

REPÚBLICA DE COLOMBIA



CORTE CONSTITUCIONAL Sala Séptima de Revisión

SENTENCIA T-386 DE 2025

Referencia: expediente T-11.076.361

Asunto: Acción de Tutela interpuesta por *Patricia* contra la *Urbanización*

Tema: Accesibilidad a conjuntos residenciales por parte de personas en situación de discapacidad

Magistrada ponente:
Paola Andrea Meneses Mosquera

Bogotá, D. C., diecinueve (19) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)

La Sala Séptima de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por la magistrada Paola Andrea Meneses Mosquera, quien la preside, así como por el magistrado (e) Juan Jacobo Calderón Villegas y el magistrado Héctor Alfonso Carvajal Londoño, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

En el trámite de revisión de la sentencia del 13 de marzo de 2025, proferida por el *Juzgado 048 Penal Municipal*, por medio de la cual se declaró improcedente el amparo de los derechos fundamentales de *Patricia*, dentro de la acción de tutela que esta última promovió contra la *Urbanización*¹.

Aclaración previa

Debido a que en la presente decisión se hace referencia a información relativa al estado de salud de la accionante, como medida de protección a su intimidad la Sala emitirá dos versiones de la providencia: una en la que se anonimizará su nombre y el de los demás sujetos y lugares que permitan su identificación, que será la versión que se dispondrá al público; y otra que contendrá los datos reales, la cual formará parte del expediente para conocimiento de las partes. Lo

¹ El expediente de la referencia fue escogido para revisión mediante auto del 30 de mayo de 2025, de la Sala de Selección de Tutelas Número Cinco, conformada por la magistrada (e) Carolina Ramírez Pérez y por el magistrado Vladimir Fernández Andrade, con fundamento en el criterio objetivo de: “posible violación o desconocimiento de un precedente de la Corte Constitucional” y el criterio subjetivo de: “urgencia de proteger un derecho fundamental” y “necesidad de materializar un enfoque diferencial”.

anterior, con fundamento en el artículo 61 del Acuerdo 01 de 2025, “por medio del cual se unifica y actualiza el Reglamento de la Corte Constitucional”², y la Circular Interna 10 de 2022³.

Síntesis de la decisión

La controversia se originó en la presunta vulneración de los derechos fundamentales a la dignidad humana, a la igualdad, a la libertad de locomoción y a la vivienda digna. Esto, porque el conjunto residencial accionado no adecuó sus instalaciones para garantizar la accesibilidad de la accionante, quien es una persona en situación de discapacidad (en adelante, PSD), pese a lo cual debe ascender noventa y ocho escalones antes de llegar a su vivienda, sin que, además, existan otros mecanismos que permitan su locomoción y acceso. Por su parte, el conjunto residencial consideró que no había desconocido los derechos de la actora, porque garantizó su participación en la asamblea general de copropietarios, que, agregó, es el órgano competente para aprobar las obras necesarias para garantizar el acceso de las personas en situación de discapacidad, las cuales, precisó, aún no han sido aprobadas por dicho órgano.

La Sala verificó la configuración de la totalidad de los requisitos generales de procedibilidad de la acción de tutela y, posteriormente, se pronunció respecto de: (i) el modelo social de discapacidad; (ii) el derecho a la accesibilidad física por parte de las PSD y sus fundamentos jurídicos; y (iii) el derecho a la accesibilidad física de las PSD en conjuntos residenciales como garantía de la libre locomoción, la igualdad, la vivienda digna y el deber de solidaridad, donde se constató la afectación de los derechos fundamentales de la accionante.

De conformidad con la jurisprudencia de esta Corporación, la Sala amparó los derechos fundamentales de la actora, tenido en consideración que: (i) ella es una persona que se encuentra en una situación de discapacidad, originada por diferentes enfermedades que le han sido diagnosticadas; (ii) en el conjunto residencial existen barreras físicas y arquitectónicas que limitan la accesibilidad por parte de aquella, por lo que es necesario implementar ajustes razonables que garanticen su derecho a la igualdad y no discriminación, libertad de locomoción y vivienda digna. Finalmente, (iii) aunque el conjunto residencial había generado espacios de participación para resolver la problemática planteada, estos fueron ineficaces para lograr una solución que garantizara la eliminación de los obstáculos y permitiera la accesibilidad y libertad de locomoción de la accionante.

² “Artículo 61. Publicación de providencias. En la publicación de sus providencias, las Salas de la Corte o la magistrada o el magistrado sustanciador, en su caso, podrán disponer que se omitan nombres o circunstancias que identifiquen a las partes. La Sala Plena adoptará, mediante circular, los parámetros para la anonimización de las decisiones”.

³ Esta circular indica que se deberán omitir de las providencias que se publican en la página web de la Corte Constitucional los nombres reales de las personas cuando, entre otras, “se haga referencia a [...] información relativa a la salud física o psíquica” y “[c]uando se trate de niñas, niños o adolescentes, salvo aquellos datos de naturaleza pública”.

Teniendo en consideración lo anterior, la Sala le ordenó a la *Urbanización* que tomara las medidas adecuadas y necesarias para, por una parte, continuar con el proceso participativo al interior de la propiedad horizontal, el cual tiene que conducir a una solución adecuada e integral que garantice la eliminación de los obstáculos que le impiden a la accionante su libre locomoción; y, por la otra, implementar, en el plazo máximo de un año, las alternativas que resulten elegidas para remover dichas barreras arquitectónicas. Para tal fin, adicionalmente, se le ordenó al *Distrito* que, en el marco de sus competencias, asesore y acompañe a la propiedad horizontal en la definición de la viabilidad de la apertura del acceso peatonal en el costado occidental del conjunto residencial y en su materialización, en caso de optarse por esta alternativa.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos relevantes

1. En el año 2019, *Patricia* compró una vivienda en la *Urbanización*, ubicada en el corregimiento *San José del Distrito de Mendoza*. Para el año 2022, fue “diagnosticada con múltiples enfermedades que [la] pusieron en condición de discapacidad: “otras anormalidades de la marcha y de la movilidad no especificada [y] trastorno interno de la rodilla, no especificado”⁴; adicionalmente, “trastorno de disco lumbar y otros, con radiculopatía; coxartrosis primaria, bilateral; gonartrosis primaria, bilateral; neuralgia y neuritis, no especificadas; síndrome postlaminectomía, no clasificado en otra parte y dolor crónico intratable”⁵.

2. Para acceder a su vivienda, *Patricia* debe subir aproximadamente 98 escalones, lo que, dada su condición de salud, es una barrera difícil de superar diariamente; además, cuando entra en crisis por los trastornos de que sufre, la accionante debe ser retirada de su vivienda en camilla, lo que resulta riesgoso para ella y para las personas encargadas de su cuidado.

3. El 7 de febrero de 2025, la señora *Patricia* presentó una solicitud ante la administración de la copropiedad en la que, de un lado, señaló la necesidad de que el conjunto residencial cumpliera la normativa sobre la infraestructura y los derechos de las PSD y, del otro, pidió que se realizaran las adecuaciones necesarias, bien fuera la construcción de una rampa o la apertura de una puerta peatonal adicional por la parte trasera (superior) de la urbanización.

4. La solicitud fue resuelta el 20 de febrero de 2025, informándole que, aunque se debían eliminar las barreras para las PSD, la propiedad horizontal no contaba con presupuesto para adecuar las zonas comunes, esto es, para la construcción de rampas. También se le hizo saber que la construcción de una

⁴ Esto de conformidad con el diagnóstico efectuado por el Instituto Colombiano del Dolor S.A.S. el 30 de enero de 2025 (Ib., p. 18).

⁵ Estas afecciones corresponden al diagnóstico efectuado por el Instituto Colombiano del Dolor S.A.S. el 27 de enero de 2025. (Ib., p. 19).

puerta peatonal adicional era inviable⁶. De todos modos, se le indicó que la Administración convocó a expertos “para que cotizaran el concepto técnico y la construcción de la respectiva rampa”⁷, con el objetivo de poner la cotización a consideración de la asamblea general de copropietarios.

5. El 22 de febrero de 2025 se citó a la asamblea general de copropietarios. Allí, según la accionante, no se socializaron las cotizaciones para la construcción de la rampa, incluso, la Administración fue evasiva respecto de la problemática de las PSD, pues no puso a consideración la votación para la aprobación de la construcción de la rampa. Asimismo, la asamblea general negó, por inviable, la propuesta de habilitar el otro acceso por la parte superior.

2. Solicitud de amparo y trámite de la acción de tutela

6. El 28 de febrero de 2025, la actora presentó demanda de tutela en contra de la *Urbanización*. Pidió la protección de los derechos fundamentales a la dignidad humana, a la igualdad, a la libertad de locomoción y a la vivienda digna. Expresó que estos fueron desconocidos por la propiedad horizontal y que también se estarían vulnerando la Convención de las Naciones Unidas sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y la Convención Interamericana para la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad. Por lo anterior, solicitó que se ordenara comenzar “el proceso de permisos para la construcción de la rampa en favor de las personas con discapacidad o el permiso para que se habilite la portería por la parte superior”⁸ y, posteriormente, iniciar el respectivo “proceso de contratación para [construir] la rampa [para] las personas con discapacidad”⁹.

7. *Admisión de la tutela, vinculación de otros sujetos y contestaciones.* El Juzgado 048 Penal Municipal, mediante auto del 28 de febrero de 2025, admitió la tutela y dispuso la vinculación de la “asamblea general de propietarios de la *Urbanización*”¹⁰. Posteriormente, mediante auto del 12 de marzo de 2025, vinculó a la *Alcaldía* y a la *Curaduría*¹¹. Este cuadro refleja las contestaciones e intervenciones:

<i>Urbanización</i> ¹² .	Indicó que: (i) es cierto que la actora “padece enfermedades que afectan su movilidad” ¹³ y que “tiene una afectación de salud que le produce crisis” ¹⁴ , al igual que debe subir aproximadamente 98 escalones para llegar a su vivienda. (ii) De acuerdo con los planos y la
-------------------------------------	--

⁶ Ib., p. 16. En relación con la puerta peatonal adicional, en la respuesta al derecho de petición se expresó: “[f]rente a que se habilite o construya una puerta peatonal adicional a la existente, le manifestamos que la copropiedad está constituida legalmente a partir de los planos arquitectónicos aprobados por Curaduría y/o entidad autorizada, en ellos, la única portería habilitada para la propiedad horizontal es la que actualmente está operando. Por lo anterior, dicha propuesta es inviable”.

⁷ Ib., p. 4.

⁸ Ib., p. 6.

⁹ Ib.

¹⁰ Expediente digital, archivo “003AutoAdmiteTutela”, p. 1.

¹¹ Expediente digital, archivo “009AutoOrdenaVincular”, p. 1.

¹² Expediente digital, archivo “008ContestacionUrbanización”.

¹³ Ib., p. 2.

