

Sentencia T-046/15

(Bogotá D.C., febrero 11)

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Procedencia de la acción de tutela cuando se trate de sujetos de especial protección por habitar zona declarada de alto riesgo no mitigable

El derecho a la vivienda es fundamental cuando se trata de sujetos de especial protección constitucional, como son, menores de edad, adultos mayores, personas en situación de discapacidad o población desplazada; en los casos en que se afecta el contenido mínimo de protección del derecho, de acuerdo con el cual el Estado está en la obligación de promover planes de vivienda, que incluyen subsidios para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles, este último cuando la afectación del derecho sea como consecuencia de la acción (por ejemplo, por obras de interés general) o inacción (por ejemplo, construcciones sin licencia de construcción en zonas de alto riesgo) de las entidades territoriales o por hechos imprevisibles (por ejemplo, desastres naturales).

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y REUBICACION EN CASOS DE ZONAS DE ALTO RIESGO-Protección constitucional

La jurisprudencia constitucional ha amparado los derechos a la seguridad personal, a la integridad personal y a la vivienda digna de personas que se encuentran fácticamente en circunstancias de vulnerabilidad al encontrarse sus viviendas ubicadas en una zona de alto riesgo, independientemente de que estos ostenten la calidad de propietario o poseedor del inmueble afectado.

PROCESO DE REUBICACION DE HOGARES SITUADOS EN ZONAS DECLARADAS COMO DE ALTO RIESGO-Marco normativo

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y REUBICACION EN CASOS DE ZONAS DE ALTO RIESGO-Caso en que se niega subsidio de arrendamiento a familia que fue desalojada de su vivienda por estar ubicada en zona de alto riesgo, bajo el argumento que el esposo de la accionante es propietario de una vivienda

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA Y REUBICACION EN CASOS DE ZONAS DE ALTO RIESGO-Orden a ISVIMED verifique condiciones de habitabilidad del inmueble propiedad del cónyuge de la accionante y si determina que es inhabitable, proceda a dar una solución habitacional definitiva de vivienda a la accionante y su núcleo familiar

Referencia: Expediente T-4.527.267

Fallos de tutela objeto de revisión: Sentencia del Juzgado Veintitrés Penal Municipal con Función de Conocimiento de Medellín, del 11 de abril de 2014, que declaró improcedente la acción de tutela.

Accionante: Luz Argelis Agudelo Patiño

Accionado: Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Magistrados de la Sala Segunda de Revisión: Mauricio González Cuervo, Luis Guillermo Guerrero Pérez y Gabriel Eduardo Mendoza Martelo

Magistrado Sustanciador: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO

I. ANTECEDENTES.

1. Demanda de tutela¹.

1.1.1. Derechos fundamentales invocados. Vivienda digna y vida digna.

1.1.2. Conducta que causa la vulneración. La negativa de la entidad accionada de autorizar un subsidio de arrendamiento temporal de vivienda al grupo familiar de la accionante, que se vio en la necesidad de evacuar la vivienda de su propiedad por encontrarse en una zona de alto riesgo.

1.1.3. Pretensión. Ordenar a la entidad accionada que suministre un subsidio de arrendamiento temporal.

1.2. Fundamentos de la pretensión.

1.2.1. La señora Luz Argelis Agudelo, indicó que desde hace 23 años reside en la Carrera 88 No. 98B-50 de Medellín, junto con sus hijos de 3, 17 y 22 años y su cónyuge quien tiene una discapacidad visual, por pérdida parcial de la visión.

1.2.2. El 21 de agosto de 2013, un ingeniero adscrito al Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres (DAGRED), realizó una inspección técnica de

la vivienda y determinó que el estado de la misma era de alto riesgo, por “deficiencias constructivas y deterioro de la estructura”, por lo cual recomendó la evacuación definitiva de la edificación, para garantizar la integridad física de sus habitantes².

1.2.3. El 14 de febrero de 2014, la señora Agudelo reiteró una petición presentada ante el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, con el fin de que ésta le autorizará un subsidio de arrendamiento³.

1.2.4. El 27 de febrero de 2014 el ISVIMED negó la solicitud porque el señor Obidio de Jesús Valencia, cónyuge de la accionante, se encuentra registrado como copropietario de una vivienda diferente a la que debió ser evacuada, estando inmerso en una causal de impedimento para hacerse acreedor del subsidio, a la luz del artículo 16 del Decreto 2339 de 2013⁴.

1.2.5. Sostuvo que la vivienda de la que es copropietario su cónyuge está ocupada por la hermana y su núcleo familiar compuesto por dos hijas y una nieta, quien también es copropietaria, y que ésta también se encuentra en una zona de alto riesgo.

1.2.6. Afirmó que en la actualidad no cuentan con recursos económicos para garantizarse una vivienda digna, ya que su situación económica es precaria y sus únicos ingresos derivan del trabajo informal que realiza su cónyuge como vendedor ambulante, sin embargo no son suficientes para garantizarse una vivienda en condiciones de dignidad.

2. Respuesta de la entidad accionada.

Por último, afirmó que el municipio no está en la obligación de asumir la carga de proveer soluciones habitacionales a las personas que pierdan por cualquier causa su vivienda, por lo que lo que procede es la postulación a un subsidio familiar de vivienda al que la accionante y su grupo no pueden acceder por ser copropietarios de otro bien inmueble.

