emprendida, por lo tanto, se describe a continuación:

Los demandantes el 16 de enero de 2001, cancelaron la cuota inicial de una casa caracterizada por ser una vivienda de interés social; ubicado en la urbanización “Morichal de Comfandi”, en la ciudad de Cali. De hecho, se narra en la sentencia, como parte de pago fueron congeladas las cesantías de la demandante, depositadas en Porvenir S.A., desde hace cuatro años. Posterior al haber completado el pago del 10% del valor de la vivienda en cuestión, los demandantes procedieron a solicitar el subsidio por parte del Estado elaborándose así la promesa de compraventa, manifestando entre una de las formas de pago un crédito aprobado por Megabanco.

Ahora bien, la entidad bancaria aprobó dicha solicitud a los actores por un valor de \$9.765.430. Como requisito para su desembolso o efectividad, los mismos debían tomar un seguro de vida con alguna de las pólizas grupo-deudores establecidas por Comfamiliar. Pero el obstáculo se presentó cuando en la Aseguradora Solidaria de Colombia a la cual decidieron acudir, al momento de llenar el formato de solicitud individual para el seguro de vida, expresaron ser poseedores asintomáticos del Virus de Inmunodeficiencia Humana (HIV), donde dicha aseguradora negó dicha solicitud. Desencadenando entonces la negación del amparo y los perjuicios económicos a los que se encuentran sometidos.

En esta sentencia se discutió fundamentalmente, si resultaba constitucionalmente legítimo a la luz del derecho a la igualdad que una compañía aseguradora se negara a celebrar un contrato de seguro de vida con un tomador con el padecimiento del síndrome de inmunodeficiencia adquirida; vale destacar, el hecho de padecer de una debilidad manifiesta como por ejemplo ser poseedor de VIH, no es un indicador limitativo en el otorgamiento o no de una póliza de vida; la cual incide directamente en la efectividad del crédito hipotecario a ser otorgado por la entidad bancaria; quedando en manifiesto con este caso la transgresión del derecho a la vivienda digna por parte de la aseguradora

Por ende, la Corte Constitucional tuvo que entrar a definir si, en el presente caso, ha existido vulneración de los derechos fundamentales referidos por los actores, teniendo en cuenta, principalmente, que la póliza de vida ameritaba, es para acceder a una vivienda de interés social. La Sala acordó los siguientes aspectos inherentes a su decisión, en primer lugar, la autonomía de la voluntad de una entidad aseguradora no puede constituirse en abuso de su posición; pues no

hay razón alguna que justifique la decisión de la Aseguradora demandada de no expedir el seguro de vida solicitado por los demandantes, alegando que se encuentra amparada por la autonomía de su voluntad en las relaciones contractuales, esta autonomía, entonces se convirtió en un abuso y transgrede los derechos de quien acude a ella. Por tanto, ordenó a la Aseguradora Solidaria de Colombia que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, suscriba en condiciones de igualdad, la póliza que requieren los demandantes.

En el marco de la constitucionalidad colombiana, el derecho a la vivienda digna está contemplado dentro del capítulo *derechos económicos sociales y culturales*, por lo cual se expresa en esta sentencia fundadora, “puede ser considerado como un derecho de rango fundamental en relación con el derecho a la vida en condiciones dignas” (p. 7). Sin embargo, para que esto se materialice es preciso analizar minuciosamente las circunstancias donde se envuelven los hechos, determinando así, “si la necesidad de vivienda lleva consigo elementos que involucran la dignidad, o la vida de quien acude a esta instancia judicial” (ob. cit.). De allí, el juez fundamenta su análisis en el artículo 51 de la CP de Colombia (1991). No obstante, la Corte en esta sentencia se encuentra ante un vacío o incompletitud de la norma en torno a la concepción como tal del derecho a la vivienda digna; el cual no está propiamente establecido dentro de los derechos fundamentales. Indicando entonces en la misma:

El Juez está frente a lo que la doctrina denomina un "concepto jurídico indeterminado": los derechos constitucionales fundamentales, que pueden ser o no ser al mismo tiempo o ser simultáneamente de una manera o de otra, pero siempre su sentido se define bajo las circunstancias de tiempo, modo y lugar. (p.8)

Por ejemplo, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, precisan en el artículo 25, en su literal 1: “Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios (...)” (p.52). Ahora bien, en segunda instancia en esta sentencia se precisó

(...) con fundamento en la jurisprudencia de la Corte Constitucional, el despacho judicial, consideró que el derecho a la vivienda digna tutelado por el *a-quo* no es por sí solo un derecho de naturaleza fundamental, por tanto, únicamente es válida su protección cuando se encuentra en conexidad con otro que si sea de esta naturaleza (p.6).