¹⁴ Ib., p. 4.

	licencia de construcción de la urbanización, otorgada en 2007, esta solo tiene una entrada, por lo que no se cuenta con el licenciamiento para abrir otras puertas o accesos¹⁵. (iii) Desde aproximadamente el año 2014 o 2015, se ha gestionado ante la <i>Alcaldía</i> para abrir una puerta trasera en la urbanización; sin embargo, la respuesta ha sido negativa, debido a la afectación que generaría a una zona verde colindante que es de espacio público¹⁶. (iv) La administración de la propiedad horizontal sí ha efectuado gestiones relacionadas con el acceso y tránsito de las PSD, al debatir este asunto en la asamblea de copropietarios, que es la competente para adoptar las decisiones correspondientes; sin embargo, este órgano no ha aprobado presupuesto para los estudios técnicos y económicos para construir la rampa, lo cual se asumiría mediante el pago de cuotas extra por parte de los copropietarios. Frente a las pretensiones de la tutela, informó que no se han vulnerado los derechos fundamentales de la actora. Expresó que con la solicitud de abrir un acceso peatonal adicional, la accionante pretende ignorar las normas de urbanismo y de espacio público, porque para ello se requiere contar con el permiso de la <i>Alcaldía</i> y con el respectivo licenciamiento, y es una solución problemática, ya que, si bien podría beneficiar a la señora <i>Patricia</i>, se dejaría de lado a otros residentes que tengan afectaciones en su movilidad. Adicionalmente, dijo que para la construcción de la rampa se requiere contar con estudios técnicos que determinen su viabilidad, atendiendo a la topografía del terreno, y deben contar con especificaciones técnicas para precaver riesgos en su utilización. Finalmente, reiteró que las decisiones frente a las adecuaciones de la copropiedad corresponden a la asamblea general de copropietarios, espacio en que se ha garantizado el derecho de participación de la accionante.
<i>Alcaldía</i> ¹⁷	Manifestó que carece de legitimación por pasiva, debido a que el <i>Distrito</i> no tiene injerencia en la construcción y diseño de las urbanizaciones, dado que estas son competencia de las entidades privadas, concretamente, de la administración de la unidad y la asamblea de propietarios; por lo cual, no podría ordenar o ejecutar modificaciones estructurales en edificaciones privadas. Agregó que la construcción de la urbanización se aprobó de acuerdo con las normas urbanísticas y constructivas que regían en su momento; pero que todas pueden optar por acogerse a la nueva normativa constructiva, especialmente, aquella que mejora las condiciones de accesibilidad, siempre que sea técnicamente posible hacerlo. Igualmente, señaló que para acondicionar las áreas comunes o las privadas de la urbanización, se debe tramitar la respectiva licencia urbanística ante una curaduría urbana, y, en el caso de intervenir zonas comunes, se requiere contar con la aprobación previa de la asamblea de copropietarios.

¹⁵ En relación con la apertura de una puerta en la parte posterior de la copropiedad, manifestó que en “el año 2015 la *Alcaldía* no autorizó dicha apertura de acceso peatonal, por ende, no se podría intervenir dicha zona verde [...] por temas de licenciamiento no ha sido posible por afectación a zona verde que es espacio público (*Alcaldía*)”. (Ib., p. 3).

¹⁶ En relación con lo anterior, expresa que para el 8 de abril de 2015 la *Alcaldía* le respondió a la propiedad horizontal que: “El Cerramiento del *Conjunto Residencial*, debe constar en la respectiva Licencia de Construcción y los planos aprobados. Cualquier modificación que se pretenda realizar en el mismo, en este caso adecuar una puerta que sirva de salida de emergencia, con su respectiva conectividad a vía pública [...], deberá contar con la aprobación de cualquiera de las curadurías urbanas”.

¹⁷ Expediente digital, archivo “011Respuesta*Alcaldía*”.

Curaduría¹⁸	El curador pidió ser desvinculado del proceso al no tener potestades o incidencia en las decisiones que se adopten en una copropiedad. Afirmó que, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 675 de 2001, la asamblea general de copropietarios es la facultada para aprobar las modificaciones de las áreas comunes. En tal sentido, explicó que la autorización de la asamblea de copropietarios es un requisito necesario para la expedición de licencias urbanísticas relativas a predios sometidos al régimen de propiedad horizontal; y, finalmente, informó que no le han presentado solicitudes de licencia en el predio en cuestión.
-------------------------------	---

8. *Sentencia de primera instancia.* Mediante sentencia del 13 de marzo de 2025, el *Juzgado 048 Penal Municipal* declaró improcedente el amparo por incumplirse el requisito de subsidiariedad. En términos generales, el juez de tutela expresó que: (i) la accionante cuenta con otros medios de defensa judicial, para lo cual aludió a la acción popular y precisó que “su naturaleza y trámite preferente se constituye en un medio idóneo y expedito para procurar el amparo de los derechos colectivos de las personas con discapacidad de la urbanización”¹⁹. Agregó que, (ii) aunque la accionante presenta distintos diagnósticos, “ninguna de sus patologías se clasifica como enfermedad huérfana ni como sujeto de protección especial”²⁰; y (iii) la demanda de tutela no se fundamentó en la configuración de un perjuicio irremediable, ni este se acreditó en el proceso. Por último, manifestó que (iv) el asunto también podría tramitarse mediante un proceso verbal sumario ante la jurisdicción ordinaria²¹, habida cuenta de que se trata de un conflicto entre la administración de una copropiedad y uno de los copropietarios. El fallo y sus argumentos no fueron impugnados.

3. Actuaciones judiciales en sede de revisión

9. *Selección y reparto.* El 30 de mayo de 2025, la Sala de Selección de Tutelas Número Cinco seleccionó el expediente de la referencia y lo repartió a la suscrita magistrada ponente, a quien le correspondió por sorteo público.

10. *Auto de pruebas.* Mediante auto del 13 de agosto de 2025, la magistrada sustanciadora decretó pruebas, con la finalidad de reunir información adicional en relación con diversos aspectos relevantes para resolver el caso bajo estudio²². El siguiente cuadro refleja las respuesta e intervenciones recibidas:

¹⁸ Expediente digital, archivo “014RespuestaExtemporaneaCuraduria”. Esta respuesta se otorgó de forma extemporánea. Cfr. Expediente digital, archivo “03SentenciaPrimeraInstancia”, p. 6.

¹⁹ Expediente digita, archivo “03SentenciaPrimeraInstancia”, p. 11.

²⁰ Ib.

²¹ Para ello, el juez aludió al artículo 390.1 del Código General del Proceso que establece: “Artículo 390. asuntos que comprende. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza: // 1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001”.

²² Se ofició a la *accionante* para que informara sobre: (i) su estado de salud; (ii) la fecha desde la cual padece las enfermedades señaladas en el escrito de tutela; (iii) su situación económica; (iv) el lugar donde vive actualmente y si es propietaria de la vivienda en la urbanización, al igual que las personas con quienes convive; (v) si ha presentado solicitudes adicionales a la propiedad horizontal relacionadas con los hechos de la tutela y si ha recibido alguna respuesta; (vi) si ha participado en las asambleas de copropietarios, en las cuales se ha debatido acerca de las adecuaciones de la unidad; (vii) si ha iniciado algún otro tipo de proceso o actuación jurídica relacionada con las pretensiones de la tutela; (viii) si tiene conocimiento de decisiones o actuaciones

Accionante ²³	Manifestó que: (i) su estado de salud es más crítico, debido a que se han agudizado los dolores físicos, y psicológicamente está más afectada ²⁴ . Añadió que (ii) su situación económica ha desmejorado debido a sus múltiples incapacidades ²⁵ ; aún está trabajando, pero con muchas restricciones debido a que no puede pasar mucho tiempo sentada, ni caminar por más de una hora; su sustento se deriva del salario de su trabajo y los aportes de su esposo, con quien tienen dos hijos menores de edad. (iii) Aún vive en el Conjunto con sus dos hijos y su esposo, y es la propietaria del inmueble. (iv) Aún no se han realizado las adecuaciones en la unidad residencial para hacerla compatible con las PSD, aunque aludió a que se colocaron pasamanos adicionales al lado de las escalas. Sin especificar con mayor detalle, (v) refirió que en la urbanización viven otras PSD; y que (vi) no ha instaurado ningún otro proceso judicial relacionado con los hechos de la tutela.
Urbanización ²⁶ .	Expresó lo siguiente: (i) No se han ejecutado las obras solicitadas en la demanda de tutela. Explicó que no se autorizó la apertura del acceso por la parte de atrás de la copropiedad, debido a que esta colinda con una zona verde propiedad del <i>distrito</i> . Respecto de las adecuaciones internas no se han hecho estudios ni obras por falta de presupuesto.

adicionales que haya efectuado la administración, el consejo de administración o la asamblea de copropietarios, frente a la adecuación de las instalaciones.

Igualmente, se requirió a la *Urbanización* accionada para que informara (i) si se han realizado obras en el conjunto residencial tendientes a garantizar la accesibilidad y tránsito de las PSD; (ii) ¿Qué actuaciones ha realizado tendientes a solucionar la accesibilidad y tránsito de las PSD?; (iii) ¿Qué espacios de participación se han generado en la propiedad horizontal tendientes a debatir y solucionar la adecuación de las instalaciones?; (iv) si tiene conocimiento de otros procesos o actuaciones jurídicas que se hayan iniciado contra la Urbanización relacionados con los hechos de la tutela; (v) si además de la accionante, existen otras personas en situación de discapacidad que habiten en la unidad; (vi) qué opciones han evaluado para adecuar las instalaciones de la Urbanización y su valoración frente a ellas; (vii) si han acudido a recibir asesoría por parte de alguna curaduría u otra autoridad en relación con las posibles adecuaciones de las instalaciones; (viii) sobre la situación financiera de la propiedad horizontal y si cuentan con recursos o reservas que se pudieran destinar para adecuar las instalaciones; (ix) Finalmente, se les solicitó que aportaran las actas de la asamblea de copropietarios y del consejo de administración en las cuales se hayan debatido los asuntos relacionados con la tutela o, en general, frente a la adecuación de las instalaciones de la unidad para permitir la accesibilidad y tránsito de las PSD.

Adicionalmente, se requirió a la *Alcaldía* para que explicara las razones que impedirían abrir un acceso peatonal adicional en la parte posterior de la Urbanización para la entrada y salida de PSD, si en la actualidad sería posible hacerlo y cuáles serían los requisitos para tal fin y si han efectuado algún tipo de asesoría, concepto o respuesta relacionada con las adecuaciones del conjunto residencial.

Finalmente, se requirió al *Curador* para que, dentro del marco de sus competencias, manifestara si sería posible que se autorizara la apertura de un acceso peatonal en la parte posterior de la Urbanización para la entrada y salida de PSD y cuáles serían los requisitos para tal fin; si ha brindado algún tipo de concepto o asesoría a la propiedad horizontal frente a las adecuaciones de las instalaciones y si se ha expedido alguna licencia urbanística relacionada con las adecuaciones del conjunto residencial.

²³ Respuesta emitida mediante correo electrónico del 20 de agosto de 2025.

²⁴ En relación con lo indicado, la actora aportó historia clínica del 28 de abril de 2025 en que se diagnostica “dolor crónico intratable”; adicionalmente, se anexó historia clínica del 25 de junio de 2025, donde se le diagnostica “lumbago con ciática, neuralgia y neuritis no especificada y síndrome de postlaminectomía, no clasificado en otra parte”; y, finalmente, del 5 de agosto de 2025 donde se indica que la accionante “presenta trastorno mixto de ansiedad y depresión, episodio depresivo grave, comórbido con dolor crónico intratable por discopatía y fibrosis lumbar que ha ocasionado pérdida de funcionalidad, con pérdida de roles incluyendo el laboral y pérdida de autonomía”. Finalmente, se destaca que en la historia clínica del 5 de agosto de 2025 se indica que “asistió a cita en junta Nacional de Calificación de Invalidez, calificaron aprox. 45%”.

²⁵ En la historia clínica del 5 de agosto de 2025 se alude a una incapacidad médica del 5 de agosto de 2025, hasta el 3 de septiembre de 2025.

²⁶ Respuesta emitida mediante correo electrónico del 21 de agosto de 2025.