3. Fallo de tutela objeto de revisión.

3.1. Primera instancia: Sentencia del Juzgado Veintitrés Penal Municipal con Funciones de Conocimiento, del 11 de abril de 20146.

Declaró improcedente la acción. Argumentó que de acuerdo con el Decreto 2339 de 2013 que reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín, no es posible asignar un subsidio de arrendamiento temporal al grupo familiar de la accionante porque se encuentra inmerso en un impedimento establecido por dicha ley. Por lo cual, no puede el juez constitucional modificar las condiciones legales existentes para acceder a los subsidios de vivienda, siendo la actuación de la entidad accionada válida y no vulneradora de los derechos fundamentales de la accionante.

I. FUNDAMENTOS.

1. Competencia.

La Corte Constitucional es competente para revisar la decisión judicial mencionada, con base en la Constitución Política -artículos 86 y 241 numeral 9- y las disposiciones del Decreto 2591

de 1991 -artículos 31 a 36-7.

2. Procedencia de la demanda de tutela.

2.1. Alegación de afectación de un derecho fundamental. Se alega la vulneración a los derechos fundamentales a la vivienda digna y al mínimo vital (artículos 1 y 51 C.P.).

2.2. Legitimación activa. El artículo 86 de la Carta Política consagra que toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o amenazados, podrá interponer acción de tutela en nombre propio o a través de un representante que actúe en su nombre. En el caso concreto, la señora Luz Argelis Agudelo Patiño presentó la acción de tutela en causa propia.

2.3. Legitimación pasiva. El artículo 5 del Decreto 2591 de 1991 establece que la acción de tutela procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que vulnere o amenace los derechos fundamentales.

El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-, es una entidad descentralizada por servicios adscrita a la alcaldía municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonial, cuyo objeto es “gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio de Medellín, conduciendo la solución de las necesidades habitacionales (...) involucrando la gestión y ejecución de los proyectos de construcción de vivienda nueva, titulación, legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento del entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión inmobiliaria y demás actuaciones integrales de vivienda y hábitat en el contexto urbano y rural Municipal y regional,”⁸, por tanto, es una autoridad pública y como tal, está legitimada por pasiva en el proceso de tutela (CP, art. 86º;

D 2591/91, art. 1º).

2.4. Inmediatez. La jurisprudencia constitucional creó el requisito de inmediatez para asegurar la pertinencia de la interposición de la acción de tutela en los casos concretos y así determinar la urgencia e inminencia del perjuicio causado como consecuencia de la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales. En el caso concreto, la solicitud de amparo fue presentada el 31 de marzo de 2014, un mes después de que la señora Agudelo recibiera respuesta a la petición elevada al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín y por medio del cual se le informó que su grupo familiar no puede acceder al subsidio temporal de arrendamiento por ser propietarios de otro bien inmueble. En la medida en que aquella es la que vulnera los derechos fundamentales de la accionante, la Sala considera que la acción constitucional fue presentada en un término razonable.

2.5. Subsidiariedad. El carácter subsidiario de la acción de tutela, establecido en los artículos 86 de la Constitución Política y en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, consagran que la tutela procede cuando la persona afectada no tenga otro mecanismo judicial de defensa o, “salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.”

En este orden de ideas, la accionante podría hacer uso de la acción de responsabilidad civil o la acción de reparación directa contra la entidad accionada como consecuencia de la conducta negligente de la administración al haber permitido bien sea la construcción de una vivienda en una zona de alto riesgo o no haber garantizado el acceso de personas en situación de vulnerabilidad a programas municipales de vivienda de interés social. Sin embargo, en el caso objeto de estudio las acciones ordinarias no serían eficaces para resguardar los derechos fundamentales de la accionante y su grupo familiar, por las razones que a continuación se exponen:

i. Si bien el derecho a la vivienda digna, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política es un derecho económico, social y cultural, la jurisprudencia constitucional ha dispuesto con el pasar de los años la exigibilidad del derecho a la vivienda digna a través de la acción de tutela, por ejemplo cuando ésta obtiene la categoría de derecho fundamental por el factor de conexidad¹⁰, esto es, cuando se encuentra un derecho fundamental afectado, o cuando la persona que acude al amparo, es un sujeto de especial protección constitucional¹¹.

i. Asimismo, ha reconocido esta Corporación que corresponde al juez constitucional evaluar si en el caso concreto, se busca la efectividad de un derecho subjetivo previamente definido por vía normativa¹².

En este orden de ideas, dado que la accionante solicita la protección del derecho a la vivienda digna, la vida digna y el mínimo vital suyo y de su grupo familiar que está conformado por dos menores de edad y una persona en situación de discapacidad, la acción de tutela procede para la protección de sus derechos fundamentales, en tanto los demás mecanismos ordinarios no son eficaces ni idóneos para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, debido a: (a) la posibilidad que varias personas de especial protección constitucional se encuentren en riesgo, una persona discapacitada y 2 menores de edad, y (b) la inminente vulneración a la dignidad humana de la accionante y su núcleo familiar, porque no afirman no tener un lugar donde vivir. Entonces dadas las condiciones fácticas de la peticionaria y su familia, considera la Sala que es necesaria la intervención del juez de tutela para resguardar los derechos fundamentales invocados¹³.