Esto devela, la necesidad de verificar la existencia de conexidad entre el derecho a la vivienda digna con otros a fin de poder ser otorgado el derecho invocado por las personas afectadas. Vale la pena destacar en el caso de este tipo de litigios, en los cuales se hace necesaria la intervención de la Corte Constitucional con la finalidad de dilucidar la existencia o no de transgresión de los derechos por parte de un organismo privado, como es el caso de las entidades bancarias; obligan a la Corte a realizar una distinción entre el derecho público y el privado; donde éste último cobra pertinencia, puesto que las decisiones de la Corte Constitucional están enmarcados en “...propósitos de redistribución (...) a cargo de entes privados, obligaciones de actuación no previstas expresamente en un acuerdo preliminar o en la ley” (Calderón, 2011, p. 11)

La Sentencia T-1165 de 2001 también posee características para considerarla como sentencia Hito dentro de la línea jurisprudencial al dejar por sentado, la libertad de contratación no puede fundamentarse en razones discriminatorias; así lo expresa la Corte:

No es jurídicamente admisible que se niegue la suscripción de la póliza de vida, a una persona asintomática de virus de inmunodeficiencia humana, bajo el argumento que dicha persona va a morir más rápido que otra que no tenga esa condición, porque ello resulta discriminatorio y en consecuencia violatorio de la Constitución Política -artículo 13-(p. 10)

Aunado a esto, hacen hincapié, al suscribir un contrato de seguro, las aseguradoras se someten a una actividad mercantil que siempre será riesgosa. De hecho, esta sentencia es tan relevante, ya que deja un precedente en el ámbito de la jurisprudencia colombiana, al develar los elementos claves o las condiciones jurídico-materiales del caso concreto para la prosperidad de la demanda, por tanto, restituir el derecho transgredido; dejando en evidencia el rechazo rotundo a toda forma de discriminación, tal desconocimiento de los preceptos tanto constitucionales y las normas contenidas en el derecho internacional. Destacando,

Como quiera que si se admite este tipo de exclusiones, muy seguramente, en el futuro tendría que admitirse que quien es portador de VIH va a ser excluido de todo tipo de negocio, inclusive se puede llegar a decir que quien es portador del virus no puede trabajar, asistir a un centro educativo, tener un contrato de salud, o emplear un medio de transporte, pues estas actividades se derivan al igual que la actividad aseguradora de un negocio jurídico en donde las partes contratantes tienen que expresar su consentimiento, consentimiento que no puede tener como fundamento la discriminación. (p. 11)

Aunado a esto, se puede evidenciar el criterio de conexidad con otro derecho que si sea de esta naturaleza, considerado por esta Sala al momento de conceder la protección solicitada; al momento de no expedir la póliza de vida, implicó obstaculizar a los actores en estado de debilidad manifiesta al adquirir su vivienda, “y aquí este derecho adquiere el carácter de fundamental al estar íntimamente relacionado con otros que son de esta naturaleza, tales como la vida, la igualdad y la dignidad de quien acude a esta instancia judicial”. (p. 11)

Razón por la cual, el Estado debe ser el garante de la protección a estos derechos fundamentales, es este caso en particular derecho a vivir, en una vivienda digna, más aún, dadas las circunstancias especiales donde están envueltos; es por ello, califican como beneficiarios para “acceder a una vivienda de interés social, vivienda que precisamente pretende proteger a la población más pobre y vulnerable, es como obtener la protección a un mínimo vital en materia de vivienda”. (p. 11)

Desde la perspectiva de López (2006) dentro de la construcción de una línea jurisprudencial se pueden presentar varias sentencias hito; las cuales son consideradas por el autor como “las sentencias importantes”; de allí, “una línea jurisprudencial tiene varias sentencias hito, esto es, sentencias que tiene un peso estructural fundamental dentro de la misma” (p. 163). En este orden de ideas, se tiene la *Sentencia T-592 de 2003*, la cual es considerada también dentro de la línea jurisprudencial en estudio a manera de una sentencia hito; pues la Sala deja precisado la concepción de democratización del crédito de vivienda, a través de una acción de tutela, donde un grupo de personas afectadas invocan la protección constitucional de sus derechos tales como: a la intimidad y a su buen nombre, en algunos casos, también se ve transgredido el derecho al acceso a la vivienda digna; siendo este último el que nos atañe para el análisis.

Es trascendental precisar de manera generalizada, todo empieza porque los datos puestos en común por las centrales de riesgo accionadas no indican que sus acreedoras están satisfechas con el cumplimiento de sus obligaciones; es decir, las centrales de riesgo aún los tiene discriminados como morosos; lo cual, les ha impedido acceder a servicios financieros, entre estos el de financiamiento en la adquisición de vivienda.

A continuación, se hace mención de los hechos circunscritos en la sentencia en estudio: en primer lugar, se tiene la Acción de tutela instaurada por Sandra Yuscelly Bejarano Jaime contra Computec S.A. División Datacrédito y la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras de Colombia. Allí la señora Sandra Yuscelly Bejarano Jaime sostiene, desde hace cinco años aporta

sus cesantías al Fondo Nacional del Ahorro, entidad a la que le solicitó un préstamo para adquirir vivienda. Además, indica, el préstamo aludido no le fue concedido, aunque la solicitud que presentó cumplía con todos los requisitos exigidos por la entidad, a causa del funcionario del Fondo que le explicó verbalmente la determinación, se encuentra reportada en las centrales de riesgo. Además, Relata que acudió a Datacrédito y a Cifin, en procura de información, por estar segura de haber cumplido con sus obligaciones y que obtuvo certificaciones; en este sentido, pero que fue advertida en la central de Computec S.A., donde su incumplimiento se reportaría durante “cinco (5) años”, debido a las causas, las cuales lo originaron.