	(ii) Respecto de las actuaciones que se han adelantado para adecuar las instalaciones de la urbanización, desde el 2015 se ha gestionado para que se autorice la apertura de la puerta de atrás del conjunto residencial y ese asunto se ha debatido en distintas reuniones del consejo de administración y de la asamblea de copropietarios; y, en la última asamblea de febrero de este año se abordaron las solicitudes de la accionante. (iii) No se han iniciado otros procesos judiciales contra la urbanización por los hechos de la tutela. (iv) Sobre la existencia de otras PSD que habiten en el Conjunto, solo mencionó a otra mujer que tiene disminuida su capacidad visual. (v) Las opciones que se han evaluado para adecuar la urbanización siempre han sido la apertura de la puerta en la parte posterior del conjunto residencial o la construcción de una rampa de acceso; pero frente a esta última no ha habido presupuesto. (vi) Respecto a la situación financiera de la copropiedad indicó que se presentan excedentes; pero representados en cartera morosa. Respecto de los recursos o reservas que se pudieran destinar para las adecuaciones de la unidad informó que en varias asambleas se han intentado aprobar cuotas extra con quórum calificado para inversiones en la planta física; pero no se ha podido tener el quórum que exigen los estatutos y la Ley 675 de 2001. Respecto del fondo de reserva legal, precisó que debería estar constituido con un saldo de \$34.996.102; pero, a raíz de la dificultad en el recaudo de las expensas comunes, dicho fondo solo está respaldado en \$13.577.231.
Curaduría ²⁷	El curador explicó, por un lado, que debido a que la construcción de la copropiedad es anterior a la fecha en la que se posesionó, no cuenta con la información para determinar si es posible autorizar la modificación en la urbanización para abrir una puerta peatonal adicional, toda vez que, precisó, el expediente de la licencia urbanística otorgada para la construcción de la urbanización estaría en la oficina de planeación del <i>Distrito</i>. Por otro lado, en términos generales, indicó que si la intervención versa sobre la adecuación de una zona verde correspondiente a espacio público, dicho procedimiento deberá ser presentado por el interesado ante el <i>Distrito</i>; y que si se requiere la intervención de zonas comunes de la copropiedad para habilitar accesos, se deberá solicitar ante la Curaduría Urbana la respectiva licencia de construcción. Finalmente, agregó que, desde su posesión en abril de 2020, no se han presentado solicitudes de licencias o conceptos relacionados con los hechos de la tutela.
Alcaldía ²⁸	Luego de referirse a la ubicación de la urbanización y su área colindante, explicó lo siguiente en relación con la posibilidad de abrir un acceso adicional en el costado occidental (parte posterior) de la unidad: <i>en primer lugar</i>, se refirió a las razones de limitación o condicionamiento para su apertura, para lo que indicó que: (i) el área colindante es zona verde recreacional de cesión, parte del espacio público existente perteneciente al <i>Distrito</i>, por lo que su intervención no puede desnaturalizar su vocación ni implicar privatización o

²⁷ Respuesta efectuada mediante correo electrónico del 20 de agosto de 2025.

²⁸ Respuesta emitida a través de correo electrónico del 21 de agosto de 2025.

	cerramiento, y debe ceñirse a senderos o amoblamientos compatibles; (ii) la presencia de una vía proyectada obliga a preservar la funcionalidad de dicha reserva y coordinar cualquier obra que pueda interferir con su trazado o sección, aun cuando no esté programada en la vigencia actual; (iii) toda obra que conecte el interior de la unidad cerrada con la Carrera 75 a través del espacio público requiere concepto de la autoridad de planeación. <i>En segundo lugar</i>, respecto de la viabilidad actual de su apertura, tenido en cuenta las condiciones anteriores, informó que: “[b]ajo la normativa vigente, sí es posible, en abstracto, un acceso peatonal accesible como sendero público (único acceso alternativo), siempre que: i) cumpla los parámetros de accesibilidad (ancho $\geq 2,00$ m y pendientes según norma técnica), ii) no altere la naturaleza de zona verde recreacional ni supere los límites de pisos duros, y iii) resulte compatible con la franja de proyecto vial. Estas condiciones deben ser evaluadas y autorizadas previamente por el DAP [Departamento Administrativo de Planeación] mediante el trámite de ocupación/intervención del espacio público”²⁹. <i>En tercer lugar</i>, explicó los requisitos o ruta procedimental, que esquemáticamente consiste en: (i) presentar la solicitud a la curaduría urbana; (ii) radicar ante el DAP solicitud de ocupación de espacio público; (iii) verificación de compatibilidad con el proyecto vial; (iv) coordinación interinstitucional con la Secretaría de Medio Ambiente; (v) elaboración de estudios y diseños especializados que permitan garantizar estabilidad, seguridad estructural y adecuación a la topografía de la zona; y (vi) la disponibilidad de recursos. Y, <i>en cuarto lugar</i>, en la respuesta se precisó que la solicitud presentada en el año 2015 por la urbanización para la apertura de este acceso no se sustentó en los “enfoques de inclusión, accesibilidad y no discriminación de las personas en condición de discapacidad, sino que se fundamentó en consideraciones relacionadas con eventuales riesgos naturales”, por lo que en su momento se respondió que cualquier modificación del cerramiento y su conexión con la vía pública requería adelantar el trámite correspondiente ante la curaduría urbana, garantizando el respeto por las condiciones y características del espacio público colindante.
--	--

11. Durante el término de traslado de las pruebas recibidas, ni las partes o las vinculadas al proceso se pronunciaron frente a ellas.

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia

12. La Sala Séptima de Revisión de la Corte Constitucional es competente para revisar los fallos de tutela proferidos dentro del trámite de la referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86 y 241.9 de la Constitución Política, así como los artículos 33 a 36 del Decreto 2591 de 1991 y en virtud del

²⁹ Ib.

auto del 30 de mayo de 2025, proferido por la Sala de Selección de Tutelas Número Cinco de esta Corte, que decidió seleccionar el asunto para su revisión.

2. Delimitación del asunto objeto de revisión, problema jurídico y metodología

13. *Asunto objeto de revisión.* La controversia gira en torno a la presunta vulneración de los derechos fundamentales a la dignidad humana, a la igualdad, a la libertad de locomoción y a la vivienda digna de *Patricia*. Esto, porque la *Urbanización* no ha realizado actuaciones tendientes a adecuar sus instalaciones para garantizar el acceso y tránsito de las PSD, como es el caso de la accionante. Por su parte, el accionado manifiesta que no se han vulnerado los derechos de la señora *Patricia*, debido a que se le ha garantizado su participación en la asamblea de copropietarios, que es la instancia en la cual se debe decidir la aprobación de las adecuaciones de las instalaciones para hacerlas compatibles con las PSD. Por su parte, la *Alcaldía* y el *Curador* argumentaron carecer de legitimación por pasiva, debido a que la urbanización, mediante la asamblea general de copropietarios, es la encargada de decidir frente a las modificaciones de las zonas comunes de la propiedad horizontal.

14. *Problema jurídico.* Corresponde a la Sala resolver, entonces, el siguiente problema jurídico: ¿se vulneraron los derechos fundamentales a la dignidad humana, a la igualdad, a la libertad de locomoción y a la vivienda digna de *Patricia*, al no haberse efectuado las actuaciones necesarias tendientes a adecuar las instalaciones de la *Urbanización* para garantizar la accesibilidad y tránsito de las PSD?

15. *Metodología de decisión.* Inicialmente, la Sala analizará si la acción de tutela satisface los requisitos generales de procedibilidad (*infra num. 3*). En caso afirmativo, resolverá el problema jurídico sustantivo planteado. Para esto, se referirá al modelo social de discapacidad (*infra num. 4*); el derecho a la accesibilidad física por parte de las PSD y sus fundamentos jurídicos (*infra num. 5*); y se resolverá el caso concreto. Para ello, se determinará si se desconocieron los derechos fundamentales de la accionante, teniendo en consideración el derecho a la accesibilidad física de las PSD en conjuntos residenciales como garantía de la libre locomoción, la igualdad, la vivienda digna y el deber de solidaridad (*infra num. 6*). Finalmente, se adoptarán las medidas que correspondan (*infra num. 7*).

3. Análisis de procedibilidad

16. *Requisitos generales de procedencia de la acción de tutela.* El artículo 86 de la Constitución Política (desde aquí, CP) dispone que la acción de tutela es un mecanismo judicial subsidiario, residual, informal y autónomo que tiene por objeto garantizar la “protección inmediata de los derechos fundamentales” de los ciudadanos, por medio de un “procedimiento preferente y sumario”³⁰. De

³⁰ Constitución Política, artículo 86.

acuerdo con lo previsto por el Decreto 2591 de 1991 y el desarrollo jurisprudencial de esta Corte, los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela son: (i) legitimación en la causa (por activa y por pasiva) (ii) inmediatez y (iii) subsidiariedad. El cumplimiento de estos requisitos de procedencia es una condición para que el juez de tutela pueda resolver de fondo la controversia suscitada. A continuación, la Sala examinará si la presente solicitud de tutela satisface tales exigencias.

3.1. Legitimación en la causa por activa y por pasiva

17. *Legitimación en la causa por activa.* El artículo 86 de la CP dispone que “[t]oda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces (...), por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales”. Una lectura armónica de los artículos 86 y 282 de la Constitución Política y de los artículos 10 y 46 del Decreto 2591 de 1991 permiten establecer que la acción de tutela puede ser ejercida directamente por el titular del derecho presuntamente vulnerado o por un tercero que actúe en su nombre. Sobre esta última posibilidad, “la jurisprudencia constitucional ha determinado que quien actúa en nombre de otro puede hacerlo como (i) representante legal del titular de los derechos, (ii) apoderado judicial, (iii) agente oficioso y (iv) defensor del pueblo o personero municipal”³¹.

18. La Sala constata que la *legitimación por activa* está acreditada, toda vez que la tutela fue presentada, directamente, por la señora *Patricia*, a quien, presuntamente, se le habría vulnerado sus derechos fundamentales ante la omisión de las adecuaciones en la *Urbanización*, a efectos de hacer su infraestructura compatible con la situación de las personas en situación de discapacidad, tal como es su caso, al tratarse de una persona que presenta limitaciones en su movilidad.

19. *Legitimación en la causa por pasiva.* Los artículos 86 de la CP y 5 del Decreto 2591 de 1991 disponen que la acción de tutela procede en contra de “toda acción u omisión de las autoridades, que haya violado, viole o amenace violar derechos fundamentales”. La Corte Constitucional ha resaltado que el requisito de legitimación en la causa por pasiva exige que la acción de tutela sea interpuesta en contra del sujeto presuntamente responsable de la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales o aquel llamado a resolver las pretensiones, sea este una autoridad o un particular³². A continuación, se estudiará la legitimación por pasiva de la *Urbanización* frente a la que se dirigió la demanda de tutela, así como de las partes vinculadas al proceso (fj. 7 *supra*).

20. *Urbanización.* En el caso bajo estudio, la tutela se dirigió, únicamente, contra este conjunto residencial sometido al régimen de propiedad horizontal, con el objeto de que esta iniciara las actuaciones tendientes a adecuar las instalaciones de la unidad para hacerla compatible con las PSD. La Sala

³¹ Corte Constitucional, Sentencia T-292 de 2021.

³² Cfr. Sentencia T-593 de 2017.

considera que la urbanización está legitimada por pasiva, toda vez que la presunta vulneración de los derechos fundamentales le resulta atribuible a esta persona jurídica, que es la que tiene la potestad de decidir sobre las adecuaciones de sus instalaciones, mediante sus órganos de dirección y administración.

21. Los conjuntos residenciales que se someten al régimen de propiedad horizontal son personas jurídicas, de conformidad con los artículos 4 y 32 de la Ley 675 de 2001. Tratándose de particulares, esta Corporación ha señalado que la acción de tutela es procedente en los eventos en que entre el accionante y el particular medie alguna de las causales establecidas en el artículo 86 de la Constitución Política y en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991³³. Uno de estos supuestos, como lo establece el inciso final del artículo 86 de la Carta y el numeral 4 del artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, consiste en que el solicitante se encuentre en una situación de *subordinación o indefensión* frente al particular³⁴.

22. Entre los eventos frente a los que esta Corporación ha establecido la existencia de *subordinación*, se encuentra la relación que existe “entre los copropietarios y residentes de una unidad habitacional frente a los diversos órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal”³⁵. De

³³ “Artículo 42. Procedencia. La acción de tutela procederá contra acciones u omisiones de particulares en los siguientes casos: // 1. Cuando aquel contra quien se hubiere hecho la solicitud esté encargado de la prestación del servicio público de educación para proteger los derechos consagrados en los artículos 13, 15, 16, 18, 19, 20, 23, 27, 29, 37 y 38 de la Constitución. // 2. Cuando aquel contra quien se hubiere hecho la solicitud esté encargado de la prestación del servicio público de salud para proteger los derechos a la vida, a la intimidad, a la Igualdad y a la autonomía. // 3. Cuando aquel contra quien se hubiere hecho la solicitud esté encargado de la prestación de servicios públicos domiciliarios. // 4. Cuando la solicitud fuere dirigida contra una organización privada, contra quien la controle efectivamente o fuere el beneficiario real de la situación que motivó la acción, siempre y cuando el solicitante tenga una relación de subordinación o indefensión con tal organización. // 5. Cuando aquel contra quien se hubiere hecho la solicitud viole o amenace violar el artículo 17 de la Constitución. // 6. Cuando la entidad privada sea aquella contra quien se hubiere hecho la solicitud en ejercicio del hábeas data, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Constitución. // 7. Cuando se solicite rectificación de informaciones inexactas o erróneas. En este caso se deberá anexar la transcripción de la información o la copia de la publicación y de la rectificación solicitada que no fue publicada en condiciones que aseguren la eficacia de la misma. // 8. Cuando el particular actúe o deba actuar en ejercicio de funciones públicas, en cuyo caso se aplicará el mismo régimen que a las autoridades públicas. // 9. Cuando la solicitud sea para tutelar la vida o la integridad de quien se encuentre en situación de subordinación o indefensión respecto del particular contra el cual se interpuso la acción. Se presume la indefensión del menor que solicite la tutela.

