



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ

Magistrado Ponente

STC6478-2014

Radicación N° 17001-22-13-000-2014-00063-01

(Discutido y aprobado en sesión de veintiuno de mayo de dos mil catorce)

Bogotá, D.C., veintidós (22) de mayo de dos mil catorce (2014)

Se decide la impugnación formulada frente al fallo proferido el 26 de marzo de 2014, por la **Sala Civil – Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Manizales**, dentro de la acción de tutela promovida, mediante apoderado judicial, por **José Bernabé, Luis Eduardo y Valeriano Alfonso, Jaime, Héctor Manuel y María Rosalba García Alfonso** contra el **Juzgado Primero Civil del Circuito de esa misma ciudad**, el **Municipio de Manizales** y la **Empresa de Renovación Urbana ERUM** de ese mismo lugar.

ANTECEDENTES

1. Los actores reclaman la protección de los derechos fundamentales a la vivienda digna, vida, integridad personal, «*subsistencia*», mínimo vital, confianza legítima,

«los (...) de la tercera edad», los de «los menores de edad y personas en estado de discapacidad» y debido proceso, presuntamente vulneradas por las autoridades accionadas (fl. 16, cdno. 1).

En consecuencia, solicitan que se le ordene a los convocados «se abstengan de efectuar la diligencia de entrega anticipada del inmueble hasta tanto se les proporcione (...) un ‘albergue temporal’ a las cuatro (4) familias que actualmente habitan la vivienda»; se «les sustituya temporalmente su lugar de habitación garantizando sus derechos (...) hasta tanto se termine el proceso (...); «se les entregue el dinero producto del bien expropiado (...), y subsidiariamente «se postergue la (...) ‘entrega anticipada del inmueble’ hasta cuando hayan finalizado las etapas de avalúo definitivo del bien, registro de la sentencia que ordena la expropiación, consignación y entrega del dinero (...). Es decir, hasta cuando deba realizarse la ‘entrega definitiva’ (...))» (fl. 26, cdno. 1).

2. Los accionantes sustentan la queja constitucional, en síntesis, así:

2.1. Desde hace más de veinte años «poseen y residen» en el inmueble ubicado en la «calle 26 carreras 11 y 12 No. 11-17/23» identificado con matrícula inmobiliaria No. 100-5332 de la ciudad de Manizales, construcción que cumple con las reglas urbanísticas, en la que pagan los servicios e impuestos y frente a la que la Administración se

comprometió a «*dejar[la] asentada (...) a perpetuidad*» (fl. 16, cdno. 1).

2.2. El Municipio de Manizales mediante las Resoluciones 1543 de 27 de julio de 2009 y 1527 de 6 de agosto de 2010 declaró de utilidad pública el anotado predio con el fin de adelantar el Macroproyecto de San José.

2.3. El 14 de mayo de 2012 la Empresa de Renovación Urbana de Manizales formuló una oferta de compra formal para la adquisición de su inmueble, la que no aceptaron por la suma irrisoria que les ofrecieron y porque no observaba lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008 del IGAC, y la sentencia T-638 de 2011 de la Corte Constitucional.

2.4. La mencionada empresa promovió en su contra un juicio de expropiación, cuyo conocimiento le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales, trámite en el que se opusieron y presentaron el avalúo de la Lonja Inmobiliaria de Caldas y Lonja Profesional Inmobiliaria.

2.5. Por los problemas legales y el «*atropello*» del Municipio de Manizales se suspendieron las expropiaciones y no se pudo continuar con la construcción proyectada de la Avenida Colón. Empero, el apoderado de la demandante pidió ante el estrado judicial acusado la entrega anticipada del bien, por lo que se fijó el 19 de marzo de 2014 como fecha para efectuar la misma.

2.6. Con la aludida medida se verán obligados «*a irse para la calle*», pues el «*proceso es largo y tortuoso y solamente al final (...) se resuelve sobre el avalúo e indemnización que se les debe pagar*»; en el predio habitan personas de la tercera edad, menores y discapacitados, que se quedarán sin lugar en donde vivir mientras que el inmueble estará desocupado por un largo periodo debido a los problemas del Municipio, por lo que se les desmejora su calidad de vida, ya que no reciben dinero alguno ni un albergue temporal para mitigar sus perjuicios (fls. 19 y 20, cdno. 1).

