

## Sentencia C-444/09

La Sala Plena de la Corte Constitucional analizó una demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, “por el que se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.”

En este caso, la norma fue impugnada por considerar que dicho texto excluyó la exigencia para que todo vendedor, de vivienda nueva, establezca una póliza que garantice la estabilidad y la buena calidad de las unidades habitacionales vendidas a los ciudadanos, tal y como estaba considerada anteriormente en el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989 y reglamentada por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 3042 del mismo año.

La Corte determinó que

- Tras estudiar la norma acusada, se confirmó que no continúa vigente, ni resulta exigible, la obligación de los vendedores de vivienda nueva de constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de las unidades habitacionales vendidas a los ciudadanos.
- Por lo anterior, concluyó que el artículo 40 de la Ley 3ª de 1991 es inconstitucional porque, al derogar la obligación de constituir la póliza tantas veces mencionada, produjo un vacío legislativo que significa una medida regresiva en materia de protección del derecho a la vivienda digna de interés social.
- Sin embargo, al realizar una interpretación conforme, los Magistrados declararon la exequibilidad condicionada del artículo impugnado, en el sentido de que se mantenga la obligación de los vendedores de vivienda de interés social de otorgar una póliza o garantía de calidad y estabilidad de los inmuebles que enajenan.