³⁴ En relación con la situación de *indefensión*, en la sentencia T-810 de 2011 se expresó: “El estado de *indefensión*, por el contrario, surge especialmente de la imposibilidad de defensa fáctica frente a una agresión injusta de un particular. Ocurre en situaciones en las que hay ausencia o insuficiencia de medios de defensa para que el demandante pueda resistir u oponerse a la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales derivados de la acción u omisión del particular”.

³⁵ Ver, entre otras, las sentencias T-810 de 2011, T-761 de 2004, T-633 de 2003 y T-143 de 2000. En la sentencia T-810 de 2011 se expresó: “La jurisprudencia constitucional en tal sentido, ha entendido por *subordinación*, aquella condición que permite que una persona se sujete a otra o resulte dependiente de ella, principalmente en situaciones derivadas de una relación jurídica emanada de la ley o de una relación contractual entre las partes. Tal condición puede ocurrir, por ejemplo, entre un empleado y su empleador en virtud de un contrato de trabajo; en las relaciones entre estudiantes y directivas de un plantel educativo; entre los copropietarios y residentes de una unidad habitacional frente a los diversos órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal -como en el presente caso-; o entre padres e hijos en virtud de la patria potestad, entre otras situaciones. [...]”

“En esta línea [...], los afectados por las decisiones de una Junta o Consejo de Administración, o por un Administrador, o Administradora de los conjuntos sometidos generalmente al régimen de propiedad horizontal pueden interponer acción de tutela en contra de éstos pues, sus decisiones pueden colocar en situación de indefensión o necesariamente de subordinación a los copropietarios”.

conformidad con lo anterior, en distintas sentencias la Corte ha admitido la procedencia de acciones de tutela contra conjuntos residenciales³⁶; particularmente, en tutelas similares a la actual, mediante la cual se pretende que se hagan adecuaciones en las unidades residenciales para hacerlas compatibles con las PSD³⁷.

23. Es del caso precisar que la legitimación en la causa por pasiva se entenderá únicamente respecto de la *Urbanización*, por ser la persona jurídica de derecho privado; no así respecto de la asamblea general de copropietarios, que es un órgano de dirección de dicha persona jurídica.

24. *Alcaldía*. La Sala mantendrá la vinculación respecto de la *Alcaldía*, en calidad de tercero con interés en el proceso³⁸. Lo anterior, debido a que una de las solicitudes formuladas en la demanda de tutela está relacionada con que se “comience el proceso de permisos [...] para que se habilite la portería por la parte superior” del conjunto residencial. En relación con lo anterior, como lo mencionó la urbanización al contestar la tutela, el lugar donde se propone abrir una nueva portería colinda con un predio de propiedad del *Distrito*. Esto fue confirmado por la *Alcaldía* al contestar el auto de pruebas en sede de revisión, donde manifestó que el área colindante al lugar donde eventualmente se abriría el acceso adicional es un área de zona verde recreacional que pertenece al distrito (fj. 10 *supra*). En tal sentido, una eventual orden podría llegar a tener efectos frente a lo argumentado por el ente territorial.

25. *Curador*. Por razones similares, la Sala mantendrá vinculado al *Curador*, en calidad de tercero con interés en el proceso. Lo anterior, con fundamento en que fue esta curaduría la que expidió la licencia inicial para la construcción de la urbanización³⁹. Adicionalmente, dado que las pretensiones de la accionante implican efectuar adecuaciones y modificaciones en las instalaciones del conjunto residencial, y para su materialización, probablemente se requeriría la intervención de la curaduría para expedir alguna licencia urbanística⁴⁰, por lo que una eventual orden podría tener efectos frente a este sujeto procesal.

³⁶ Ver, entre otras, las sentencias T-304 de 2017, T-810 de 2011, T-761 de 2004, T-633 de 2003 y T-143 de 2000.

³⁷ Ver, entre otras, las sentencias T-304 de 2017, T-416 de 2013 y T-810 de 2011.

³⁸ Como lo expresó la Corte Constitucional en la Sentencia SU-116 de 2018: “[...] este Tribunal se ha encargado de diferenciar lo que se ha entendido por partes y terceros con interés. Se ha dicho que el ‘concepto de parte tiene una doble acepción según se la examine desde el punto de vista puramente procesal o teniendo en cuenta el derecho material en discusión. En el primer caso, son partes quienes intervienen en el proceso como demandantes o demandados, en procura de que se les satisfaga una pretensión procesal, independientemente de que les asista razón o no; de manera que desde este punto de vista la noción de parte es puramente formal. En sentido material tienen la condición de partes los sujetos de la relación jurídica sustancial objeto de la controversia o motivo del reconocimiento, así no intervengan en el proceso’ // Por el contrario, de los terceros se dijo que son aquellos que ‘no tienen la condición de partes. Sin embargo, puede ocurrir que dichos terceros se encuentren vinculados a la situación jurídica de una de las partes o a la pretensión que se discute, al punto de que a la postre puedan resultar afectados por el fallo que se pronuncie. (...) En este evento, el interés del cual son titulares los legitima para participar en el proceso, con el fin de que se les asegure la protección de sus derechos’”.

³⁹ Expediente digital, archivo: “008ContestacionUrbanización”, p. 19.

⁴⁰ Respecto de la competencia de los curadores para expedir licencias urbanísticas, *cfr.* los artículos 2.2.6.1.1.1 y 2.2.6.1.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

3.2. Inmediatez

26. El artículo 86 de la CP dispone que la acción de tutela podrá interponerse “en todo momento y lugar”, por lo que no es posible establecer un término de caducidad⁴¹. No obstante, la acción no puede presentarse en cualquier tiempo⁴², porque ello “desvirtuaría el propósito mismo de la tutela, el cual es permitir una protección urgente e inmediata de los derechos fundamentales”⁴³. En tal medida, el requisito de inmediatez exige que la tutela sea presentada en un “término razonable”⁴⁴ respecto de la ocurrencia de los hechos que dieron lugar a la presunta amenaza o vulneración de los derechos fundamentales⁴⁵. El juez debe evaluar las particularidades fácticas y jurídicas de cada caso para determinar la razonabilidad del término⁴⁶.

27. La Sala considera que la tutela cumple la exigencia de inmediatez, debido a que se interpuso el 28 de febrero de 2025 y la respuesta por parte de la administración de la propiedad horizontal, relacionada con la solicitud de las adecuaciones del conjunto residencial, se emitió el 20 de febrero de 2025; y, a su vez, la reunión de la asamblea general de copropietarios, en la cual se abordó esta misma problemática, fue del 22 de febrero de 2025⁴⁷. De estas decisiones se deriva la negativa del conjunto residencial a iniciar las actuaciones necesarias tendientes a adecuar sus instalaciones para hacerlas compatibles con las PSD. Por tanto, se concluye que la solicitud de tutela se presentó en un término razonable.

3.3. Subsidiariedad

28. *El principio de subsidiariedad.* Los artículos 86 de la CP y 6.1 del Decreto 2591 de 1991 prevén el principio de subsidiariedad de la acción de tutela⁴⁸, según el cual esta última es excepcional y complementaria –no alternativa– a los demás medios de defensa judicial⁴⁹. El principio de

⁴¹ Corte Constitucional, Sentencia C-543 de 1992.

⁴² Corte Constitucional, Sentencia T-580 de 2017.

⁴³ Corte Constitucional, Sentencia T-307 de 2017.

⁴⁴ Corte Constitucional, Sentencia SU-961 de 1999.

⁴⁵ Corte Constitucional, Sentencia T-273 de 2015.

⁴⁶ Corte Constitucional, Sentencia SU-123 de 2018.

⁴⁷ Aunque la actora indicó que desde 2022 sufre de los padecimientos de salud que afectan su movilidad, la historia clínica más antigua que aportó con la tutela y las pruebas solicitadas en sede de revisión es del 4 de agosto de 2024. Además, no se advierte que con anterioridad a febrero de 2025 a la actora se le hubiere manifestado una negativa previa relacionada con la adecuación de las instalaciones del conjunto residencial.

⁴⁸ Corte Constitucional, Sentencia C-531 de 1993.

⁴⁹ Corte Constitucional, Sentencias T-1008 de 2012, C-132 de 2018 y T-361 de 2017. Ver también, sentencias T-384 de 1998, T-204 de 2004 y T-119 de 2023. En la primera sentencia referida, la Corte afirmó: “3.4.1. Conforme con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 86 de la Constitución Política, y el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela, como medio de protección de los derechos fundamentales, por regla general, procede de manera subsidiaria, es decir, cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial. De allí, que la tutela no constituya un medio alternativo, ni facultativo, que permita adicionar o complementar los mecanismos judiciales ordinarios establecidos por el Legislador.

3.4.2. Consecuentemente, se ha estipulado que, ‘en razón a su excepcionalidad, no puede abusarse ni hacerse uso (de la acción de tutela) cuando existan otros medios judiciales idóneos para la definición del conflicto asignado a los jueces ordinarios con el propósito reiterado de obtener, entre otras consideraciones, un pronunciamiento más ágil y expedito’. En ese sentido, se reconoce que no ha sido instituida para remplazar los medios ordinarios existentes, ni para corregir y subsanar las deficiencias en que el actor pudo haber incurrido en el ejercicio de las acciones pertinentes, ni para dilatar los procesos que se encuentren en curso”.

subsidiariedad parte del supuesto de que las acciones y recursos judiciales ordinarios están diseñados para proteger la vigencia de los derechos fundamentales y, por lo tanto, los jueces ordinarios tienen el deber de garantizarlos porque son jueces de tales derechos. En efecto, el constituyente instituyó la tutela no para sustituir ni suplir los mecanismos ordinarios de protección⁵⁰, sino para asegurar la garantía de los derechos fundamentales en aquellos eventos en que las acciones y recursos ordinarios no brindan una protección adecuada, integral y oportuna.

29. En virtud del principio de subsidiariedad, el artículo 86 de la CP prescribe que la acción de tutela procede, por regla general, en los siguientes supuestos⁵¹: (i) como mecanismo definitivo de protección, cuando no existen otros medios judiciales ordinarios de defensa⁵² o, atendiendo a las particularidades del caso, estos no son *idóneos* o *eficaces* para garantizar los derechos fundamentales que se consideran vulnerados o amenazados⁵³; y (ii) la tutela procede como “mecanismo transitorio”⁵⁴ en aquellos eventos en que, a pesar de existir un medio judicial ordinario idóneo y eficaz, este no permite “evitar un perjuicio irremediable”⁵⁵ respecto de los derechos fundamentales del accionante. Al respecto, la Corte Constitucional ha indicado que existe un perjuicio irremediable cuando existe un riesgo de afectación *inminente y grave* del derecho fundamental que requiere de medidas *urgentes e impostergables* de protección⁵⁶.

30. *Procedencia de la acción de tutela frente a la protección del derecho fundamental a la igualdad, libre locomoción y vivienda digna de las PSD.* En los eventos en los que se discute la posible afectación de un derecho o interés colectivo en sede de tutela, la Corte ha sostenido que “la acción de tutela procede cuando se requiera la protección de un derecho subjetivo”⁵⁷. En este sentido, “el amparo procede de manera definitiva, entre otros, cuando la amenaza o vulneración de un derecho colectivo, produce la *afectación directa* de un derecho fundamental, con independencia del número de personas que pueden verse involucradas”⁵⁸. A partir de estas premisas, la jurisprudencia ha reiterado una serie de criterios materiales para determinar la procedibilidad de la acción de amparo, los cuales fueron reiterados, recientemente, en la Sentencia T-511 de 2024, en la que se precisó que la tutela resultará procedente cuando se acredite: “(a) que la afectación *iusfundamental* sea una consecuencia inmediata y directa de la perturbación del derecho colectivo (conexidad), (b) que quien presenta la acción de tutela acredite –y así lo considere el juez– que su derecho fundamental está directamente afectado (legitimación); (c) que la afectación

⁵⁰ Corte Constitucional, Sentencias T-284 de 2014 y SU-691 de 2017.