2.7. Se genera con «*los desalojos forzosos*» un «*desplazamiento forzado*» de los habitantes de la comuna de San José «*amparado en la 'aparente legalidad' de las órdenes judiciales*»; a pesar de las distintas solicitudes elevadas para que el juzgador accionado reconsidere la entrega anticipada, las mismas fueron rechazadas; la empresa acusada indujo en error al despacho «*haciéndole creer que la entrega sí se hacía necesaria y urgente*» y que solo le faltaban negociar 3 inmuebles, cuando en realidad son 19; y su bien no es necesario para la construcción de apartamentos para dar albergue a otras personas, pues se destinará a una zona mixta (fl. 21, cdno. 1).

3. En respuesta a la demanda de tutela, la Alcaldía de Manizales indicó que el bien puede ser expropiado por interés general; que el contrato se suspendió por falta de predios para su ejecución; que la entrega anticipada de los inmuebles está consagrada en la ley; que una vez se entregue el bien, será demolido para dar continuidad a la obra; que la

demandante debería consignar el 100% del valor del avalúo; y que no ha vulnerado ningún derecho fundamental.

La Empresa de Renovación Urbana de esa misma ciudad refirió que consignó el 50% del valor del avalúo para solicitar la entrega anticipada del predio, la cual fue decretada pero no se ha llevado a cabo; que no es cierto que se hayan suspendido los procesos de expropiación, sino que al no contar con el suelo requerido para continuar con la construcción se detuvieron temporalmente los trabajos; que solo quedan dos predios por demoler, el de los accionantes y otro que fue expropiado dentro del proceso correspondiente; que solicitan se les permita pagar la totalidad el avalúo para disminuir la vulnerabilidad, *«y una vez el juez ta[s]e el daño emergente y el lucro cesante en la sentencia»* lo sufragará; que dos integrantes de la familia se encuentran en régimen subsidiado, por lo que pueden solicitar en la Secretaría de Desarrollo Social la concesión de albergues; y que han tratado de ayudar a los peticionarios a buscar opciones de traslado, pero ellos afirman que no van a salir del inmueble.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

El Tribunal constitucional negó el resguardo al considerar que no ha sido expuesto ante el juez el argumento según el cual el proyecto se encuentra suspendido y no es necesaria la entrega del predio; que no se observa un actuar caprichoso con la decisión de entregarlo anticipadamente; y que no se probó la existencia de un perjuicio irremediable.

LA IMPUGNACIÓN

Los accionantes, a través de su apoderada judicial, impugnaron el referido fallo reiterando los argumentos expuestos en su escrito inicial y aduciendo, en compendio, que se probó el perjuicio irremediable con la historia clínica de José Bernabé Alfonso, los registros civiles de los menores de edad y declaraciones juramentadas; que los recursos que han formulado demuestran que no es cierta la afirmación de que no han expuesto ante el juez que no es necesaria la entrega del bien; que en diferentes ocasiones la Corte Constitucional ha concedido albergue temporal a personas que se encuentran en proceso de expropiación; que se transgreden sus derechos con la entrega anticipada, pues *«saldrían a la calle sin ninguna suma de dinero para adquirir ningún tipo de vivienda y mucho menos cancelar un arrendamiento, por cuanto por su edad, discapacidad física y mental, no tienen como adquirir trabajo»*; que no es necesaria la entrega urgente porque el proyecto es incierto; que la empresa convocada debía probar que no se encontraba suspendido el proyecto; y no se indagó si existían planes de vivienda o medidas suplementarias (fl. 100, cdno. 1).

CONSIDERACIONES

1. Al tenor del artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo singular establecido para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, frente a la amenaza o violación que pueda

derivarse de la acción u omisión de las autoridades públicas o, en determinadas hipótesis, de los particulares.

También se ha decantado que este instrumento de defensa no fue establecido para sustituir o desplazar las competencias propias de las autoridades judiciales o administrativas, pues, mientras las personas tengan a su alcance medios regulares de defensa judicial o los mismos estén siguiendo su curso normal, no es dable acudir a esta acción constitucional, a menos que la tutela se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable y, por supuesto, se observe el requisito de la inmediatez connatural a su ejercicio.

2. En el presente caso, los actores acuden a la tutela al considerar que se transgreden las prerrogativas esenciales invocadas, toda vez que el estrado del circuito accionado dispuso la entrega anticipada del inmueble objeto del proceso, desconociendo su situación de vulnerabilidad y sin brindarles un albergue provisional.