En segundo lugar, el caso fáctico de acción de tutela interpuesta por Nidia Marcela Piñeros Burgos contra Inversora Pichincha S.A., allí la afectada afirma que la Caja de Compensación Familiar CAFAM le asignó un subsidio para adquirir vivienda, donde la Corporación Conavi calificó positivamente la solicitud, la cual le presentó con la intención de adquirir un crédito con igual fin, pero que la Fundación Compartir le comunicó, verbalmente, que la vivienda pretendida no le sería adjudicada, por estar la solicitante reportada en las bases de datos Datacrédito; pues esta es la central de riesgo privada más conocida en Colombia y, al igual que CIFIN, registra la conducta de pago de las personas que adquieren un compromiso de pago con cualquier entidad adscrita a la Superintendencia Financiera. Todo esto con el fin de enlistarlos públicamente, disponer de dicha pesquisa y evaluar, a través de un puntaje, si esa persona tiene un historial de crédito positivo o negativo para las entidades bancarias al momento de recibir una solicitud para algún tipo de préstamo de vivienda.

En este orden, la solicitante se presentó en las oficinas de Datacrédito en demanda de una explicación, pues un funcionario de dicha central le informó que a pesar de haber cumplido con la obligación adquirida con Inversora Pichincha S.A., pues se evidenció un reporte, donde su comportamiento se mantendría registrado en la base de datos durante dos años más.

Otra situación importante para destacar en este escenario jurídico analizado es la acción de tutela instaurada por Jaime Augusto Rengifo Peña contra Computec S.A. y la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras; allí el señor Rengifo indicó, aportar sus cesantías al Fondo Nacional del Ahorro, donde además le presentó a dicho Fondo una solicitud de crédito para vivienda, la cual le fue negada. Indica que acudió a la entidad prestadora en procura de obtener información sobre lo ocurrido y donde fue informado verbalmente, del registro que figura a su nombre en las centrales de riesgo Datacrédito y Cifin, en razón de la información

suministrada por los Bancos de Occidente-Credencial S.A., Superior -Diners Club S.A., y Santander, al igual que por la entidad Coltefinanciera S.A., sobre su comportamiento crediticio.

El afectado sostiene, durante el mes de abril de 1999, canceló las obligaciones que adquirió con las entidades financieras en mención, las cuales le expidieron la correspondiente paz y salvo. Por tanto, invoca le debe ser concedida, porque se encuentra en las mismas condiciones que dieron lugar a los derechos fundamentales al habeas data y a acceder a una vivienda digna.

Por tanto la Sala tuvo que abordar como problema jurídico el decidir si Computec S.A. y la Asociación Bancaria y de Instituciones Financieras; el Fondo Nacional del Ahorro, la Caja Colombiana de Subsidio Familiar y la Fundación Compartir; las empresas de comunicación celular Comcel S.A. y Bellsouth Colombia S.A.; Inversora Pichincha S.A. y Coltefinanciera S.A.; y los Bancos de Bogotá S.A., del Estado S.A., de Occidente S.A., Colpatria S.A., Granahorrar S.A., Davivienda S.A. y de Crédito y Desarrollo Social Megabanco S.A., están quebrantando los derechos fundamentales de Sandra Yuscelly Bejarano Jaime, Nidia Piñeros Burgos, Magali Caballero Espinosa, Pedro Alfonso Castro López, Alberto Padierna Restrepo, Luz Mery López Franco, Jaime Augusto Rengifo Peña, Julio E. Ordóñez Urueña, Cristian Gómez Rojas, Gustavo Zapata Piñeros y Rubén Pérez.

Para efectos de este análisis de la línea jurisprudencial, se hace relevante resaltar el concepto de Democratización del crédito de vivienda desde la perspectiva de conexidad elaborado por la Corte Constitucional, donde se expresan:

El acceso a la vivienda se encuentra ligado a la dignidad humana, al libre desarrollo de la personalidad y a la protección de la familia, por ello el artículo 51 de la Carta Política prevé que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho acceso, promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas para la ejecución de estos programas. (p. 92)

Esto hace referencia a lo expuesto entonces por la Corte, en cuanto a la necesidad imperante de democratizar el crédito con el objetivo de acceder de una manera no discriminatoria a la adquisición de vivienda por parte de todas las personas; “inclusive de aquellas de menores recursos, por ello indicó que debían rechazarse las practicadas tendientes a obstaculizar el legítimo acceso de las personas al crédito de vivienda, y al cumplimiento de sus obligaciones atinentes al mismo” (p.92). Aunado a esto, en contenido presentado por esta sala, se fijan las pautas jurisprudenciales en la materia:

i) Los acreedores no expliquen a sus deudores el verdadero sentido y alcance de las autorizaciones que les presentan para la firma, ii) los operadores informáticos no informen a los titulares de datos los pormenores que les permitirían hacer uso oportuno de su derecho a la rectificación y actualización de su intimidad económica; iii) que los terceros y usuarios de la información no permitan a los afectados oponerse a un tratamiento adverso; y iv) que en ningún caso se acepten motivos justificados de incumplimiento fundados en concretas y especiales situaciones personales, o dificultades contractuales. (p. 103)

Todas estas pautas o elementos claves para fundamentar la decisión de Sala fueron consideradas en cada uno de los casos de las personas afectadas donde se logró evidenciar la presencia de los mismos durante el desarrollo del hecho acaecido. Por tanto, como decisión del caso la Corte procedió a proteger los derechos fundamentales solicitados por los accionantes, en especial aquellos casos alusivos a los préstamos con el fin de la adquisición de vivienda digna.