3. Problema Jurídico.

De conformidad con los antecedentes planteados, corresponde a la Sala determinar si: ¿el ISVIMED vulnera los derechos fundamentales a la vivienda digna y al mínimo vital de la señora Luz Argelis Agudelo y su núcleo familiar -quienes abandonaron su vivienda por estar

en una zona de alto riesgo y fue deshabitada-, al negarse a suministrar un subsidio temporal de arrendamiento porque el grupo familiar de la accionante está registrado como copropietario de otro inmueble en Medellín?

4. Vulneración del derecho fundamental a la vivienda digna.

4.1. El artículo 51 de la Constitución Política dispone que “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.” Por lo tanto, para cumplir los deberes constitucionales y legales, corresponde a las autoridades públicas formular políticas públicas tendientes a la satisfacción del derecho a la vivienda, que además 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. 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”¹⁴.

4.2. La Carta Política y varios tratados de derechos humanos adoptados por Colombia en materia de protección de derechos económicos, sociales y culturales, incorporados al ordenamiento jurídico por medio del bloque de constitucionalidad; disponen un mandato de optimización para el Estado colombiano que le impone la obligación de atender las necesidades de vivienda de la población en general.

i. El artículo 16 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos afirma 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 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”.

(ii) El artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales, establece que los Estados Partes tienen el deber de reconocer el derecho a la vivienda adecuada. El Comité de DESC de las Naciones Unidas, en su Observación General No. 4 indicó que para que una vivienda sea adecuada, implica que se satisfagan factores como (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 seguridad en la tenencia, que implica, 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 las 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.”¹⁵

4.3. La jurisprudencia constitucional ha señalado que en ciertos eventos, el derecho a la vivienda digna traspasa su contenido prestacional y alcanza la categoría de derecho fundamental subjetivo. Lo anterior, ocurre en aquellos casos “en los cuales las autoridades estatales han incumplido con sus obligaciones de respeto y garantía y han afectado el derecho a la vivienda digna, el cual en estos casos adquiere la configuración de un derecho de defensa frente a las injerencias arbitrarias de las autoridades estatales o de los particulares¹⁶”¹⁷

En este sentido, el derecho a la vivienda es fundamental cuando se trata de sujetos de especial protección constitucional, como son, menores de edad, adultos mayores, personas en situación de discapacidad o población desplazada; en los casos en que se afecta el contenido mínimo de protección del derecho, de acuerdo con el cual el Estado está en la obligación de promover planes de vivienda, que incluyen subsidios para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles, este último cuando la afectación del derecho sea como consecuencia de la acción (por ejemplo, por obras de interés general) o inacción (por ejemplo, construcciones sin licencia de construcción en zonas de alto riesgo) de las entidades territoriales o por hechos imprevisibles (por ejemplo, desastres naturales).

Por otro lado, el Estado también tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento digno a población que se encuentra en especiales condiciones de vulnerabilidad como la población desplazada o menores de edad¹⁸; o cuando existe conexidad entre la satisfacción del derecho a la vivienda y derechos de carácter fundamental, como la vida digna, la integridad

física o la salud. Por lo tanto, las autoridades administrativas deben velar por la protección de una vivienda adecuada y actuar con diligencia en aras de garantizar su ejercicio, sin injerencias arbitrarias y de manera eficaz.

4.4. Reubicación de viviendas que se encuentran en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable.

4.4.1. De acuerdo con el marco normativo dispuesto en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997,¹⁹ expedidas en desarrollo de las normas constitucionales relativas a la vivienda digna, esta Corporación ha establecido en sentencias como la T-021 de 1995, T-1094 de 1992, T-894 de 2005, y la T-079, 408 y 585 de 2008, que “para las autoridades administrativas es un imperativo (i) desarrollar herramientas idóneas y eficientes que permitan la reubicación de la población asentada en zonas catalogadas como de alto riesgo, ello con el fin de proteger la vida de este grupo de personas, (ii) efectuar los actos administrativos indispensables para que los afectados encuentren otro lugar donde vivir en condiciones parecidas a las que antes disfrutaban”²⁰.

Por su parte, la Ley 1537 de 2012²¹, en el artículo 12 consagra el subsidio en especie para la población vulnerable, de la siguiente manera:

“(…) La asignación de las viviendas a las que hace referencia el presente artículo beneficiará en forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos

mayores". (Subrayado fuera de texto)

4.4.2. En el municipio de Medellín se confió al Instituto Social de Vivienda y Hábitat –ISVIMED– la ejecución de las políticas públicas para proveer de soluciones habitacionales a la población vulnerable, entre ellos subsidios de arrendamiento temporal²², definido en el artículo 1º del Decreto 0813 de 2011²³ como “un aporte de dinero con cargo al gasto público social, adjudicado a grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad social y económica (...)”.²⁴

4.4.2.1. A la luz del mencionado Decreto, el subsidio de arrendamiento tiene la finalidad de suministrar una solución habitacional temporal para personas que se encuentran en una situación de vulnerabilidad como consecuencia de: (i) desastres naturales, (ii) reasentamiento generado por una obra pública o (iii) reubicación por estar en una zona de alto riesgo²⁵. La duración del subsidio depende de las condiciones del beneficiario, si la evacuación de la vivienda debe ser definitiva o temporal y si éste era (a) propietario o poseedor del bien inmueble o (b) mero tenedor²⁶.

4.4.3. Igualmente corresponde al ISVIMED²⁷ la ejecución de los programas de reubicación de vivienda, que se materializa a través de la adjudicación del subsidio municipal de vivienda²⁸, de acuerdo con el Decreto 867 de 2003²⁹. A este subsidio podrán acceder igualmente las personas beneficiadas del subsidio de arrendamiento temporal, con el fin de que se provea una solución habitacional de carácter definitivo.

