

Acción de Tutela T-717-12

Un ciudadano colombiano interpuso **recurso de revisión** contra autoridades del Poder Judicial como resultado de la **acción de tutela** instaurada en contra de la Alcaldía Local, la Secretaría de Planeación Distrital y la Caja de Vivienda Popular, solicitando la protección del derecho fundamental a la **vivienda digna** y al principio de **confianza legítima**.

En 2006, el accionante celebró un **contrato de promesa de compraventa** respecto de un **predio**, en donde **construyó una vivienda** la cual cuenta con todos sus servicios (gas, agua, energía) y en la que actualmente habita en compañía de sus dos hijos **menores de edad** y una **persona discapacitada**.

En 2009, las autoridades municipales y de vivienda de la zona realizaron una **investigación** por presunta violación de las normas urbanísticas, en razón a la construcción hecha por él, determinando mediante **resolución No. 474 de agosto de 2010** que el **accionante había construido en contravención al Plan de Ordenamiento Territorial**, por lo que se ordenó la **demolición total del inmueble** a cargo de éste, así como la **suspensión de los servicios públicos domiciliarios**; decisión que fue recurrida por el accionante solicitando la **suspensión de la resolución**, hasta en tanto no se defina el proceso de **legalización urbanística del Barrio** donde se encuentra el inmueble, y de no ser posible la suspensión del acto, se ordene a la Caja de Vivienda Popular la **reubicación de su familia en un lugar**, así como **subsidiar los gastos de demolición** al no contar con los recursos económicos para ello.

El Juez de Primera Instancia consideró que la tutela era **improcedente**, toda vez que se trataba de una controversia administrativa y existían **otros medios de defensa judicial** –acción de nulidad y restablecimiento del derecho – al tiempo que concluyó que la eventual demolición de la vivienda no era inminente pues el actor dejó vencer las posibilidades legales para cuestionar el acto administrativo presuntamente generador de la violación alegada; razonando también que los ingresos mensuales del actor y su familia eran suficientes para acceder al arriendo de una vivienda. Por su parte, el Juez de Segunda Instancia aseguró que la **acción de tutela**, intentada por el actor, es **improcedente como mecanismo transitorio** para evitar un **perjuicio irremediable**, en tanto en este caso, los perjuicios **pese a que son anunciados no aparecen concretados**. Asimismo reiteró, dándole **razón a su inferior**, que existían **otros mecanismos de defensa judicial**.

El conflicto del caso se centra en **determinar**, si con la expedición del citado **acto administrativo** (Orden No.474), la Alcaldía Local **quebrantó** el derecho fundamental a la **vivienda digna** del accionante al ordenar la **demolición del predio** construido, sin establecer una **solución de vivienda alternativa** con la que pueda **subsistir junto con las personas** que se encuentran a su cargo, teniendo en cuenta que la **construcción** se inició en el año 2006 y solo hasta el 2009 se advirtió de su ilegalidad.

Por lo que respecta a la procedencia del recurso, se determinó que la **acción de tutela** resulta **procedente como instrumento definitivo** para la protección del derecho fundamental a la **vivienda digna** del accionante, pues la **orden de demolición** representa una **amenaza** que puede decaer en un perjuicio irremediable que amerita ser atendido por la vía subsidiaria del mecanismo de amparo.

Ahora bien, al entrar al estudio de fondo, se estableció que el accionante había probado los hechos siguientes: a) la residencia en el inmueble materia de la controversia, b) la responsabilidad de haber construido sin licencia, c) habitar con dos menores de edad, así como con una persona que padece retraso mental moderado y d) que el predio donde construyó la vivienda se encuentra en proceso de legalización. Partiendo de lo anterior, se determinará si en efecto la sanción urbanística impuesta vulnera el derecho fundamental a la vivienda digna del accionante.

Entrando en materia, la Corte señaló que la **resolución de demolición** resulta a todas luces **desproporcionada frente a la garantía del derecho a la vivienda digna** del accionante. Tal afirmación es sustentada a razón de que **entre el año 2006 y 2009 el accionante consideró ajustada a derecho su actuación**, es decir, la construcción de la vivienda, pues durante dicho lapso **no fue cuestionado** por parte de ninguna **autoridad en materia urbanística**. Entonces, con la expedición de la Resolución 474, la Alcaldía Local **desconoció el principio de confianza legítima** que cobijaba al actor, al **cambiar abruptamente su situación jurídica**, quebrantando de paso su derecho fundamental a la **vivienda digna**, situación que se profundiza más cuando se ordenó la demolición de su vivienda y no se tomaron **medidas alternas** que permitieran garantizar tal derecho. También mencionó que la Alcaldía pasó por alto que el predio se encuentra en **proceso de legalización**, por lo tanto, **ordenar demoler el bien** ante la posibilidad de que se formalice la situación jurídica del barrio, conllevaría un **perjuicio irremediable** para el accionante. Adicionalmente, no tiene cabida el argumento según el cual el área donde está construida la misma es de **alto riesgo no mitigable**, toda vez que el mismo FOPAE, única entidad que la ley autoriza para emitir conceptos en este sentido, ha indicado que se trata de una **zona de bajo riesgo**.

Ante esta situación, la Corte resolvió: a) revocar las sentencias emitidas por los jueces de instancias inferiores y, en consecuencia, conceder el amparo del derecho fundamental a la vivienda digna y al principio de confianza legítima del accionante, b) ordenar la suspensión provisional de la ejecución de demolición, proferida por la Alcaldía, hasta tanto se pronuncie en forma definitiva sobre la legalización de la zona donde se ubica el predio del accionante y c) ordenar que aun cuando el concepto de legalización del sector en donde se localiza el inmueble sea en sentido negativo, se abstenga de exigir al actor la demolición de su propia vivienda, dado el caso y ante esta eventualidad las autoridades demandadas procederán a brindar al accionante una alternativa de vivienda digna, que sea real, efectiva y aceptada por él, toda vez que en virtud del principio de confianza legítima la misma administración ha permitido que sucedan esta clase de hechos.