En el mismo orden de ideas la Sentencia T-268 de 2008, se identificó como una sentencia confirmadora; la cual tiene características de ser un pronunciamiento que reitera los postulados jurisprudenciales, en este caso la afectada expone su situación en su condición de persona desplazada por la violencia, madre de dos menores y mujer cabeza de familia, pretende se le tutelen sus derechos fundamentales y en consecuencia “se ordene al Banco Agrario de Colombia -Oficina de Cartagena-, realice el desembolso del crédito aprobado”.

Le corresponde a esta Sala decidir si el derecho a la vivienda digna se transgrede cuando una entidad financiera se niega a realizar el desembolso de un crédito, previamente aprobado para la adquisición de vivienda, de una mujer madre de dos menores, cabeza de familia y desplazada por la violencia.

Fue abordado desde las siguientes perspectivas: i) sujetos especiales de protección constitucional, ii) carácter fundamental del derecho a la vivienda digna, iii) procedencia de la acción de tutela frente a entidades financieras y iv) la improcedencia de la solicitud de amparo en virtud de la configuración de un hecho superado. En este caso la Sala sostiene:

Cuando se trata del alcance del derecho a la vivienda digna de las personas desplazadas por la violencia, la obligación positiva del Estado se hace mayormente exigible con el fin de que sea subsanado el estado de vulneración en que se encuentra este sujeto especial de

protección y al que está obligado de remediar, en primer lugar, el Estado y como deber de solidaridad la comunidad en general. (p. 11)

A su vez en esta sentencia se señala a nivel constitucional, el Estado ha dispuesto de políticas públicas las cuales brinden una protección al derecho incoado, destacando:

Para la materialización del derecho a la vivienda digna de la población desplazada, políticas tales como: la expuesta en el Decreto 951 de 2001, la cual establece un procedimiento para que se asigne por una sola vez y se utilice en un determinado lapso de tiempo un subsidio para la adquisición de vivienda de interés social nueva o usada con cargo al presupuesto general de la nación, correspondiéndole al Fondo Nacional de Vivienda la asignación de los subsidios referidos a las áreas urbanas (Decreto 555 de 2003:11-12)

Por tanto, al hilvanar la sala toda los soportes constituciones inherentes al caso, concluye: la eficacia del derecho a la vivienda digna por su condición de derecho constitucional, puede propenderse por medio de una acción constitucional como lo es la tutela, sobre todo cuando la persona que requiere el amparo se encuentra en estado de debilidad manifiesta, tal es el caso de los desplazados por la violencia; pues dicha condición, implica un estado permanente de vulnerabilidad y debilidad, la cual contiene además de la existencia de una política que ha materializado el alcance de la vivienda digna, una conexidad estrecha con el derecho fundamental a la vida digna, más aún cuando de por medio está la satisfacción de derechos de los menores, cuyos intereses por mandato constitucional son prevalecientes, circunstancias que unas vez advertidas, justifican y exigen el amparo. (p.12)

Definitivamente, la Sala ordenó revocar la sentencia de 11 de julio de 2007 proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena, la cual corroboró la negativa a la protección del derecho invocado por la actora, debido a la improcedencia de la acción constitucional. En su lugar, se declaró la improcedencia del amparo por la carencia actual de objeto en razón al cese de la amenaza que dio origen a esta queja; no sin antes hacer la advertencia, el comportamiento del banco accionado desbordó los límites constitucionales relativos a la afectación de derechos fundamentales y trasgredió el deber de solidaridad impuesto en la Constitución.

Posteriormente se tiene la Sentencia T-185 de 2012, también confirmadora, en la cual se solicitó la protección constitucional al derecho a la vivienda digna en casos de subsidio familiar a

una persona con debilidad manifiesta a nivel económico. De allí, bajo el problema jurídico donde la Sala tuvo que determinar si ¿Vulnera una entidad financiera (Banco Agrario de Colombia S.A.) el derecho fundamental a la vivienda digna de una madre cabeza de familia (Milla Erla Caicedo), al negarse a desembolsar el dinero de un crédito, el cual había sido aprobado previamente, argumentando que la deudora estaba reportada en una central de riesgo, a pesar de que la tutelante necesitaba ese dinero para salir de su vivienda ubicada en una zona de alto riesgo no mitigable, además aportó el paz y salvo donde constaba que ya había pagado la obligación por la cual fue reportada?

En este caso a la señora Milla Erla Caicedo El Fondo Nacional de Vivienda le asignó un subsidio familiar de vivienda urbana para adquisición de vivienda nueva, bajo la condición de asumir una parte del valor de la vivienda, por lo cual acudió a solicitar ante el Banco Agrario un crédito hipotecario por el valor de la misma que le correspondía asumir; este fue aprobado. Con fundamento en esta decisión, la señora Milla Erla Caicedo suscribió la escritura pública de compraventa, e hipoteca al Banco Agrario, del inmueble, la cual fue inscrita en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Pereira. Sin embargo, al momento de solicitar el desembolso del valor del crédito el Banco Agrario se negó; indicando que la misma presentaba una anotación en la CIFIN, en consecuencia, la constructora se negó a su vez a entregarle el inmueble a la accionante.