⁵¹ Corte Constitucional, Sentencia T-071 de 2021.

⁵² Corte Constitucional, Sentencias T-211 de 2009 y T-222 de 2014.

⁵³ Corte Constitucional, Sentencias T-211 de 2009 y T-222 de 2014. En efecto, el artículo 6.1 del Decreto 2591 de 1991 establece el mismo principio de procedencia y agrega que la existencia de otro medio de defensa será apreciada en concreto por el juez en cuanto a su idoneidad y eficacia.

⁵⁴ Constitución Política, art. 86.

⁵⁵ Ib.

⁵⁶ Corte Constitucional, Sentencias T-387 de 2017, T-176 de 2020 y T-071 de 2021, entre muchas otras.

⁵⁷ Corte Constitucional, Sentencia T-511 de 2024.

⁵⁸ Ib. Igualmente, Corte Constitucional, Sentencia T-888 de 2008.

pueda considerarse cierta a la luz de las pruebas aportadas al expediente (prueba de la amenaza o violación), y (d) que las pretensiones tengan por objeto la protección del derecho fundamental y no del derecho colectivo en sí mismo considerado”⁵⁹. En relación con esto último, este Tribunal ha precisado que si bien la orden judicial busca el restablecimiento del derecho fundamental afectado y no del derecho colectivo, puede suceder que por efecto de la decisión este último también resulte protegido⁶⁰.

31. Aplicados estos criterios jurisprudenciales frente al caso concreto, se evidencia que la tutela resulta procedente por las siguientes razones: *primero*, existe una conexidad entre el derecho fundamental a la libertad de locomoción, la igualdad y vivienda digna de la accionante, en relación con el derecho colectivo a “la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos [...] dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes”⁶¹. Lo anterior, en el entendido de que la ausencia de infraestructura que permita la accesibilidad y libre circulación de las PSD, pone a la accionante en una situación de desigualdad frente a los individuos que no afrontan condiciones especiales de limitación en su movilidad, lo que conduce a un trato discriminatorio, al igual que a tener restringida su libertad de locomoción, ante las barreras arquitectónicas que presenta la urbanización, que limitan el acceso y tránsito por parte de la actora.

32. *Segundo*, la señora *Patricia* es la perjudicada directa por la negativa del conjunto residencial accionado a realizar las actuaciones tendientes a adecuar sus instalaciones para permitir la libre y autónoma circulación de las PSD, según se explicó en los “hechos” de este fallo.

33. *Tercero*, de la información que reposa en el expediente, se advierte que, debido a sus padecimientos de salud, la accionante presenta restricciones en su movilidad, que le impiden llevar su vida con normalidad en la urbanización, tal como se advierte de los distintos diagnósticos (fj. 1 y 10 *supra*) y debido a que, para acceder a su vivienda, requiere subir aproximadamente 98 escalones, lo que le representa una barrera difícil de superar diariamente, situación que fue reconocida por el conjunto residencial accionado (fj. 7 *supra*). En efecto, al contestar la tutela, la parte accionada reconoció tener conocimiento de que la señora *Patricia* efectivamente “padece enfermedades que afectan su movilidad” y que “tiene una afectación de salud que le produce crisis”, en las cuales debe ser retirada de su vivienda en camilla para desplazarse a un centro de salud (fj. 2 *supra*), lo que, le supone un riesgo adicional, debido al peligro que representa tener que ser retirada así de su hogar. En tal sentido, *prima facie*, existen pruebas sobre la amenaza y la vulneración de los derechos de la actora.

34. *Cuarto*, teniendo en cuenta el contexto descrito, aunque las eventuales órdenes podrían llegar a beneficiar a las PSD que habiten en el conjunto residencial, lo cierto es que la demanda de amparo se orienta a la protección

⁵⁹ Ib.

⁶⁰ Corte Constitucional, Sentencia T-304 de 2017.

⁶¹ Ley 472 de 1998, artículo 4, literal m.

concreta de los derechos fundamentales de la señora *Patricia*. Incluso, una de las pretensiones de la tutela se dirige a que se “comience el proceso de permisos [...] para que se habilite la portería por la parte superior” del conjunto residencial, lo que beneficiaría de manera específica a la accionante, dada la ubicación del inmueble de su propiedad y la cercanía de este con la mencionada portería. Por lo anterior, teniendo en cuenta la dificultad general que padece la actora para acceder a su vivienda y las crisis de salud que afronta, se hace necesaria y urgente la intervención del juez de tutela, de modo que no se prolongue la presunta afectación de los derechos fundamentales de la accionante⁶².

35. Sin perjuicio de lo anterior, resulta importante referirse a un asunto complementario frente al análisis de procedibilidad. El juez de instancia adujo como uno de los argumentos para declarar improcedente la tutela, que la accionante podía acudir a un proceso verbal sumario ante la jurisdicción ordinaria. La Corte Constitucional cuando ha resuelto tutelas donde se discute la presunta afectación de derechos fundamentales de personas en situación de discapacidad por parte de conjuntos residenciales, ha considerado la acción de amparo como el mecanismo principal para su protección⁶³. En términos generales, ha indicado que la tutela resulta procedente bajo los siguientes criterios, expuestos en la sentencia T-321 de 2020: “[l]a jurisprudencia constitucional ha considerado que el proceso verbal sumario debe ser usado por la persona cuando el reclamo frente a los órganos de decisión de la copropiedad ‘se limita a simples juicios de legalidad sobre el alcance de los reglamentos de propiedad horizontal, o sobre el cumplimiento de obligaciones propias de dicho régimen, o cuando la discrepancia tiene que ver con aspectos exclusivamente económicos o de uso de los bienes de la copropiedad (...)’. // *En sentido opuesto, cuando el asunto versa sobre la protección de derechos fundamentales derivados de las relaciones propias entre quienes habitan y conviven en una propiedad horizontal, como el derecho a la libertad de movimiento, el debido proceso o la vida digna, la jurisprudencia ha considerado que la acción de tutela es el mecanismo principal para lograr su protección*”.

36. El caso *sub examine* se enmarca en los precedentes en que se da prevalencia a la tutela, frente al proceso verbal sumario⁶⁴. En efecto, la presente controversia no se origina en un conflicto económico por mora en el pago de cuotas de administración o en la interpretación o aplicación del reglamento de propiedad horizontal; sino que versa sobre una posible vulneración de derechos fundamentales, debido a que una mujer en situación de discapacidad que vive

⁶² Cabe precisar, adicionalmente, que de manera análoga al caso *sub examine*, esta Corporación ha considerado procedente la acción de tutela para proteger los derechos fundamentales de las PSD, ante la negativa de distintos conjuntos residenciales a realizar adecuaciones para garantizar su accesibilidad, verbigracia, en las sentencias T-285 de 2003, T-810 de 2011, T-416 de 2013 y T-304 de 2017. A modo de ejemplo, en la última sentencia citada, se estudiaron dos casos acumulados: el de un hombre que fue diagnosticado con esclerosis lateral amiotrófica y el de un adulto mayor que fue diagnosticado con displasia de cadera, quien requería una intervención quirúrgica y su médico tratante le sugirió no subir o bajar escalas. En tales casos, los conjuntos residenciales en que habitaban se habían negado a autorizar la construcción de rampas, que permitieran su movilidad. En tal providencia, de conformidad con los criterios indicados en el f. 30 *supra*, se consideró que las tutelas resultaban procedentes.

⁶³ Cfr. Sentencias T-285 de 2003, T-810 de 2011, T-416 de 2013, T-304 de 2017 y T-321 de 2020.

⁶⁴ Cfr., entre otras, las sentencias T-062 de 2018, T-217 de 2018, T-034 de 2013 y T-321 de 2020.

en un conjunto residencial tiene limitado su derecho de accesibilidad a su residencia, lo que incide en sus derechos a la libertad de locomoción, igualdad y vivienda digna. En tal sentido, en la controversia subyacen dimensiones constitucionales que corresponde resolver al juez de tutela, cuyo estudio podría tener un análisis limitado por parte del juez ordinario⁶⁵. Además, someter a la actora, quien se encuentra en una situación de vulnerabilidad y es un sujeto de especial protección constitucional, a un trámite adicional podría prolongar la afectación de sus derechos fundamentales⁶⁶; máxime que, como se refirió en el f.j. 33, ella se enfrenta a un riesgo adicional, que podría conducir a configurarse un perjuicio irremediable, dada la forma como debe ser retirada de su inmueble cuando sufre episodios de crisis, poniendo en riesgo su integridad física, lo que hace imperiosa la intervención del juez constitucional.

4. Modelo social de discapacidad. Reiteración de jurisprudencia

37. La Constitución Política garantiza la especial protección de las personas en situación de discapacidad. Entre otros, el artículo 13 de la Carta prevé que “el Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta”; y el artículo 47 establece que el Estado “adelantará una política de previsión, rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos,

⁶⁵ En la Sentencia T-062 de 2018 se señaló que: “En el caso bajo estudio, el problema planteado versa sobre la preservación de la medida de asignación de los cupos de parqueadero comunes por sorteo entre todos los residentes del conjunto residencial, sin distinción, teniendo en cuenta la negativa frente a la concesión de un parqueadero permanente a una persona en situación de discapacidad que vive en dicho conjunto. Si bien, en principio, se trataría de una controversia sobre la utilización o modificación de bienes de uso común de una copropiedad que debería tramitarse mediante el proceso verbal sumario, *dicho proceso no responde a las dimensiones constitucionales de la problemática analizada, pues el juez ordinario, más allá del control de legalidad que podría realizar sobre la medida, en términos de correspondencia o de sujeción normativa, carecería de la competencia necesaria para determinar si es posible que, sobre dicha regulación se presente un fenómeno de omisión contrario a la Constitución, en la medida en que, como lo propone el actor, la falta de asignación de parqueaderos para residentes con discapacidad podría dar lugar a una forma de discriminación, al legitimar la existencia de barreras que impiden su inclusión social.* // De ahí que, a juicio de esta Sala de Revisión, la acción de amparo igualmente es procedente para resolver esta pretensión formulada por el actor, por lo que también se procederá al estudio de fondo sobre la posible vulneración al derecho a la igualdad y no discriminación” (cursiva fuera del original).

En sentido similar, en la Sentencia T-034 de 2013, con apoyo en la T-333 de 1995, se expresó: “[...] no se puede supeditar la vigencia y goce de los derechos fundamentales a la posibilidad de su amparo a través de la utilización de medios procesales distintos a los previstos en la Constitución para su protección, que han sido instituidos con finalidades diferentes y que realmente no son garantía para su protección efectiva. Dicho de otra manera, al juez civil dentro del proceso verbal sumario que se instaura para dirimir una controversia en torno a la propiedad horizontal concreta su estudio y decisión al aspecto central de ésta, esto es, a lo que atañe con las materias ya especificadas, antes que al amparo de los derechos fundamentales, violados o amenazados; por lo tanto, eventualmente puede abstenerse de adoptar medidas concretas tendientes a poner fin o a evitar su violación, como las que usualmente decreta el juez de tutela, con lo cual dichos derechos pueden quedar carentes de protección”.