Por medio del Decreto 2339 de 2013 se define la administración, postulación y asignación del subsidio de vivienda en el municipio de Medellín. En el artículo 1º se define una solución habitacional como una vivienda en condiciones de dignidad, que “contribuya a la satisfacción de necesidades sociales y económicas” y debe ser habitable, esto implica (i) estar localizada en un sitio apto y accesible, (ii) tenga servicios públicos domiciliarios, (iii) cuente con saneamiento básico, (iv) estabilidad estructural y (v) cuente con un espacio adecuado para el

tamaño del grupo familiar.

Igualmente define como población reasentada “aquella que se encuentra reasentada en una zona de intervención de una obra de interés general o en zonas catalogadas como alto riesgo no recuperable o afectada por desastre o calamidad”³⁰, los cuales podrán acceder al subsidio municipal de vivienda en proyectos de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario³¹. En el artículo 15 se establecen los requisitos para la postulación³² al subsidio municipal de vivienda, para el cual se debe acreditar: (i) la conformación de grupo familiar, cuyo jefe del hogar debe ser mayor de edad, (ii) que el grupo familiar tenga ingresos iguales o inferiores a dos salarios mínimos mensuales vigentes, (iii) residencia en el municipio de Medellín de por lo menos 6 años, a menos que se trata de población desplazada, (iv) disponer de un aporte mínimo para la solución habitacional.

Entre otras cosas también establece en el artículo 16 los impedimentos para postularse al subsidio municipal de vivienda, en modalidades de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda. Entre otros, son impedimentos para el grupo familiar (i) ser poseedor de una vivienda, salvo que esta haya quedado destruida o inhabitable, (ii) ser propietario o tener una vivienda adquirida por sus propios medios, (iii) haber recibido otro subsidio otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, (iv) haber sido sancionado en el proceso de asignación.

4.4.5. Por su parte, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha amparado el derecho a la seguridad personal y la vivienda digna, en aquellos casos en que por la inestabilidad del terreno donde se encuentran construidas las viviendas, se expone a los habitantes de éstas a soportar un riesgo extraordinario que amenaza, igualmente, los derechos a la vida y la integridad física. Casos en los cuales la acción de tutela procede para efectos de que el juez evalúe la situación concreta de riesgo en la que se encuentran los accionantes³³. También ha protegido el derecho a la vivienda digna en casos en los cuales, por ejemplo, el inmueble corre el riesgo de como consecuencia de obras adelantadas en sus inmediaciones, que

conlleven a la afectación del derecho a la salud y la integridad física de los habitantes³⁴.

4.4.5.1. En la sentencia T-065 de 2011, la Sala Segunda de Revisión conoció un caso de una madre cabeza de familia asentada en el municipio de Neiva en una vivienda de madera, con servicio público de energía, y que se encontraba en una zona de alto riesgo. La accionante había intentado acceder a un subsidio de vivienda, sin embargo se lo negaron por no cumplir con el requisito de ahorro programado. La Sala decidió amparar el derecho a la vivienda digna al considerar que la accionante cumplía con los requisitos establecidos en el Decreto 4429 de 2005 para hacerse beneficiaria del subsidio habitacional sin tener que realizar un aporte de ahorro programado, pues de éste se exceptúan aquellos hogares que deben ser reubicados por encontrarse en una zona de alto riesgo no mitigable.

4.4.5.2. En la sentencia T-566 de 2013, la Sala Novena de Revisión estudió el caso de un señor de 67 años, vendedor ambulante y analfabeta que vivió durante más de 10 años en una vivienda en Medellín, que tuvo que evacuar para ser demolida por encontrarse en una zona de alto riesgo, durante tres meses el ISVIMED le suministró un subsidio temporal de arrendamiento, sin embargo éste le comunicó que no tenía más subsidio porque no cumplía los requisitos para acceder a un subsidio definitivo al no haber probado la calidad de propietario del inmueble del que había sido desalojado. En esta oportunidad la Sala decidió amparar el derecho a la vivienda digna, pues consideró que las entidades municipales lo vulneraron al suspender la entrega del subsidio de arrendamiento temporal y negarle la posibilidad de acceder al subsidio con el que se concreta la reubicación y la solución definitiva de vivienda.

Lo anterior, al evaluar que las entidades accionadas omitieron un deber especial de protección a una persona de la tercera edad, imponiendo como condición para ello que probara la calidad de propietario del inmueble demolido, desconociendo así la jurisprudencia de la Corte que ha dispuesto que el derecho a la vivienda digna se fundamenta en una necesidad humana de contar con un sitio ya sea propio o ajeno en el cual pueda realizar su

proyecto de vida y no exclusivamente entendido como un derecho real de propiedad sobre el inmueble³⁵.

Por lo tanto, consideró que el municipio de Medellín vulneró el derecho a la vivienda en el alcance de seguridad jurídica en la tenencia y a la confianza legítima, pues el actor encomendó en las autoridades la posibilidad que éstas conjuraran el peligro al que estaba siendo sometido porque su vivienda se encontraba en una zona de alto riesgo y no fue reubicado. Por esta razón ordenó el subsidio temporal de arrendamiento y que se realizaran las gestiones necesarias para hacerlo acreedor de una solución definitiva de vivienda.