3. De los elementos de convicción obrantes en las presentes diligencias, se observa que el 11 de diciembre de 2013 el Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales accedió a la solicitud de entrega anticipada del inmueble objeto de expropiación, pues la demandante consignó a órdenes del despacho como garantía de la indemnización el 50% del avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas *«en la forma exigida por el artículo 457 del C. de P.*

Civil, entrega que por lo demás se ajusta a lo consagrado en el artículo 62 de la Ley 388 de 1997 y a la sentencia C-1074-02 (...) que declaró la constitucionalidad de la mencionada ley». Esta decisión fue recurrida en reposición y subsidio apelación (fl. 256, cdno. 1 copias proceso).

El estrado del Circuito acusado, el 19 de febrero de 2014 confirmó la decisión y no concedió por improcedente la alzada. Al respecto indicó que:

En un asunto en el que los demandantes en acción de tutela reclamaban la protección de los derechos fundamentales (...) que según ellos les estaban siendo vulnerados con ocasión del proceso de expropiación promovido por la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada –ERUM LTDA- pretendiendo con ello que la entrega se diera una vez se abriera legalmente el macroproyecto San José y se les hiciera entrega del valor legal del inmueble (...) nuestro máximo tribunal de justicia ordinaria señaló que la determinación del funcionario judicial de ordenar la misma no comportaba un obrar caprichoso o antojadizo que desconociera la función judicial que le fue encomendada (...). Por ello, el Despacho acogiendo el anterior criterio jurisprudencial, no repondrá el auto atacado (...).

Para terminar, en cuanto al fallo allegado por los accionados mediante el cual la Corte Constitucional revisó precisamente la providencia en la que el Juzgado se apoyó para desatar el recurso, debe recordarse que las sentencias de tutela proferidas por dicha Corporación sólo producen efectos entre las partes (...).

De otro lado, la situación que en tiempo y modo presentaba el macroproyecto para la fecha de interposición de aludido amparo constitucional (octubre 2012), no es la misma de hoy, además, de que el predio aquí vinculado (que es uno de los dos que aún quedan en pie de acuerdo a lo manifestado por la demandante al descorrer el traslado del recurso- lo cual ratifica con el plano y el material fotográfico adosado al escrito respectivo), se requiere es para la ejecución y construcción de la Avenida Colón, proyecto éste que como bien quedó reseñado en dicha acción –por informe remitido del Secretario General de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales- se compone de dos vertientes viales: ramal norte (...) y ramal sur (...).

4. Bajo el anterior contexto, se advierte que si bien el estrado del circuito acusado analizó y explicó porque en el caso concreto no aplicaba el precedente invocado por los accionantes, no se puede dejar de lado que con la entrega anticipada se transgrede el derecho a la vivienda de los promotores y se desconoce su particular situación, pues su inmueble será demolido, no cuentan con recursos económicos y en su familia hay sujetos de especial protección constitucional.

Ciertamente, las pruebas obrantes en el plenario dan cuenta de que en el inmueble residen personas de la tercera edad, un menor y un discapacitado, razón por la que se amerita la intervención del juzgador constitucional al existir una grave amenaza a las garantías esenciales de los accionantes, pues de procederse a la entrega anticipada se quedarían sin lugar en donde vivir y sin que se les entregue efectivamente el dinero antes de aquello.

Conforme a lo anterior, se ordenará al despacho accionado que profiera una nueva decisión teniendo en cuenta la situación concreta de los accionantes, particularmente, su condición de sujetos de especial protección constitucional, más cuando la misma empresa demandante solicitó que se le permitiera pagar la totalidad del avalúo por la referida vulnerabilidad hasta que sean tasados el daño emergente y lucro cesante, oportunidad en la cual sufragaría el valor restante.

Es de destacar que la Sala en anterior oportunidad indicó sobre el tema que:

Del concepto expuesto en el punto anterior y de lo considerado por la Sala en fallo de 5 de agosto de 2004 (exp. 7611122130002004-00069-01), en el sentido de que aun cuando la negativa del juez encargado del conocimiento del proceso de expropiación a la entrega de dineros al expropiado con antelación a la del bien objeto del litigio estuviera apoyada en la aplicación exegética de las normas regulativas de ese juicio, bien visto el tema, a la larga encontró que carecía de fundamento jurídico serio y fundado y, por tal razón, era palmariamente arbitraria, pues desconocía el derecho fundamental a la vivienda familiar, el cual debía primar frente al interés general implícito en la obra pública determinante de la venta forzada, entendimiento que, por lo demás, ha sido reiterado, entre otros, en fallo de 23 de enero postrero (exp. 1100122030002006-01847-01); deviene así procedente el amparo constitucional aquí demandado por Ana Silvia Méndez Núñez, habida consideración que enfrenta una situación semejante a la juzgada en aquellos casos; por consiguiente, de estar acreditadas las circunstancias fácticas indispensables, es claro que tiene derecho a recibir por lo menos

la suma que depositó la entidad demandante con la finalidad de obtener la entrega anticipada del inmueble, para así aliviar la grave situación que en compañía de su grupo familiar enfrenta.(CSJ STC, 30 ene. 2007, rad. 2006-01881-01).