⁶⁶ En la Sentencia T-217 de 2018 se indicó que: “[...] el requisito de subsidiariedad no puede dejar sin contenido al trato preferencial que reciben los sujetos de especial protección constitucional. Un análisis riguroso de este principio de cara a dicho grupo acentuaría su condición de debilidad, toda vez que el juez de tutela aplicaría los mismos criterios que al común de la sociedad. Es por eso que su valoración no debe ser exclusivamente normativa. La evaluación debe prever los aspectos subjetivos del caso. Por tanto, cuando de los elementos del asunto se concluya que la persona que solicita el amparo es un sujeto de especial protección, el análisis se hace más flexible para el sujeto pero más riguroso para el juez, ya que debe considerar circunstancias adicionales a las que normalmente valora. // Si bien, las decisiones que toma la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración pueden ser controvertidas en la jurisdicción civil (proceso verbal sumario), exigir que las personas en situación de discapacidad acudan a un proceso ante la jurisdicción ordinaria civil para dirimir una controversia surgida con un conjunto residencial no solo les tomará mucho tiempo sino que su condición de salud se puede agravar y su vida correr peligro”.

sensoriales y psíquicos”⁶⁷. El alcance de la especial protección constitucional de PSD ha sido definido por el Legislador, quien, mediante la Ley 1346 de 2009, aprobó la Convención sobre los Derechos de las Personas Con Discapacidad (en adelante, CDPCD). Esta norma forma parte del bloque de constitucionalidad y, junto con la Ley Estatutaria 1618 de 2013⁶⁸, marcó “un cambio de paradigma sobre la manera en que era concebida la discapacidad”⁶⁹, a saber, de un modelo “médico-rehabilitador” a un modelo “social”. En criterio de la Corte, este modelo garantiza “a esta población la realización de sus derechos fundamentales en igualdad de condiciones al resto de la sociedad y su plena integración a la misma”⁷⁰.

38. El modelo social de discapacidad se funda en dos presupuestos: (i) las personas en condición de discapacidad “son titulares indiscutibles de la dignidad humana”⁷¹ y (ii) la discapacidad “es generada por factores sociales y estructurales que deben ser modificados para asegurar el goce de los derechos en igualdad de condiciones”⁷². De esta manera, es necesario enfocarse en “las barreras sociales que enfrentan las personas en condición de discapacidad”⁷³, en lugar de acentuar “las particularidades de aquellas”⁷⁴. Al respecto, la Corte ha resaltado que “no son las limitaciones individuales las raíces del problema, sino las limitaciones de la propia sociedad para prestar servicios apropiados y para asegurar adecuadamente que las necesidades de las personas en condición de discapacidad sean tenidas en cuenta dentro de la organización social”⁷⁵. Así, en la medida en la que este modelo “considera que existe una serie de desventajas que surgen como ‘consecuencia del diseño de un tipo de sociedad pensada para una persona ‘estándar’, que dejaría afuera las necesidades de las personas con diversidad funcional”⁷⁶, la jurisprudencia ha resaltado la especial relevancia del deber de promoción de ajustes razonables, “como herramienta que permite el ejercicio de los derechos de estas personas en condiciones de igualdad [...] de manera autónoma y sin las limitaciones sociales que suelen enfrentar”⁷⁷. En ese sentido, en la Sentencia C-458 de 2015 se expresó que el *modelo social de discapacidad* constituye un nuevo entendimiento de esta condición, considerando que:

⁶⁷ De forma complementaria a las disposiciones citadas, el artículo 47 de la CP establece que “[e]l Estado adelantará una política de previsión, rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a quienes se prestará la atención especializada que requieran”. Adicionalmente, en relación con el derecho a la educación, el inciso final del artículo 68 prescribe que: “[l]a erradicación del analfabetismo y la educación de personas con limitaciones físicas o mentales, o con capacidades excepcionales, son obligaciones especiales del Estado”.

⁶⁸ “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”.

⁶⁹ Sentencia T-425 de 2022.

⁷⁰ Sentencia T-487 de 2007 y T-279 de 2023. Cfr. Sentencia T-124 de 2020.

⁷¹ Sentencia T-425 de 2022 y T-279 de 2023. Cfr. Sentencia C-052 de 2021.

⁷² Ib.

⁷³ Ib.

⁷⁴ Ib.

⁷⁵ Ib.

⁷⁶ Ib.

⁷⁷ Ib. De forma coherente con el análisis propuesto, la Ley 1618 de 2013, de forma similar al artículo 1 de la CDPCD, establece la siguiente definición de “personas con y/o en situación de discapacidad”, como “[a]quellas personas que tengan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales a mediano y largo plazo que, *al interactuar con diversas barreras incluyendo las actitudinales, puedan impedir su participación plena y efectiva en la sociedad, en igualdad de condiciones con las demás*” (cursiva fuera del original).

“(i) frente a la idea de que la discapacidad proviene de estados inmanentes e innatos a los individuos, el modelo social ubica la discapacidad en el entorno social, en tanto que considera que son las estructuras sociales, económicas, políticas y culturales opresivas y excluyentes las que generan esta condición;

(ii) frente a la idea de que a la discapacidad subyacen defectos, insuficiencias, anomalías, alteraciones o deficiencias de los individuos, para el modelo social se trata únicamente de diferencias que deben ser reconocidas y aceptadas, y que en ningún caso agotan la individualidad de las personas, las cuales tienen una vida más allá de los problemas derivados de sus diferencias;

(iii) frente a la idea de que las personas con discapacidad deben ser tratadas desde una perspectiva médica, con el objeto de buscar su normalización, el modelo social propone una aceptación social de la diferencia, y en su lugar, una intervención, no en los individuos con discapacidad, sino directamente en las estructuras sociales de base, que son aquellas que impiden la realización y el pleno goce de los derechos de todas las personas”.⁷⁸

39. Esta Corporación ha expresado que la garantía de los derechos de las PSD debe girar en torno a brindar herramientas para “vivir de manera independiente y a ser incluidos en la comunidad”⁷⁹. En este sentido, de conformidad con la CDPCD y las Observaciones del Comité sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, la Corte ha señalado que la primera garantía implica que estas personas “cuenten con todos los medios necesarios para que puedan tomar opciones y ejercer el control sobre sus vidas, y adoptar todas las decisiones que las afecten”⁸⁰. Por su parte, de conformidad con la Observación General num. 5 “el derecho a ser incluido en la comunidad hace referencia al principio de inclusión y participación plena y efectiva en la sociedad [...] derecho [que] incluye llevar una vida social plena y tener acceso a todos los servicios que se ofrecen al público, así como a los servicios de apoyo proporcionados a las personas en situación de discapacidad para que puedan ser incluidas y participar plenamente en todos los ámbitos de la vida social”⁸¹. En términos del Comité, en la Observación referida: “[m]ientras que el derecho a una vida independiente remite a una dimensión individual, como un derecho a la propia emancipación sin ver denegados accesos ni oportunidades, el derecho a ser incluido en la comunidad entraña una dimensión social, es decir, el derecho positivo a crear entornos inclusivos”.

40. De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la protección reforzada de los derechos de las personas en situación de discapacidad comporta, de un lado, un mandato de interdicción de tratos discriminatorios y, del otro, un mandato de intervención estatal⁸². Este último supone el deber de implementar las políticas dirigidas a superar las barreras sociales que impiden

⁷⁸ Sentencia C-458 de 2015.

⁷⁹ Sentencia T-119 de 2024.

⁸⁰ Ib.

⁸¹ Ib.

⁸² Sentencia C-043 de 2017.

a estos sujetos de especial protección constitucional el goce pleno de sus derechos en condiciones de igualdad y limitan su integración social⁸³.

41. A efectos de enfrentar la discriminación y las barreras a que se ven sometidas las PSD, en el modelo social de discapacidad se han impuesto los *ajustes razonables* como el mecanismo de integración y de superación de la desigualdad. En tal sentido, se ha entendido que los ajustes razonables son “las modificaciones y adaptaciones necesarias y adecuadas que no impongan una carga desproporcionada o indebida, cuando se requieran en un caso particular, para garantizar a las personas con discapacidad el goce o ejercicio, en igualdad de condiciones con las demás, de todos los derechos humanos y libertades fundamentales”⁸⁴.

42. Con ese enfoque, el legislador ha expedido, entre otras, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, que prevé “medidas de inclusión, de acciones afirmativas y de ajustes razonables”⁸⁵, así como la Ley 1996 de 2019, que garantiza “el ejercicio pleno de la capacidad jurídica de las personas con discapacidad”⁸⁶. Con fundamento en lo anterior, la Corte ha resaltado que el Estado está “obligado a remover las barreras que impiden la inclusión social plena de estas personas y garantizar el mayor nivel de autonomía posible del individuo”⁸⁷, entre otros, con la promoción de *ajustes razonables*. También, resulta relevante destacar que desde 1997 se expidió la Ley 361⁸⁸, la cual contiene mecanismos y disposiciones dirigidas a la integración social de las PSD.

5. Derecho a la accesibilidad física por parte de las personas en situación de discapacidad y sus fundamentos jurídicos

43. Dentro del marco teórico antes mencionado, tanto disposiciones de orden interno como de derecho internacional propenden por garantizar la igualdad, la integración y los derechos de las PSD. Por su importancia para el caso, se resalta el artículo 9 de la Convención sobre los Derechos de las Personas Con Discapacidad –CDPCD–, que desarrolla el componente de la *accesibilidad*, estableciendo que, con el fin de que las PSD puedan vivir de forma independiente y participar con plenitud en todos los aspectos de la vida, los Estados deben adoptar medidas pertinentes para garantizar el acceso de estas personas, en igualdad de condiciones, entre otros, al entorno físico. Adicionalmente, dispone que estas medidas “que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso”, se aplicarán, entre otros, a los edificios y viviendas⁸⁹. Adicionalmente, el artículo 28 de la convención referida

⁸³ Sentencias T-432 de 2021 y C-042 de 2017.

⁸⁴ Artículos 2 de la CDPCD, 2 de la Ley Estatutaria 1618 de 2013 y 3 de la Ley 1996 de 2019.

⁸⁵ Sentencia T-425 de 2022. Cfr. Sentencia T-138 de 2022.

⁸⁶ Sentencia C-022 de 2021.

⁸⁷ Sentencia T-425 de 2022.

⁸⁸ “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de la personas con limitación y se dictan otras disposiciones”.

⁸⁹ El artículo 9 referido, establece “[...] Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a: // a) Los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo”.

prevé que los Estados parte deben reconocer el derecho de las PSD a un nivel de vida digno, lo que incluye, entre otras cosas, el *acceso a una vivienda adecuada* y la mejora continua en sus condiciones de existencia⁹⁰.

44. En armonía con lo anterior y con el objetivo de garantizar el acceso de las PSD al entorno físico, el legislador ha establecido distintos mecanismos de protección y mandatos específicos, incluso, con anterioridad a la expedición de la CDPCD. *En primer lugar*, se expidió la Ley 361 de 1997, que en el artículo 43 consagró que, con la finalidad de garantizar la accesibilidad de las PCD, deben evitarse y suprimirse “(...) toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada”⁹¹. El artículo 44 *ibidem* define la accesibilidad como “la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general, y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en estos ambientes”. En complemento, el Título Cuarto, Capítulo Segundo, “incorpora un mandato de eliminación de las barreras físicas⁹² o arquitectónicas en el diseño y ejecución de planes de vivienda⁹³, así como en la construcción, ampliación o reestructuración de edificios o complejos arquitectónicos de naturaleza privada o de propiedad pública⁹⁴, con el fin de permitir la accesibilidad de las personas con cualquier tipo de discapacidad”⁹⁵. Finalmente, el inciso segundo del artículo 47 *ejusdem* prevé que las instalaciones y edificios ya existentes se “adaptarán de manera progresiva”.

45. Con el propósito de reglamentar el Título Cuarto de la Ley 361 de 1997, se expidió el Decreto 1538 de 2005⁹⁶, actualmente compilado en el Decreto 1077 de 2015⁹⁷. El artículo 1 de aquel decreto prescribe que sus disposiciones son aplicables, entre otras, al diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público⁹⁸. Además, como se señaló en la Sentencia T-399 de 2022, “el artículo 10 [*ibidem*] establece que, para el diseño y construcción de edificaciones destinadas a vivienda, deberán aplicarse las normas técnicas descritas en dicho compendio y que, en el caso de conjuntos residenciales de una o de varias edificaciones, las

⁹⁰ Cfr. Corte Constitucional. Sentencia T-333 de 2021.

⁹¹ El artículo referido establece que las disposiciones del artículo 43 y siguientes buscan “facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, discapacidad o enfermedad”. Además, en su párrafo señala que “[l]os espacios y ambientes descritos en los artículos siguientes, deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas en situación de discapacidad”.