Por otra parte, la accionante dice en su tutela que luego de la decisión del Banco, le hizo llegar a este último en más de tres (3) oportunidades la paz y salvo de la obligación, por la cual fue reportada. Pero el banco se negó rotundamente a desembolsar el mismo. Asimismo, manifestó que actualmente vive en una vivienda ubicada a orillas del Río Risaralda, en una zona de alto riesgo no mitigable, próxima a inundarse tal como ocurrió durante la ola invernal de los años 2008, 2009 y 2010. Por todo lo anteriormente expuesto, solicitó le sean protegidos sus derechos a la vivienda digna y al mínimo vital, ordenando al Banco Agrario que desembolse el valor del crédito hipotecario para que la constructora le pueda entregar su vivienda.

Ante este caso la Sala estimó como hechos fundamentales considerar para la prosperidad de la acción interpuesta lo siguiente: “la aprobación del crédito a favor de la tutelante y la suscripción de la escritura pública de hipoteca” (p.11); de los cuales subyace en la peticionaria una expectativa legítima de obtención del dinero necesario que le permita conseguir su vivienda digna. Asimismo, dejan por sentado:

No puede perderse de vista que la beneficiaria del crédito; es decir, la señora Milla Erla Caicedo, es madre cabeza de familia y cuenta con escasos recursos (...) Esa situación no debe pasar inadvertida para el juez constitucional, toda vez que la Constitución ordena darles un apoyo especial a la mujer cabeza de familia (art. 43, C.P.), a las personas que por su condición económica se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta (art. 13, C.P.), y a los niños (art. 44, C.P.). (p. 11)

A pesar que el banco como entidad financiera goza de libertad y autonomía para desistir ante un desembolso en todos los casos, estas deben respetar en la mayor medida posible las reglas establecidas en la CP; por lo cual, esta Corte no estuvo convencido que sea un derecho absoluto; considerando, que era necesario verificar si estaba siendo protegido o no el derecho incoado; pues la Constitución “no sólo autoriza a darle prelación a otros derechos, sino que además de todo lo exige” (p. 12). En conclusión, la Corte Constitucional emitió el siguiente juicio, donde ordena el desembolso del dinero solicitado, haciendo énfasis en:

(...) Una entidad bancaria viola el derecho a la vivienda digna de un sujeto de especial protección constitucional, cuando resuelve congelar el procedimiento de entrega de un crédito hipotecario, si el dinero proveniente de este último es necesario para la adquisición de una vivienda en condiciones realmente dignas. (p. 12)

Entonces, la Sala concedió el amparo del derecho a la vivienda digna de la señora Milla Erla Caicedo (y el de sus hijos menores); ordenando al Banco Agrario que si no lo ha hecho aún, en el término de la cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia inicie los trámites indispensables, con el fin de que a más tardar en los cinco (5) días subsiguientes desembolse el importe del crédito en las condiciones en las cuales se lo aprobó a la señora Milla Erla Caicedo, con el fin de que esta última acceda a su vivienda digna; a fin de garantizar el derecho de la peticionaria a la vivienda digna.

En último lugar, al analizar la Sentencia T-1027 de 2008, como sentencia negatoria, se pudo evidenciar que es otro pronunciamiento jurisprudencial importante, al ser una acción de tutela improcedente por existir otro medio de defensa. A continuación, el actor expone así los hechos de la demanda: En marzo de 2007 Bancolombia aprobó un crédito para vivienda a nombre del demandante, consecutivamente firmó escritura de compraventa con Construcciones Andes-Coandes S.A.-, y constituyó hipoteca abierta a favor del Banco. La escritura se registra en la oficina respectiva y el demandante hace el pago de beneficencia correspondiente, tras lo cual

procede a ocupar el inmueble. No obstante, la entidad financiera se negó a desembolsar el valor del crédito a la empresa constructora Coandes S.A., lo cual ha hecho que ésta solicite al demandante la devolución del inmueble, pues lo hace totalmente responsable del hecho. Vale destacar, el demandante ya había entregado el subsidio de vivienda y las prestaciones laborales como parte de pago.

Por tanto, el afectado no está de acuerdo con la decisión y acción de Bancolombia al sentir vulnerado sus derechos a la vivienda digna, a la vida, a la tranquilidad, a la salud, al respeto como ciudadano y al cumplimiento de sus obligaciones. Por tanto, solicitó a la Corte ordene a Bancolombia pagar a la Compañía constructora del inmueble el valor del crédito adquirido al cumplir con los requisitos legales.

Es de hacer notar, esta acción de tutela está direccionada a una entidad bancaria, pues realizó un contrato con el demandante (escritura de compraventa), en la que consta la constitución de la hipoteca; por lo cual se entiende, que la persona afecta aceptó al firmar la siguiente cláusula en cuanto a la condición del desembolso:

Ni la constitución de la hipoteca anterior, ni la firma de esta escritura, obligan a Bancolombia S.A. a la entrega de sumas de dinero, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún contrato, ni al perfeccionamiento del contrato de mutuo, el cual solo se perfecciona con la entrega del crédito, por ser el mutuo contrato real, siendo estas operaciones materia de convenio entre las partes, que estarán representadas en documentos separados, que deberán ser firmados para el perfeccionamiento del crédito por el deudor, los codeudores y avalistas correspondientes. Como consecuencia de lo anterior, el deudor reconoce expresamente que Bancolombia S.A. no está obligada a dar o a entregar suma alguna en virtud del presente documento. Si en el lapso entre la aprobación del crédito y su probable perfeccionamiento, Bancolombia S.A. conoce de hechos sucedidos antes o después de aquella, los cuales la hubieren impedido aprobar el crédito, podrá darlo por desistido. (Folio 18, cuaderno #2, citado en la Sentencia 1027 de 2008, p. 6).