Asimismo esta Corporación precisó que:

(...) el Juez natural hizo una ponderación insuficiente de las circunstancias específicas de los accionantes en contrapunto con las normas que regulan el proceso de expropiación, lo que lo llevó a aplicarlas con excesivo apego a su tenor literal, sin advertir la debilidad manifiesta de los accionantes, dada su avanzada edad, el estado de salud que presentan, y la situación económica por la que atraviesan (...)

4. Esta Corporación en un asunto análogo al que ahora se resuelve, relativo a un proceso de expropiación en virtud del cual se afectaba el derecho a la vivienda digna de quien sería despojado del inmueble que habitaba, señaló que **‘por las especiales y singulares circunstancias que ostenta el caso analizado por la Corte, se justifica y hace menester el amparo constitucional deprecado, con mayor razón si el Estado debe proteger especialmente a las personas que por su condición económica se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta’**, lo que la condujo a ordenar la entrega del valor total del avalúo del inmueble como condición para que procediera la entrega anticipada del bien materia de la expropiación (Sentencia de 5 de agosto de 2004, exp. 2004-00069-01. Ver también Sentencia de 25 de noviembre de 2008, exp. 2008-00197-01).

Por otra parte, esta Corporación, frente a un caso en el que se debatía una temática semejante a la del presente asunto y en el

que resultaban afectadas las prerrogativas fundamentales de un adulto mayor, manifestó recientemente que ‘...la Constitución Política de 1991 privilegió a las personas de la tercera edad, al tenerlos como sujetos especiales, que requieren de una protección reforzada por parte de la familia, el estado y la sociedad, máxime si se hallan en estado de indefensión económica, física o mental, so pena de violentar su dignidad humana (arts. 5 y 46 C.N.)’ (Sentencia de 9 de febrero de 2009, exp. 2008-00131-01) (...)

5. *Como ya se señaló, ha sido doctrina de esta Sala proteger en asuntos como el que es materia de análisis en esta providencia el derecho a la vivienda digna de personas en situación de debilidad manifiesta, para lo cual ha ordenado la entrega anticipada de los dineros correspondientes al avalúo del inmueble materia de la expropiación (...)*

6. *En razón de todo lo anterior, estima la Sala que dadas las específicas circunstancias de que da cuenta el asunto materia de esta providencia, corresponde, desde la perspectiva constitucional, la entrega anticipada de los dineros a los accionantes (...) que son personas de la tercera edad y se encuentran en condiciones de debilidad manifiesta, atendiendo, claro está, las proporciones a que ellos tengan derecho según sus respectivas cuotas en el derecho de dominio sobre el inmueble (Resaltado fuera de texto, CSJ STC, 24 abr. 2009, rad. 00316-01).*

5. Así las cosas, se impone, entonces, revocar el fallo constitucional de primera instancia, y en su lugar, conceder el amparo impetrado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **REVOCA** el fallo impugnado, y en consecuencia.

Primero: Concede el amparo del derecho a la vivienda digna.

Segundo: Ordena al Juzgado Primero Civil del Circuito de Manizales que en el término de tres (3) días, contado a partir de la notificación de la presente providencia, deje sin efectos el proveído de 19 de febrero de 2014 y profiera uno nuevo atendiendo las razones consignadas en esta decisión.

Tercero: La autoridad accionada deberá enterar a esta Corporación sobre el cumplimiento de la orden anterior, a más tardar dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento de aquél.

Cuarto: Comuníquese mediante telegrama a los interesados, remítaseles copia de esta providencia y envíese el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión.

JESÚS VALL DE RUTÉN RUIZ

MARGARITA CABELLO BLANCO

RUTH MARINA DÍAZ RUEDA
(Ausencia justificada)

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ

ARIEL SALAZAR RAMÍREZ

LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA