



La Constitución, el pacto fundamental de convivencia que nos une

Exhorto a la Superintendencia de Notariado y Registro para que capacite a curadores urbanos y oficinas de planeación en su deber de verificar que los proyectos urbanísticos cumplan con las condiciones para las personas en situación de discapacidad, antes de otorgar la licencia de construcción

Boletín No. 121
Bogotá, 18 de octubre de 2021

La Corte Constitucional le hizo un llamado a la Superintendencia de Notariado y Registro para que capacite a los curadores urbanos y a las oficinas de planeación de todo el país sobre el deber que tienen de revisar, al momento de decidir si aprueban o no una licencia de construcción, si el respectivo proyecto cumple las normas aplicables en materia de accesibilidad para personas en condición de discapacidad.

En ese sentido, aclaró que es necesario verificar si todas las áreas comunes del proyecto son accesibles para estas personas y ejercer una vigilancia preventiva para evitar que se otorguen licencias de construcción que no cumplen los requisitos para personas con movilidad reducida.

El pronunciamiento fue hecho al conceder una tutela a un ciudadano que sufrió una trombosis cerebral, que le ocasionó una parálisis total en el cuerpo. Su hija presentó la acción al comprobar que el lugar donde vive, el Conjunto Residencial Vistas del Río II, ubicado en la localidad de Usme de Bogotá, no cuenta con rampas ni senderos peatonales que garanticen la libre locomoción de las personas en condición de discapacidad.

Con fundamento en la queja presentada por el administrador de la copropiedad, la Secretaría Distrital del Habitat (SDH) inició un proceso administrativo en el 2014. Sin embargo, tres años después de haber sido denunciadas las deficiencias constructivas, y sin proponer ninguna solución alternativa, la entidad resolvió exonerar al constructor de la realización de las adecuaciones pertinentes, con el argumento de que en el conjunto era topográficamente imposible construir rampas para personas en condición de discapacidad.

Al final, el procedimiento administrativo no produjo ningún resultado, además de configurarse un elemento de impunidad, puesto que ni siquiera la multa impuesta pudo hacerse efectiva ante la liquidación de la empresa constructora.

La SDH aseguró que su competencia se limitó a verificar la existencia de un defecto urbanístico y ordenar su corrección, pero escapa de su capacidad proponer alternativas de solución al problema de construcción. Agregó que el procedimiento administrativo concluyó por la liquidación del constructor.



prensa@corteconstitucional.gov.co



[@CCConstitucional](https://twitter.com/CCConstitucional)



[@corteconstitucionaldecolombia](https://www.facebook.com/corteconstitucionaldecolombia)



[@corteconstitucional](https://www.instagram.com/corteconstitucional)



[Corte Constitucional](https://www.youtube.com/CorteConstitucional)



La Constitución, el pacto fundamental de convivencia que nos une

La Sala Segunda de Revisión, con ponencia del magistrado Jorge Enrique Ibáñez Najar, aseguró que la entidad no verificó ni consultó con expertos independientes al constructor, si su afirmación sobre la imposibilidad de construir rampas y senderos era cierta o no, lo cual hizo que exonerara a la empresa de hacer las obras necesarias para remover los obstáculos a la accesibilidad de las personas con discapacidad.

Por otra parte, teniendo en cuenta que gracias al programa de subsidios ofertado por la entidad distrital los residentes del conjunto lograron adquirir una vivienda, la SDH estaba llamada a velar por la protección de los compradores de los inmuebles y por la garantía efectiva de su derecho a la vivienda digna.

“Las autoridades tienen el deber de controlar, desde el comienzo, que los proyectos de construcción se ajusten a las normas aplicables, con lo cual se evitaría llegar a escenarios como el que se plantea en este caso”, indicó la sentencia.

El fallo le dio dos meses a la SDH para que realice un estudio técnico que permita determinar las posibles alternativas que puedan adoptarse para eliminar los obstáculos arquitectónicos que impiden la libre locomoción de las personas en condición de discapacidad que habitan en el conjunto residencial. Después de esto, tendrá un mes para socializar el plan con los habitantes para coordinar con ellos la definición de la alternativa que resulte más adecuada. A partir de ello, la solución definitiva deberá ser ejecutada y concluida en cuatro meses.

Debido a que las obras tendrán que hacerse con cargo a recursos públicos, puesto que la entidad no actuó de manera diligente frente a la constructora, es indispensable que la SDH inicie los procesos judiciales o administrativos a que haya lugar, con el fin de determinar la responsabilidad de los funcionarios que actuaron en el proceso adelantado contra la empresa.

La Corte también ordenó compulsar copias del expediente a la Procuraduría General de la Nación y a la Contraloría General de la República para que valoren la actuación de los funcionarios de la SDH, pues, con su conducta, no solo desconocieron los derechos fundamentales del ciudadano, sino que provocaron un perjuicio patrimonial para el Estado por los costos que supone el cumplimiento de la sentencia.

Sentencia T-333-21

M.P. Jorge Enrique Ibáñez Najar



prensa@corteconstitucional.gov.co



[@CCConstitucional](https://twitter.com/CCConstitucional)



[@corteconstitucionaldecolombia](https://www.facebook.com/corteconstitucionaldecolombia)



[@corteconstitucional](https://www.instagram.com/corteconstitucional)



[Corte Constitucional](https://www.youtube.com/CorteConstitucional)