⁹² Según el artículo 44 de la Ley 361 de 1997, se entiende por barreras físicas “todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limiten o impidan la libertad o movimiento de las personas”.

⁹³ Ley 361 de 1997, artículo 50, inciso 2. “La autoridad competente de todo orden se abstendrá de otorgar el permiso correspondiente para aquellos proyectos de construcción que no cumplan con lo dispuesto en este artículo”.

⁹⁴ Ley 361 de 1997, artículo 43.

⁹⁵ Corte Constitucional, Sentencia T-399 de 2022.

⁹⁶ “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997”.

⁹⁷ “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

⁹⁸ Decreto 1538 de 2005, artículo 1, literal b).

rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad allí previstas, de forma tal que se garantice la conexión de la vía pública con los espacios comunales”⁹⁹.

46. Posteriormente, se profirió la Ley Estatutaria 1618 de 2013, “por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”. Su objetivo es garantizar y asegurar el ejercicio efectivo de las prerrogativas fundamentales de esta población, a través de la adopción de medidas de inclusión, de acciones afirmativas y de ajustes razonables, así como la eliminación de cualquier forma de discriminación¹⁰⁰. Esta ley, en su artículo cuarto, fija algunos deberes generales de la sociedad en relación con las PSD, incluyendo como uno de ellos el de “asumir la responsabilidad compartida de evitar y eliminar barreras [...] físicas, arquitectónicas [...] y de cualquier otro tipo, que impidan la efectiva participación de las personas con discapacidad y sus familias”.

47. La mencionada ley define los componentes de *acceso y accesibilidad*, como “[c]ondiciones y medidas pertinentes que deben cumplir las instalaciones y los servicios de información para adaptar el entorno, productos y servicios, así como los objetos, herramientas y utensilios, con el fin de asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones, al entorno físico”¹⁰¹. Así, en su artículo 14 expresa que “[c]omo manifestación directa de la igualdad material y con el objetivo de fomentar la vida autónoma e independiente de las personas con discapacidad, las entidades del orden nacional, departamental, distrital y local garantizarán el acceso de estas personas, en igualdad de condiciones, al entorno físico”. Para lograr lo anterior, prevé, entre otras cosas, que “[e]l Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, o quien haga sus veces, deberá establecer un mecanismo de control, vigilancia y sanción para que las alcaldías y curadurías garanticen que todas las licencias y construcciones garanticen la accesibilidad de las personas con discapacidad”¹⁰².

48. Con fundamento en las disposiciones expuestas, esta Corporación ha indicado que “no cabe duda de que existe una protección constitucional reforzada a favor de las PCD, dispuesta en la Carta y desarrollada de forma armónica con lo previsto en los tratados sobre derechos humanos ratificados y aprobados por Colombia”¹⁰³. En este sentido, el legislador ha adoptado medidas en favor de estas personas para garantizarles el derecho a la vivienda en condiciones de dignidad, igualdad y de accesibilidad. De esta manera, entonces, les corresponde al Estado y a los particulares cumplir con el deber de “eliminar

⁹⁹ Sentencia T-399 de 2022. Cfr. Decreto 1538 de 2005, artículo 10. “*Accesibilidad a edificaciones para vivienda*. Sin perjuicio de lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, para el diseño y construcción de vivienda nueva, se dará aplicación en lo pertinente, a las normas técnicas previstas en el artículo anterior y cuando se trate de un conjunto residencial de una o varias edificaciones, las rutas peatonales deben cumplir las condiciones de accesibilidad establecidas en el artículo 7 del presente decreto, de manera que se asegure la conexión entre espacios y servicios comunales del conjunto o agrupación y con la vía pública”.

¹⁰⁰ Ley 1618 de 2013, artículo 1.

¹⁰¹ Ley 1618 de 2013, artículo 2, numeral 4.

¹⁰² Ley 1618 de 2013, Artículo 14, numeral 8.

¹⁰³ Corte Constitucional, Sentencia T-399 de 2022.

las barreras físicas que puedan impedir la accesibilidad a los inmuebles de propiedad privada desde el espacio público, que debe materializarse tanto en la construcción de nuevas edificaciones que satisfagan la normativ[a] que se ha expedido para el efecto, como con la implementación de ajustes razonables frente a las construcciones ya existentes”¹⁰⁴.

6. Se desconocieron los derechos fundamentales de la accionante. El derecho a la accesibilidad física de las PSD en conjuntos residenciales como garantía de la libre locomoción, la igualdad, la vivienda digna y el deber de solidaridad

49. La Sala anticipa que amparará los derechos fundamentales de la accionante, partiendo de los precedentes sentados por esta Corporación y con fundamento en que: (i) la actora es una persona que se encuentra en una situación de discapacidad; (ii) en el conjunto residencial existen barreras físicas o arquitectónicas que limitan la accesibilidad por parte de aquella, por lo que es necesario implementar ajustes razonables que garanticen su derecho a la igualdad y no discriminación, libertad de locomoción y vivienda digna; y (iii) aunque el conjunto residencial ha generado espacios de participación para resolver la problemática planteada, estos han sido ineficaces para lograr una solución que garantice la eliminación de los obstáculos y permita la accesibilidad y locomoción de la accionante.

50. La falta de infraestructura física que le permita a las personas en situación de discapacidad movilizarse libremente constituye un acto discriminatorio de ese grupo poblacional que se aleja de los objetivos del Estado Social de Derecho¹⁰⁵. Esto, debido a que, al restringirles a las PSD el ejercicio pleno de sus derechos fundamentales, como el de la locomoción, “sus condiciones especiales se tornan en una verdadera limitación, pues se les imponen cargas excesivas que no están en deber de soportar, desconociendo la marginación histórica a la que se han visto sometidas y reproduciendo *‘aquella idea excluyente y ofensiva de cara a los derechos fundamentales de ésta población, de que son las personas con limitaciones y deficiencias quienes tienen que adaptarse a un entorno físico construido para la población ‘normal’*”¹⁰⁶.

51. Tal postulado encuentra soporte en tres premisas: (i) las PSD gozan de especial protección constitucional, según se explicó antes; (ii) el tratamiento desigual basado en la condición de discapacidad es un criterio sospechoso de

¹⁰⁴ Ib.

¹⁰⁵ Corte Constitucional, Sentencia T-304 de 2017. En esta providencia se expresó que “[e]n sentencias T-823 de 1999, T-1639 de 2000, T-595 de 2002, T-276 de 2003, T-285 de 2003, T-030 de 2010, T-810 de 2011, T-416 de 2013, T-024 de 2015, T-269 de 2016 la Corte Constitucional se enfrentó a casos en los que se alegaba la existencia de un trato discriminatorio de las personas en situación de discapacidad, por la falta de infraestructura física que les permitiera movilizarse en distintos espacios: calles, transporte público, conjuntos residenciales, instituciones educativas, lugares de trabajo, complejos judiciales, centros comerciales, entre otros”.

¹⁰⁶ Corte Constitucional, Sentencia T-304 de 2017. Esta providencia se apoyó en la Sentencia T-416 de 2013, en la cual se conoció de una acción de tutela que interpuso un particular contra una propiedad horizontal, por negarse a autorizar la construcción de una rampa en la entrada principal del edificio. La Corte se refirió al derecho a la igualdad y la prohibición de no discriminación de las personas en situación de discapacidad, además de los deberes legales, su exigibilidad y el principio de solidaridad.

discriminación; y (iii) la omisión en la adopción de acciones afirmativas en favor de los grupos históricamente marginados por la sociedad es, *per se*, una forma de discriminación proscrita por en el orden jurídico local e internacional.

52. Partiendo de estas premisas y del entendimiento del *modelo social de discapacidad* (num. II.4 *supra*), este Tribunal ha expresado que “no son las personas en situación de discapacidad las que deben adaptarse al entorno físico que ha sido construido para las personas que gozan de plenas capacidades funcionales, sino que es la sociedad la obligada a garantizar espacios respetuosos de la diversidad y de las distintas condiciones humanas. Espacios que les permitan a las personas ser libres, autónomas y vivir en condiciones dignas, sin importar cuales sean sus capacidades físicas o mentales”¹⁰⁷. En virtud de lo anterior, se ha expresado que “la privación de la infraestructura física necesaria para que las personas en situación de discapacidad física o motora puedan movilizarse libremente, no es solo una forma de discriminación que no tiene cabida en un Estado Social de Derecho, también constituye una vulneración al derecho a la libre locomoción”¹⁰⁸.

53. Esta Corporación ha considerado que el derecho a la libre locomoción se fundamenta en el derecho a la libertad inherente a la condición humana, “cuyo sentido más elemental radica en la posibilidad de transitar o desplazarse de un lugar a otro dentro del territorio del propio país, especialmente si se trata de las vías y los espacios públicos”¹⁰⁹. Igualmente, se ha destacado su importancia, debido a que al ser un derecho que supone la independencia física de las personas, permite el ejercicio de otros derechos y garantías constitucionales, como la educación, el trabajo, la salud, el libre desarrollo de la personalidad y la autonomía como expresión humana¹¹⁰.

54. La vida comunitaria que se desprende del régimen de propiedad horizontal implica la necesidad de articular los intereses de los propietarios de unidades privadas con el adecuado funcionamiento de las zonas comunes. Se trata, sin duda alguna, de una relación que puede suscitar tensiones y conflictos para cuyo abordaje se encuentran previstos los escenarios participativos. De cualquier forma, la definición de los espacios comunes como zonas a las que concurren todos los propietarios y de cuya existencia depende la realización de derechos legales y constitucionales, exige comprender conflictos como el ahora planteado no solo como una disputa entre uno de los propietarios y el resto de la comunidad sino, principalmente, como un campo propicio para la creación de formas de convivencia que, inspiradas en el principio de dignidad humana y solidaridad, vean en el diseño y regulación de las zonas comunes una oportunidad para optimizar los intereses de todos los copropietarios.

55. No desconoce la Corte que ello puede suscitar desacuerdos significativos teniendo en cuenta, por ejemplo, el impacto en las expensas comunes. Sin

¹⁰⁷ Corte Constitucional, Sentencia T-304 de 2017.

¹⁰⁸ *Ib.*

¹⁰⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-518 de 1992.

¹¹⁰ Corte Constitucional, Sentencia T-304 de 2017.

embargo, en una Constitución que ha reconocido expresamente el deber de actuar de conformidad con el principio de solidaridad, la respuesta no puede consistir únicamente en una decisión negativa. A pesar de que la forma de vinculación de ese deber puede plantear algunos dilemas en las relaciones entre particulares, la aplicación del mandato de igualdad concurre como una razón que afianza y profundiza su aplicación. No existe, en estos casos, una sola forma de realizarlo. Pero lo que la Constitución sí proscribe es la inacción y la indiferencia.

56. Esta visión, relacionada con la vida comunitaria en la propiedad horizontal, puede reforzarse con un argumento adicional. Como lo ha mostrado el modelo social de la discapacidad, esta circunstancia afecta la vida de las personas no por circunstancias exclusivamente personales, sino por la falta de adaptación de la sociedad a sus necesidades. De este modo, nadie se encuentra exento de que le sobrevengan circunstancias que lo ubiquen en condición de discapacidad y que, ante la inacción de su comunidad, vea agravada una situación ya difícil. Esto implica que todos los miembros de una sociedad deberían estar preocupados por adoptar medidas que afronten las exclusiones que viven las personas en situación de discapacidad, incluso desde un punto de vista individual. Por ello, la Corte considera que la inclusión no puede verse como un asunto que debería estar a disposición de quien quiera “solidarizarse” con una persona vulnerable. Por el contrario, la adopción de medidas para lograr la inclusión plena debería verse como un deber que, en virtud de los compromisos comunitarios y del enfoque social de la discapacidad, todas las personas deberían asumir.