4.4.6. En resumen, la jurisprudencia constitucional ha amparado los derechos a la seguridad personal, a la integridad personal y a la vivienda digna de personas que se encuentran fácticamente en circunstancias de vulnerabilidad al encontrarse sus viviendas ubicadas en una zona de alto riesgo, independientemente de que estos ostenten la calidad de propietario o poseedor del inmueble afectado.

5. Caso concreto.

Sin embargo, el 27 de febrero de 2014 el ISVIM negó la solicitud, porque el señor Obidio de Jesús Valencia, cónyuge de la accionante, se encuentra registrado como copropietario de una vivienda diferente a la que debió ser evacuada, por lo cual está inmerso en una causal de impedimento para hacerse acreedor del subsidio, tal como lo establece artículo 16 literal b) del Decreto 2339 de 2013³⁸. Por lo tanto, interpuso acción de tutela contra el ISVIMED, porque afirma que la negativa de suministrar el subsidio de arrendamiento afecta su derecho a la vivienda digna, vida digna y mínimo vital, pues su núcleo familiar no cuenta con recursos económicos para sufragar los costos de otro inmueble y aquel del cual aparecen como

copropietarios está ocupado por cuatro personas.

5.2. El juez de instancia declaró improcedente la acción de tutela porque de acuerdo con el artículo 16 del Decreto 2339 de 2013, no puede hacerse acreedor a un subsidio de vivienda a un grupo familiar que este inmerso en una causal de impedimento, como es el caso de la accionante, cuyo jefe del hogar aparece como copropietario de otro bien inmueble. Por lo tanto, consideró que el juez constitucional no puede modificar las condiciones legales para acceder a los subsidios.

5.3. En este orden de ideas, corresponde a la Sala establecer si la conducta desplegada por el ISVIMED, de negar el suministro temporal de arrendamiento a la accionante Luz Argelis Agudelo porque su grupo familiar está registrado como copropietario de otro bien inmueble en Medellín, vulnera los derechos fundamentales a la vivienda digna, al mínimo vital y al debido proceso administrativo. Después de que el grupo familiar de la accionante tuvo que abandonar su vivienda por estar en una zona de alto riesgo y tenía que ser demolida por poner en riesgo la integridad de sus habitantes.

5.4. De acuerdo con el marco normativo expuesto en las consideraciones de esta providencia y tal como lo expresó la entidad accionada, el artículo 1639 del Decreto 2339 de 2013 establece un impedimento para ser acreedor del subsidio municipal de vivienda. El artículo 6940 del mencionado decreto prevé el mismo impedimento para ser beneficiario de un subsidio temporal de arrendamiento.

5.4.1. Tal como lo señala la entidad accionada, el grupo familiar de la accionante compuesto por ella, su cónyuge Obidio de Jesús Vergara Valencia y tres hijos, no puede ser beneficiario de los subsidios porque el señor Vergara aparece en Catastro Municipal como propietario de otra vivienda⁴¹.

Así las cosas, no se puede acceder a la pretensión de la accionante de hacerlos beneficiarios de un subsidio de arrendamiento, pues aquellos rubros están destinados a cubrir las necesidades básicas de vivienda de la población vulnerable que no tiene ninguna solución habitacional. Estos subsidios pretenden priorizar la garantía del derecho de vivienda, lo cual implica que las autoridades municipales deben asignarlos a sectores de la sociedad particularmente vulnerables. Y aunque en el caso objeto de estudio se trate de un grupo familiar que afirma no tener capacidad económica para sufragar los costos de una vivienda en condiciones de dignidad, lo cierto es que ellos tienen alternativas para materializarlo urgentemente, al ser propietarios de otro bien inmueble.

Por lo cual la Sala estima que a partir del material probatorio aportado no se verifica una circunstancia excepcional con relación a las demás personas en situación de vulnerabilidad para las cuales está destinado el subsidio temporal de arrendamiento, razón por lo cual no amerita de manera urgente la prioridad en la asignación del subsidio.

5.4.2. Sin embargo, de conformidad con la jurisprudencia constitucional, el derecho a la vivienda digna está relacionado con la habitabilidad y adecuación, es decir, debe ofrecer un ambiente adecuado a los ocupantes. Entonces en aquellos casos en que por la inestabilidad del terreno se pone en riesgo la integridad física de los habitantes, el juez de tutela debe evaluar la situación concreta en la cual se encuentran los accionantes, con la finalidad de que las entidades responsables -constructoras, entes territoriales o propietarios- y, en algunos eventos el Estado, garanticen el goce efectivo de la vivienda, sin generar amenazas en los derechos fundamentales de los habitantes, especialmente de los sujetos de especial protección constitucional.

5.4.3. En el caso objeto de estudio, se conoce que la accionante y su grupo familiar fue evacuada del inmueble en el que habitan hace más de 23 años porque el Departamento

Administrativo de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres recomendó la evacuación definitiva de la edificación para garantizar la integridad física de sus habitantes⁴² y que ellos son propietarios de otro bien inmueble según consta en el Catastro municipal. Según afirma la accionante, su grupo familiar no puede ubicarse en la vivienda de la cual es propietario su cónyuge, porque ahí vive su cuñada y tres personas y además ésta también está en una zona de alto riesgo.

Tal como lo reconoce la normatividad local, es necesario que la vivienda cuente con un espacio adecuado para el tamaño del grupo familiar y tenga estabilidad estructural –artículo 1º del Decreto 2339 de 2013-, además la jurisprudencia constitucional ha establecido que en el marco de un Estado Social de Derecho, corresponde a las entidades locales atender integralmente a las personas que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad derivadas de condiciones como la de la accionante, cuya vivienda está ubicada en una zona de alto riesgo y de lo dicho por la accionante, que no fue desvirtuado por la demandada, el otro inmueble que posee no tiene el espacio suficiente para vivir en condiciones de dignidad y al parecer también se encuentra en una zona de alto riesgo.

Por lo tanto, esta Sala estima necesario que se concrete la obligación en cabeza del municipio de proveer algún tipo de solución al problema de habitabilidad de la accionante, dada su condición de vulnerabilidad generada porque su vivienda estaba ubicada en una zona de alto riesgo, la copropiedad de su esposo está habitada por la otra dueña, generando hacinamiento, y esta vivienda también podría estar catalogada en zona de alto riesgo.

5.5. Por lo anterior, la Sala revocará la sentencia proferida por el Juzgado Veintitrés Penal Municipal con Función de Conocimiento de Medellín, del 11 de abril de 2014, que declaró improcedente la acción de tutela y en su lugar amparará el derecho a la vivienda digna de la señora Luz Argelis Agudelo. Razón por la cual ordenará al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín verifique las condiciones –espacio y estabilidad estructural- de la vivienda de la cual es propietario el cónyuge de la accionante; de determinar que éste es

inhabitable deberá exceptuar las reglas contenidas en los artículos 16 y 69 del Decreto 2339 de 2013 y realizar las gestiones necesarias para hacer a la señora Agudelo y su grupo familiar, acreedores de una solución habitacional definitiva de vivienda. En todo caso, deberá proveer el acompañamiento necesario para informar a la accionante de las diferentes soluciones habitacionales en el municipio de Medellín.

Igualmente, se instará a la accionante y su grupo familiar a que, con la asesoría de las entidades municipales competentes, defina su situación jurídica respecto a los bienes inmuebles de los que son propietarios.

I. CONCLUSIÓN.

1. Síntesis del caso. La señora Luz Argelis Agudelo solicitó la protección de los derechos fundamentales a la vivienda digna y vida digna, presuntamente vulnerados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín al negarle el suministro del subsidio municipal de arrendamiento al grupo familiar de la accionante se vio en la necesidad de evacuar la vivienda de su propiedad por encontrarse en una zona de alto riesgo, argumentando que el esposo de la accionante tiene otro inmueble a su nombre.

La Corte encontró que la familia de la accionante se encuentra en condiciones de vulnerabilidad derivadas del desalojo de la vivienda en la cual vivieron 23 años por está ubicada en una zona de alto riesgo, porque si bien son copropietarios de otro inmueble, éste no tiene el espacio suficiente para vivir en condiciones de dignidad, sumado a que, al parecer, también se encuentra en una zona de alto riesgo. Estas dos últimas circunstancias no fueron desvirtuadas por la entidad accionada.

1. Decisión. Pese a la existencia de impedimento legal para otorgar de manera directa el subsidio de vivienda por tener otro inmueble a su nombre, la Corte ampara el derecho a la vivienda digna en su alcance de habitabilidad, y se ordena al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín verifique las condiciones -espacio y estabilidad estructural- de la vivienda de la cual es propietario el cónyuge de la accionante; de determinar que éste es

inhabitable deberá exceptuar las reglas contenidas en los artículos 16 y 69 del Decreto 2339 de 2013 sobre la regla sobre la negativa del subsidio por ser propietario de otra inmueble, contenidas en el artículo 16 y 69 del Decreto 2339 de 2013 y proceder a reconocer el subsidio de vivienda impetrado; realizando las gestiones necesarias para hacer a la señora Agudelo y su grupo familiar, sean acreedores de una solución habitacional definitiva de vivienda. En todo caso, deberá proveer el acompañamiento necesario para informar a la accionante de las diferentes soluciones habitacionales en el municipio de Medellín.

3. Razón de la decisión. Se vulnera el derecho a la vivienda digna en su alcance de habitabilidad cuando una autoridad municipal no suministra alternativas para soluciones de vivienda a personas en condición de vulnerabilidad generada porque su vivienda estaba ubicada en una zona de alto riesgo.

I. DECISIÓN

La Corte Constitucional de la República de Colombia, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO.- REVOCAR la sentencia proferida por el Juzgado Veintitrés Penal Municipal con Función de Conocimiento de Medellín, del 11 de abril de 2014, que declaró improcedente la acción de tutela. En su lugar, TUTELAR el derecho a la vivienda digna de la señora Luz Argelis Agudelo.

SEGUNDO.- ORDENAR al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín que en el término de tres (3) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, verifique las

condiciones de espacio y estabilidad estructural del inmueble ubicado en la Carrera 88 No. 98B-65, con matrícula inmobiliaria 317340 y determine la viabilidad de ser habitado por el grupo familiar del accionante. De encontrar que la vivienda no cumple con las características para ser considerada una vivienda habitable en condiciones de dignidad, en los términos expuestos en la presente sentencia, deberá exceptuar la regla sobre la negativa del subsidio por ser propietario de otra inmueble, contenidas en el artículo 16 y 69 del Decreto 2339 de 2013, en un lapso que no supere los quince (15) días contados a partir de la notificación de la presente providencia, y proceder a reconocer el subsidio de vivienda impetrado.