La Sala Sexta de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional establece en primer lugar: “para que la protección por vía de tutela resulte procedente, se requiere que la relación entre el demandante y la entidad bancaria sea de subordinación” (p.1). Sin embargo, la misma fundamenta que para este caso en especial, en torno a la actividad bancaria como servicio

público, la cual no en toda extensión de su labor del giro ordinario de sus negocios, conlleva a una subordinación del sujeto pues crea una relación crediticia con la entidad y subyace una eventual transgresión de sus derechos fundamentales (nivel de vida adecuado en especial, vivienda).

Finalmente, esta sentencia es un pronunciamiento negatorio, donde a pesar de pertenecer a la línea la acción interpuesta resultó improcedente por no cumplir con el requisito de subsidiariedad, es decir “únicamente procede a falta de otro mecanismo judicial de defensa o cuando la existencia del mismo no es idónea para la defensa del derecho fundamental afectado, principio conocido como el de subsidiariedad por la jurisprudencia de la Corte” (p.5); esta condición está establecida en el artículo 6 de la CP de Colombia.

Las entidades bancarias son órganos de carácter privado cuyo propósito está centrado en prestar un servicio público; así lo reitera Calderón (2011) “Las entidades bancarias prestan un servicio público cuando desarrollan determinadas operaciones a su cargo, y en consecuencia, las personas que con tales agentes se relacionan se encuentran encadenadas a una situación de hegemonía” (p. 19).

Por tanto, con esta sentencia se puede divisar que muchas veces las entidades financieras de carácter privado vulneran el derecho acceder a una vivienda digna a las personas en estado de debilidad manifiesta, cuando les niegan la aprobación o desembolso de un crédito hipotecario por causas injustificadas; entre estas los reportes (en algunos casos desactualizados) de organizaciones encargadas de manejar la data crediticia de los colombianos. A partir de estas situaciones o hechos fácticos es donde la Corte asume una la procedencia de la acción de tutela en pro de la eficacia horizontal de los derechos fundamentales, al dilucidar que éstos ante diversas situaciones (relación entre agentes privados) pueden encontrarse en un “estado de indefensión” como lo menciona Calderón (2011, p.21).

Teniendo en cuenta el análisis anterior, se puede graficar la estructura citacional respecto a la vulneración al derecho de la vivienda digna por parte de las entidades financieras así:

¿En Colombia se vulnera el derecho acceder a una vivienda digna, de las personas en estado de debilidad manifiesta, cuando las entidades financieras niegan la aprobación o desembolso de un crédito hipotecario para la adquisición de Vivienda?

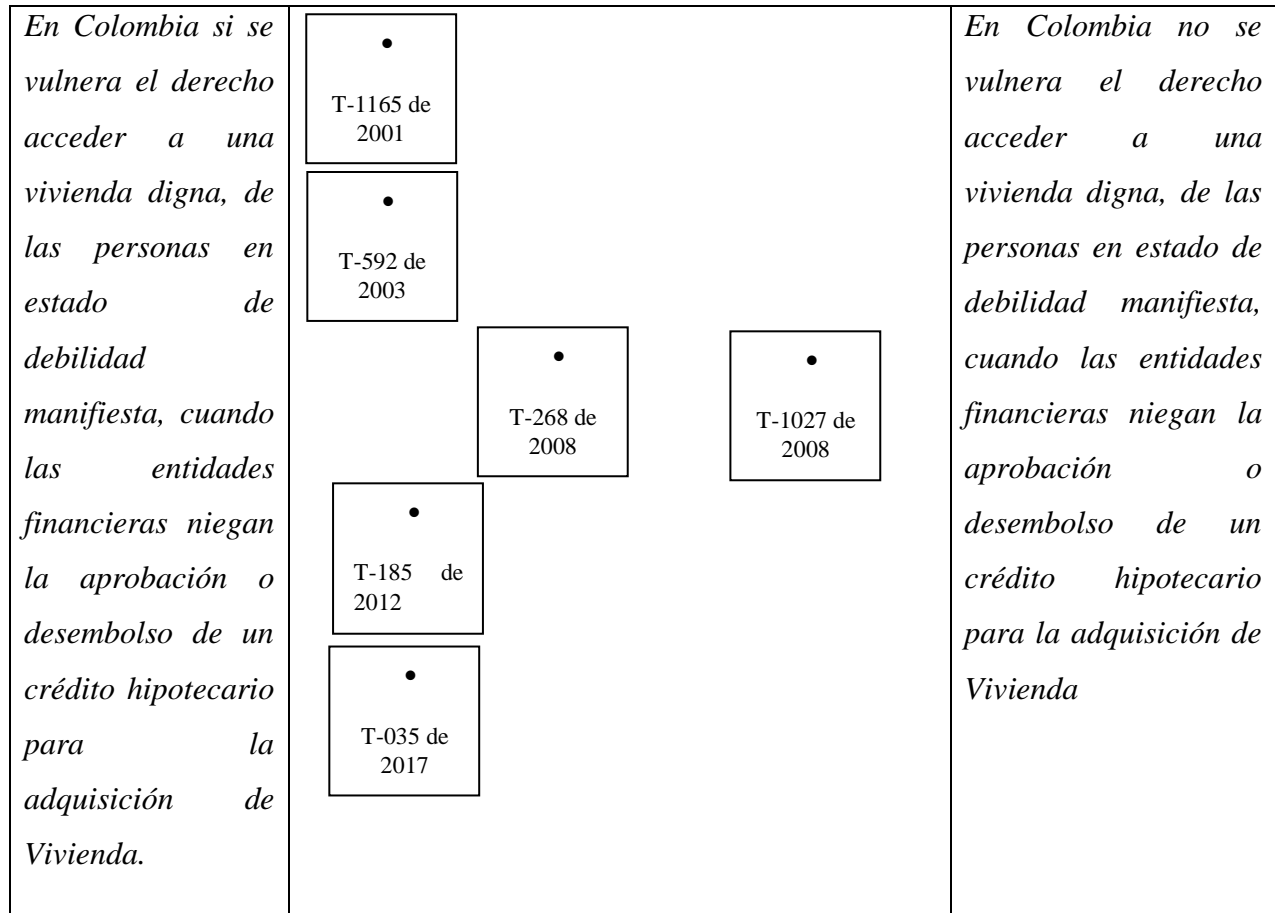


Figura 2. Gráfica de la línea jurisprudencial.

Conclusiones

La consolidación a nivel de jurisprudencia a favor de la relevancia dada a la adquisición de una vivienda digna en Colombia se encuentra consagrado en la CP de 1991, como un derecho que debe proporcionar el Estado a cada uno de sus habitantes. El Estado ha realizado importantes esfuerzos por cumplir este propósito, como mecanismo de garantía de la dignidad del hombre y la familia y en ese sentido también ha contribuido los fallos de la Corte Constitucional con sus precedentes jurídicos, pues tanto legislador como juez deben intervenir para llegar a su concreción definitiva.

Existe en Colombia población en un alto grado de pobreza, además de poseer ciertas dificultades económicas, por lo cual el Estado ha buscado diferentes estrategias para garantizar el

acceso a la salud, educación, a una vivienda digna a cada ciudadano, entre otros, a través del otorgamiento de subsidios. Sin embargo, los alcances de estas políticas no son suficientes; en el caso del subsidio a la vivienda se hace necesario, otorgar créditos individuales a largo plazo a través de las entidades financieras que faciliten las condiciones y procedimientos que permitan el otorgamiento de los créditos y así poder adquirir una vivienda digna todas las personas, principalmente aquellas con debilidad manifiesta.

Al realizar el análisis dinámico de la jurisprudencia por la Corte Constitucional en cada una de las sentencias del nicho citacional se logró concluir de los precedentes jurídicos lo siguiente: Como sentencia fundadora la T-1165 de 2001, se puede apreciar el juez fundamentó su análisis en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia (1991). Pero, la Corte en esta sentencia se encuentra ante un vacío o incompletitud de la norma en torno a la concepción del derecho a la vivienda digna; el cual no está propiamente establecido dentro de los derechos fundamentales. Por lo cual existen ciertas reglas normativas que propendan por el reconocimiento, amparo y goce de los derechos fundamentales a una vivienda digna, específicamente a todas aquellas personas de debilidad manifiesta.

En este análisis del derecho jurisprudencial de la sentencia anterior, además de ser fundadora, la misma pasa a ser una sentencia hito, donde se concluye que el Estado debe ser garante de la protección los derechos fundamentales de las personas, como lo es el derecho a vivir en una vivienda digna, más aún, a pesar de las condiciones de salud que puede presentar un individuo; por lo cual, estas personas con debilidad manifiesta deben de calificar como beneficiarios para acceder a una vivienda de interés social, ya que se pretende proteger a la población más pobre y vulnerable.

En relación con la sentencia T-592 de 2003, en ella la Sala procedió a proteger los derechos fundamentales solicitados por los accionantes, en especial aquellos casos alusivos a los préstamos con el fin de la adquisición de vivienda digna. Esta decisión fue fundamentada por sub-reglas establecidas por esta Corporación en torno a la procedencia de la acción, estará dada cuando: i) los acreedores no expliquen a sus deudores el verdadero sentido y alcance de las autorizaciones que les presentan para la firma, ii) los operadores informáticos no informen a los titulares de datos los pormenores que les permitirían hacer uso oportuno de su derecho a la rectificación y actualización de su intimidad económica; iii) que los terceros y usuarios de la información no permitan a los afectados oponerse a un tratamiento adverso; y iv) que en ningún

caso se acepten motivos justificados de incumplimiento fundados en concretas y especiales situaciones personales, o dificultades contractuales.

Se tiene una sentencia confirmadora, la T-268 de 2008, donde se concluyó que la Corte Constitucional emitió el juicio en el cual ordena el desembolso del dinero solicitado, haciendo énfasis en: se corroboró la negativa a la protección del derecho invocado por la actora, debido a la improcedencia de la acción constitucional; en virtud de la configuración de un hecho superado. En su lugar, se declaró la improcedencia del amparo por la carencia actual de objeto en razón al cese de la amenaza que dio origen a esta queja; no sin antes hacer la advertencia, el comportamiento del banco accionado desbordó los límites constitucionales relativos a la afectación de derechos fundamentales y trasgredió el deber de solidaridad impuesto en la Constitución.

Por otro lado, en la sentencia T-185 de 2012, concedió el amparo del derecho a la vivienda digna de la señora Milla Erla Caicedo (y el de sus hijos menores). Por tanto, le ordenó al Banco Agrario que si no lo ha hecho aún, en el término de la cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia inicie los trámites indispensables, con el fin de que a más tardar en los cinco (5) días subsiguientes desembolse el importe del crédito en las condiciones en las cuales se lo aprobó a la señora Milla Erla Caicedo, con el fin de que esta última acceda a su vivienda digna; a fin de garantizar el derecho de la peticionaria a la vivienda digna.

Con respecto a la sentencia T-1027 de 2008, fue un pronunciamiento negatorio, donde a pesar de pertenecer a la línea la acción interpuesta resultó improcedente por no cumplir con el requisito de subsidiariedad, es decir “únicamente procede a falta de otro mecanismo judicial de defensa o cuando la existencia del mismo no es idónea para la defensa del derecho fundamental afectado, principio conocido como el de subsidiariedad por la jurisprudencia de la Corte” (p.5); esta condición está establecida en el artículo 6 de la CP de Colombia.

Referencias bibliográficas

Asamblea General, Declaración Universal de Derechos Humanos, 10 diciembre 1948, 217 A (III), disponible en esta dirección: <https://www.refworld.org/es/docid/47a080e32.html>. [Accesado el 21 octubre 2019]

Bernal, C. (2015). *Derechos Fundamentales*. Institución de Investigaciones Jurídicas. Universidad Autónoma de México. Recuperado de <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.html?!=3796>

Calderón, J. (2011). *Constitucionalización del derecho privado. La verdadera historia del impacto constitucional en Colombia*. Bogotá: Universidad de los Andes.

Constitución Política de Colombia (1991) Disponible en: <http://www.constitucioncolombia.com/>

Corte Constitucional, Sentencia T-406/92, M.P.: Ciro Angarita Baron, fecha 05 de junio de 1992. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Séptima, Sentencia T-958/01, M.P.: Eduardo Montealegre Lynett, fecha 06 de septiembre de 2001. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Segunda, Sentencia T-1165/01M.P.: Alfredo Beltrán Sierra, fecha 06 de noviembre de 2001. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Octava, Sentencia T-592/03, M.P.: Álvaro Tafur Galvis, fecha 17 de julio de 2003. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Primera de Revisión, Sentencia T-791/04, M.P.: Jaime Araújo Rentería, fecha 23 de agosto de 2004, Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Primera de Revisión, Sentencia T-268/08, M.P.: Jaime Araújo Rentería, fecha 11 de marzo de 2008, Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Octava de Revisión, Sentencia T-585/08, M.P.: Humberto Antonio Sierra Porto, fecha 12 de junio de 2008, Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Octava de Revisión, Sentencia T-1027/08, M.P.: Humberto Antonio Sierra Porto, fecha 12 de junio de 2008, Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Plena, Sentencia C-300/11, M.P.: Jorge Iván Palacio Palacio, fecha 27 de abril de 2011. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Primera de Revisión, Sentencia T-185/12, M.P.: María Victoria Calle Correa, fecha 08 de marzo de 2012, Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Sexta, Sentencia T-1094/2012, M.P.: Nilson Pinilla Pinilla, fecha 19 de diciembre de 2012. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Tercera, Sentencia T-167/16 M.P.: Alejandro Linares Cantillo, fecha 07 de abril de 2016. Bogotá, Colombia.

Corte Constitucional, Sala Tercera, Sentencia T-035/17, M.P.: Alejandro Linares, fecha 26 de enero de 2017. Cantillo Bogotá, Colombia.

Derechos Económicos, Sociales y Culturales (2017). Recuperado de <http://www.derechoshumanos.net/ONU/ComiteDerechosEconomicosSocialesCulturales-CESCR.htm>

Fernández-Galiano, A. (1983). *Derecho Natural. Introducción Filosófica al Derecho*. Madrid, España: Editorial Ceura.

Huerta, L. (2018). *La falta de unidad significativa de los derechos fundamentales como posible causa de su desprotección*. Revista Verba Iuris, 14 (41). pp. 65-76.

López, D. (2006). *El derecho de los jueces*. 2^{da} edición. Bogotá: Legis.

Olano, H. A. (2006). *El derecho a la vivienda digna en Colombia*. Bogotá, Colombia, Universidad de la Sabana. Recuperado de <http://dikaion.unisabana.edu.co/index.php/dikaion/article/viewFile/1349/1485>

Rubio, M. (s/f). *Sobre la importancia de la jurisprudencia en el derecho*. Documento en línea. Disponible: <https://www.coursehero.com/file/43062624/sobre-la-importancia-de-la-jurisprudencia-en-el-derechodocx/>