TERCERO.- ORDENAR al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín que en todo tiempo suministre la información y el acompañamiento necesario para la accionante frente a las diferentes soluciones habitacionales en el municipio de Medellín y le brinde asesoría con el fin de que se defina la situación jurídica de los bienes inmuebles de los que son propietarios.

CUARTO.- Por Secretaría, líbrese la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Magistrado

LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ

Magistrado

GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

Magistrado

ANDRÉS MUTIS VANEGAS

Secretario General (E)

1 Acción de tutela presentada el treinta y uno (31) de marzo de 2014. (Folios 2 a 3).

2 Folio 6.

3 Folios 4-5.

4 Folios 9-10

5 Folios 20 a 28.

7 En Auto del seis (06) de octubre de dos mil catorce (2014) la Sala de Selección Número Diez de la Corte Constitucional, dispuso la revisión de la providencia en cuestión y procedió a su reparto.

8 Por medio del Acuerdo Municipal No. 52 de 2008, el Concejo de Medellín transformó el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED.

9 Según informó la accionante por medio de comunicación telefónica, el inmueble aún no ha sido demolido.

10 En la sentencia T-473 de 2008 la Corte concedió la acción de tutela para proteger el derecho a la vivienda digna o adecuada, en conexidad con el derecho a la vida digna y a la tranquilidad, por cuanto las autoridades distritales habían dictaminado un riesgo inminente de deslizamiento en los terrenos donde había sido construido el inmueble donde vivía la actora con sus hijos. Ver, entre otras: T-754 de 2006, T-065 de 2011.

11 En numerosas oportunidades esta Corporación ha protegido el derecho a la vivienda digna en circunstancias como las descritas ante el estado de indigencia, pobreza, riesgo de derrumbe o desplazamiento forzado de las personas. Ver entre otras, sentencias T-309 de 1995, T-958 de 2001, T-585 de 2006, T-919 de 2006, T-585 de 2008, T-530 de 2011.

12 Sentencia T-585 de 2006, T-530 de 2011.

13 Ver sentencias T-190 de 1999, T-475 de 2010. Tal como lo consagró la sentencia T-894 de 2005: “(...) la acción de tutela para proteger los derechos de los niños se considera procedente, en tanto que el niño forma parte de aquel grupo de personas a las que por mandato constitucional el Estado debe una especial protección, estando en la obligación de adelantar una política de especial atención hacia ellos. La procedencia de la tutela es mucho más evidente si se advierte que está en juego también el mandato constitucional de proteger

a aquellas personas que se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta (Art. 13, C.P.), por razón de su edad, su condición económica, física o mental, y por tanto se hacen sujetos de especial protección.”

14 Sentencias T-958 de 2001, T-791 de 2004 y T-585 de 2008, C-300 de 2011.

15 Al respecto se puede consultar la Observación General No. 7 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas.

16 Algunos casos examinados por esta Corporación en sede de revisión de tutela entran dentro de esta concepción del derecho a la vivienda digna como derecho de defensa frente a injerencias estatales, tales como el examinado sentencia T-308 de 1993, en el cual se discutía la afectación del derecho a la vivienda digna de los habitantes de un proyecto de vivienda de interés social que resultaban afectados por la cercanía de un polígono militar, o el resuelto por medio de la sentencia T-309 de 1995, en el cual el inmueble propiedad de los actores había sido demolido por las autoridades municipales porque amenazaba ruina sin que éstas posteriormente hubieran cumplido con el compromiso adquirido de reconstruir su lugar de habitación. Respecto a injerencias al derecho a la vivienda digna provenientes de particulares es emblemático el caso de la sentencia T-494 del 2005, en el cual esta Corporación amparó a unos menores que habían sido desalojados de su lugar de habitación por su propio padre. También podría incluirse dentro de esta faceta de defensa del derecho a la vivienda digna la prohibición de desalojos forzados, materia debatida en la sentencia T-316 de 1995.

17 Sentencia T-1318 de 2000, C-444 de 2009.

18 Por ejemplo, en la sentencia T-495 de 2010 se analizó un caso de una señora que habitaba en un inmueble con su madre de 93 años y su hijo menor de edad, quienes padecían problemas de salud como consecuencia del daño en la red de alcantarillado de su vecina –que vivía en el apartamento de encima-, el cual ocasionó la filtración de agua y humedad en las paredes, techos y pisos.

En esta oportunidad la Sala estudió si un particular vulneró los derechos fundamentales a la

vida digna, la salud y la vivienda digna de la accionante y su núcleo familiar, al negarse a reparar los daños en su sistema de alcantarillado y que ocasionaban humedad en su apartamento. Concluyó la Corte que de acuerdo con el alcance del derecho a la vivienda digna, definido por la jurisprudencia constitucional, en el caso concreto se desprendía la conexidad del derecho a la vivienda, la salud y vida digna, en especial, tratándose de sujetos de especial protección constitucional, como son mayores adultos y niños. Por lo cual, el derecho a la vivienda adquiriría un carácter fundamental; que además fue demostrada la afectación en el derecho a la salud de la accionante y su hijo menor que implicaba un deterioro en su calidad de vida, por lo tanto estimó que, “la Sala advierte que para el caso en concreto, el derecho a la vivienda digna adquiere el rango de derecho fundamental autónomo y requiere la intervención del juez de tutela para garantizar su goce efectivo e inmediato, pues ante el incumplimiento de los requisitos mínimos de habitabilidad y adecuación se están afectando derechos subjetivos y fundamentales de personas que ostentan calidades de debilidad manifiesta y merecen la protección reforzada del Estado.”

19 Por su parte, el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 establece que “La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:(...) 5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda. (...)10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley. 11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística. (...) Parágrafo. Las acciones urbanísticas aquí previstas deberán estar contenidas o autorizadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, en los términos previstos en la presente ley.”

20 Sentencia T-036 de 2010. En esta sentencia, con base en línea jurisprudencial anterior, se reiteraron las siguientes reglas sobre el papel de las autoridades locales frente a las zonas de alto riesgo y las personas que en ellas habitan: “1) los alcaldes deben llevar a cabo un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos

humanos, entre otros factores, por estar sujetas a derrumbes o deslizamientos;”

2) los alcaldes deben adelantar programas de reubicación de los habitantes o desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas; (...) 4) Cualquier ciudadano puede presentar al alcalde o intendente la iniciativa de incluir en el inventario una zona o asentamiento determinado; 5) Se pueden adquirir los inmuebles y mejoras de las personas a ser reubicadas, mediante enajenación voluntaria directa o mediante expropiación; 6) Los inmuebles y mejoras así adquiridos pueden ser recibidos en pago de los inmuebles donde fueren reubicados los habitantes; 7) El inmueble adquirido debe pasar a ser un bien de uso público bajo la administración de la entidad que lo adquirió; 8) Si los habitantes de inmuebles ubicados en sitios de alto riesgo rehúsan abandonar el sitio, el respectivo alcalde debe ordenar la desocupación con el concurso de las autoridades de policía, y la demolición de las edificaciones afectadas; (...).”

21 Ley 1537 de 2012, dictó normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. ver el CONPES 3740 de 2013, sobre la importancia estratégica del “Programa subsidio familiar de vivienda urbana en especie de FONVIVIENDA”.

22 Artículo 6 del Decreto 0813 de 2011.

23 Por el cual se reglamenta la asignación del subsidio municipal de arrendamiento temporal. Modificado por el Decreto 1637 de 2011.

24 Decreto 0813 de 2011, artículo 1.

25 Artículo 1 y 2 del Decreto 0813 de 2011.

26 Artículo 4 Decreto 0813 de 2011, modificado por el artículo 1º del Decreto 1637 de 2011.

27 Según el artículo 3 del Decreto 2339 de 2013 corresponde al Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín, la administración del subsidio municipal de vivienda.

28 Definido en el artículo 1º del Decreto 867 de 2003 como “un aporte municipal, en dinero o en especie, no restituible, valorado en salarios mínimos legales mensuales SMLM, con cargo al gasto público social, adjudicado por una sola vez a grupos familiares en condiciones de

vulnerabilidad social y económica, para contribuir con la adquisición o mejora de vivienda de interés social que permita la satisfacción de necesidades habitacionales en reconocimiento al derecho a la vivienda digna”.

29 Modificado por el Decreto 920 de 2009 y Decreto 374 de 2010.

30 Literal m) del artículo 1º del Decreto 2339 de 2013.

31 Parágrafo 1º del artículo 2 del Decreto 2339 de 2013.

32 La postulación está definida como “el procedimiento por medio del cual una persona natural, mayor de edad y en calidad del jefe del grupo familiar interesado, solicita el subsidio municipal de vivienda (...)”. Literal r) artículo 1º del Decreto 2339 de 2013.

33 Sentencias T-585 de 2008, T-036 de 2010, T-065 de 2011.

34 Sentencias T-125 de 2008, T-495 de 2010, T-189 de 2013.

35 “(...) la vivienda digna se proyecta sobre la necesidad humana de disponer de un sitio de vivienda sea propio o ajeno, que reviste las características para poder realizar de manera digna el proyecto de vida.”³⁵ En ese sentido, “el derecho a la vivienda digna ha sido protegido cuando la persona se encuentra gozando plenamente de este derecho, pero lo que pretende es evitar una injusta privación o afectación del mismo; no necesariamente para obtener la prestación tendiente a lograr su disfrute o el derecho de propiedad”. (Sentencias T-740 de 2012, T-573 de 2010.)

36 Folio 6.

37 Folios 4-5.

38 Folios 9-10

39 “Impedimentos para postularse al subsidio municipal de vivienda (SMV). No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV): 1. En las modalidades de Vivienda nueva; Vivienda Usada y Construcción en sitio propio: a) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en

zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito. b) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea propietario o cuente con una vivienda adquirida por sus propios medios o a través de cualquier organismo promotor de vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito. c) Cuando alguno de los miembros del grupo familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso de que reciba el subsidio en la modalidad de Arrendamiento, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva. (...)”

40 “Podrán acceder al Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y que no estén incurso en los impedimentos del artículo 16 del presente decreto y reúnan las siguientes condiciones: a) Residir en una vivienda afectada por: calamidad, desastre natural o antrópico; desalojo de la autoridad competente por estar ubicadas en zona de alto riesgo; por intervención ordenada por el ente municipal con ocasión de una obra de interés general, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del aludido evento por las autoridades competentes. b) Presentar la documentación que se requiera para acreditar los requisitos exigidos y realizar el trámite administrativo correspondiente. c) Entregar la vivienda afectada y/o el acta de demolición, según sea el caso y, abstenerse de realizar negociaciones con particulares respecto de ella.”

41 Folios 20 y 29.

42 Folio 6.