57. *La accionante es una persona que se encuentra en situación de discapacidad.* De conformidad con las pruebas que obran en el expediente, está acreditado que *Patricia* sufre de distintos padecimientos que la colocan en una situación de discapacidad, atendiendo a los límites arquitectónicos que existen en la unidad residencial en que habita con su familia. En efecto, tal como se desprende de las distintas historias médicas aportadas por la actora, se concluye que padece de “otras anormalidades de la marcha y de la movilidad no especificada; trastorno interno de la rodilla, no especificado; trastorno mixto de ansiedad y depresión; trastorno de disco lumbar y otros, con radiculopatía; coxartrosis primaria, bilateral; gonartrosis primaria, bilateral; neuralgia y neuritis, no especificadas; síndrome postlaminectomía, no clasificado en otra parte y dolor crónico intratable” (fj. 1 *supra*). Asimismo, en armonía con las pruebas aportadas en sede de revisión, el estado de salud de la actora se estaría agravando, dado que también se le diagnosticó “lumbago con ciática” y “presenta trastorno mixto de ansiedad y depresión, episodio depresivo grave, comórbido con dolor crónico intratable por discopatía y fibrosis lumbar que ha ocasionado pérdida de funcionalidad, con pérdida de roles incluyendo el laboral y pérdida de autonomía” (fj. 10 *supra*). Estos padecimientos de la señora *Patricia* han dado lugar a que tenga dificultades para moverse con normalidad

y a padecer dolor crónico intenso, lo que le ha representado limitaciones en su capacidad de locomoción.

58. Aunque de las pruebas que reposan en el expediente se concluye que la actora no tiene que movilizarse en silla de ruedas de forma permanente, lo cierto es que ella sí sufre de graves dificultades para desplazarse, en las condiciones en que lo haría una persona que no sufriera de tales padecimientos. Incluso, la misma propiedad horizontal al contestar la tutela reconoció que la accionante “padece enfermedades que afectan su movilidad” y que “tiene una afectación de salud que le produce crisis” (fj. 7 *supra*). De esta manera, aunado a las dificultades permanentes que padece de forma constante, la Sala también da por acreditado que de forma contingente la actora sufre episodios de crisis, de intenso dolor, en los que queda imposibilitada para desplazarse por sus propios medios, que son de por sí precarios. Cuando esto sucede, debe ser retirada de su vivienda en camilla por cerca de 98 escalones, lo que incrementa el riesgo de sufrir algún accidente en estos desplazamientos, los cuales se hacen necesarios debido a que el conjunto no cuenta con otros medios de accesibilidad, distintos al tránsito por las escaleras.

59. Los elementos anteriores son suficientes para que esta Sala concluya que la actora es una persona en situación de discapacidad, originada en que los padecimientos que sufre han reducido ostensiblemente su capacidad para desplazarse. Lo anterior, partiendo del modelo social de discapacidad, conduce a que la accionante tenga limitaciones para acceder y moverse con facilidad en la unidad residencial en que habita, debido a los obstáculos arquitectónicos que existen allí, toda vez que el conjunto residencial únicamente está diseñado para personas “estándar” que no presentan estos padecimientos. De esta manera, la interacción entre estos obstáculos arquitectónicos presentes en el conjunto residencial y la situación de salud de la actora, conducen a que esta tenga limitada su libertad de locomoción, al existir obstáculos desproporcionados para acceder a su vivienda.

60. Sin perjuicio de lo anterior, la Sala también considera importante destacar que, en la historia médica del 5 de agosto de 2025, aportada por la señora Patricia con las pruebas solicitadas en sede de revisión, se hace referencia a que la accionante “asistió a cita en junta Nacional de Calificación de Invalidez, calificaron aprox. 45%”¹¹¹ (pie de página 24 *supra*). Esto es, que presenta una pérdida de capacidad laboral de aproximadamente el 45%. Si bien la actora no se puede considerar *prima facie* que esté en un estado de “invalidez”, su alta pérdida de capacidad laboral da cuenta de la gravedad de las enfermedades que padece y de que, efectivamente, se encuentra en una situación de discapacidad. En este sentido, como lo ha señalado esta Corporación, los conceptos de discapacidad e invalidez son diferentes, siendo el primero el género, dentro del cual la invalidez podría considerarse una discapacidad severa¹¹²; pero sin que la

¹¹¹ Se precisa que aunque en la historia médica del 5 de agosto de 2025 se hace referencia a este porcentaje, no se detalla el origen de la enfermedad y cuáles fueron las que dieron lugar a establecer este porcentaje.

¹¹² De esta manera, en la Sentencia T-122 de 2010, siguiendo lo expresado en la Sentencia T-198 de 2006 se expresó que en esta última providencia: “[...] se especificó que los conceptos de discapacidad e invalidez son disímiles, siendo el último una especie dentro del género de las discapacidades. Puntualmente se dijo: “se

situación de discapacidad se limite al concepto de invalidez, que, incluso, está construido con otros motivos en el ordenamiento jurídico colombiano¹¹³. De este modo, se concluye que el que la accionante tenga una alta pérdida de capacidad laboral, esto es del 45%, *confirma* la gravedad de sus padecimientos y que se encuentra en una situación de discapacidad.

61. *En el conjunto residencial existen barreras físicas o arquitectónicas que limitan la accesibilidad de la actora.* Estas “barreras físicas o arquitectónicas” consisten en que la unidad no cuenta con instalaciones adecuadas o adaptadas para permitir la accesibilidad de las PSD, tal como es el caso de la accionante. En efecto, la única manera en que la señora *Patricia* puede acceder y salir de su vivienda, le implica desplazarse por cerca de 98 escalones, tal como esta lo afirmó y lo reconoció varias veces la urbanización (fj. 7 *supra*). Estas barreras arquitectónicas constituyen un obstáculo que es difícil de superar en su vida cotidiana, dado los padecimientos que sufre. Esto representa una restricción a su libertad de locomoción.

62. Aunado a lo anterior, cuando sufre episodios de crisis, la única manera en que logra ser retirada de su vivienda es mediante una camilla, lo que, como se indicó, le genera una situación de mayor riesgo, al tener que ser sacada de su vivienda de esta manera por una gran cantidad de escalones, sin que pueda ser retirada, por ejemplo, en una silla de ruedas, ante la falta de rampas o soluciones alternativas que resulten más seguras. Esta situación no fue desvirtuada por la propiedad horizontal al contestar la tutela. De hecho, reconoce estas falencias presentes en la unidad. En efecto, en su pronunciamiento expresó que: “[e]s cierto que la actora debe subir aproximadamente 98 escalas para llegar a su lugar de habitación”¹¹⁴, “los accesos a las viviendas son a través de aceras con escalas en pendiente”¹¹⁵ y “las escalas son continuas en las entradas a cada bloque, luego son aceras pronunciadas con escalones discontinuos”¹¹⁶. Esta circunstancia ha conducido a que la accionante solicite o bien la construcción de rampas que permitan su acceso a la vivienda o que se abra un acceso peatonal adicional en la parte trasera de la unidad residencial, esto es, en el costado occidental, con el fin de superar las barreras físicas que le impiden gozar de su derecho a la libertad de locomoción, de modo que pueda disfrutar de este derecho en condiciones de igualdad en relación con los demás residentes de la urbanización, que no sufren padecimientos similares a los de ella.

63. *Reglas jurisprudenciales.* En los eventos en que esta Corporación ha estudiado casos relacionados con barreras a la libertad de locomoción de las PSD en conjuntos residenciales, ha abordado el tema a partir del mandato de especial protección constitucional a favor de las PSD, esto es, desde el derecho

encuentra establecido que se presenta una clara diferencia entre los conceptos de discapacidad e invalidez. En efecto, podría afirmarse que la discapacidad es el género, mientras que la invalidez es la especie, y en consecuencia no siempre que existe discapacidad necesariamente nos encontramos frente a una persona invalida. La invalidez sería el producto de una discapacidad severa.”

¹¹³ Por ejemplo, para efectos pensionales.

¹¹⁴ Expediente digital, archivo “008ContestacionUrbanización”, p. 2.

¹¹⁵ *Ib.*, p. 4.

¹¹⁶ *Ib.*, p. 5.

a la igualdad y a la no discriminación y teniendo en consideración el deber de solidaridad previsto en el artículo 95 de la Constitución Política¹¹⁷. En la sentencia T-285 de 2003, por ejemplo, se estudió el caso de una PSD que pedía la reconstrucción de una rampa que había sido demolida en un conjunto residencial. Dicha rampa se había demolido por razones estéticas y se tenía el compromiso de construir una que cumpliera las exigencias funcionales y estéticas, sin embargo, esta no se había reconstruido. En esa ocasión, la Corte Constitucional consideró que existió una clara discriminación en contra de la accionante, porque el conjunto residencial se negó a reconstruir la rampa que le servía de acceso, y afirmó que existió “una restricción injustificada de los derechos, libertades y oportunidades que le asisten”.¹¹⁸ La Corporación, en consecuencia, amparó los derechos fundamentales invocados y ordenó la construcción de la rampa, teniendo en consideración que en el expediente existían conceptos favorables de arquitectos.

64. En las sentencias T-810 de 2011 y T-416 de 2013, la Corte estudió dos tutelas presentadas por PSD que solicitaban la construcción de rampas de acceso al interior de los conjuntos residenciales donde habitaban. En estos casos, este Tribunal indicó que “es posible exigirle a un particular cumplir el deber de solidaridad, siempre y cuando con su desconocimiento se afecten los derechos fundamentales de una persona que, por ausencia de regulación legal, carece de protección; inclusive ante situaciones estructurales de injusticia social”¹¹⁹. En ambas oportunidades se concedió el amparo constitucional y se ordenó a las propiedades horizontales evaluar con seriedad y razonabilidad las diferentes alternativas para eliminar las barreras arquitectónicas que afectaban a las personas en situación de discapacidad e implementarlas cuando ello resultare material y jurídicamente posible. Particularmente, en la Sentencia T-416 de 2013 se calificó como regla de decisión, que se resalta por su importancia para resolver el problema jurídico planteado, a saber: “[l]os edificios o conjuntos de uso residencial, en virtud del deber constitucional de solidaridad que fundamenta el Estado social de derecho, deben considerar e implementar en un escenario participativo las diferentes posibilidades de readecuación física del espacio que se presenta como una barrera física o arquitectónica, con el ánimo de permitir la integración real y efectiva de la población en condición de discapacidad. Se trata de un deber de evaluar con seriedad –y siguiendo consideraciones de razonabilidad– las diferentes alternativas, así como

¹¹⁷ Ib. El artículo 95 establece: “La calidad de colombiano enaltece a todos los miembros de la comunidad nacional. Todos están en el deber de engrandecerla y dignificarla. El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades. Toda persona está obligada a cumplir la Constitución y las leyes. Son deberes de la persona y del ciudadano: [...] 2. Obrar conforme al principio de solidaridad social, respondiendo con acciones humanitarias ante situaciones que pongan en peligro la vida o la salud de las personas [...]”. De forma armónica con el postulado anterior, el artículo 2 de la Ley 675 de 2001 incluyó como algunos de sus principios orientadores la convivencia pacífica y la solidaridad social y el respeto por la dignidad humana: “artículo 2. *Principios orientadores de la ley*. Son principios orientadores de la presente ley: [...] 2. *Convivencia pacífica y solidaridad social*. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. // 3. *Respeto de la dignidad humana*. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley”.

¹¹⁸ Corte Constitucional, Sentencia T-285 de 2003.

¹¹⁹ Corte Constitucional, sentencias T-304 de 2017, T-810 de 2011 y T-416 de 2013.

adelantar su implementación cuando ello resulte material y jurídicamente posible”.

65. Como se mencionó al estudiar la exigencia de subsidiariedad (pie de página 62 *supra*), en la Sentencia T-304 de 2017 se estudiaron otros dos casos, en los cuales conjuntos residenciales accionados se habían negado a construir rampas que garantizaran la accesibilidad y la libertad de locomoción de PSD. El primer caso se relacionaba con un hombre diagnosticado con esclerosis lateral amiotrófica y, el segundo, el de un adulto mayor con displasia de cadera, quien necesitaba una intervención médica y su médico tratante le sugirió no bajar o subir escalones. En esa ocasión, la Corte encontró que se habían vulnerado los derechos del accionante, en el caso en el que no hubo hecho superado, con argumentos similares a los expuestos en la Sentencia T-416 de 2013¹²⁰, explicados en el párrafo que antecede. En consecuencia, se ordenó al conjunto residencial continuar con el proceso participativo al interior del conjunto residencial, que debía conducir a una solución adecuada e integral que garantizara la eliminación de los obstáculos desproporcionados que le impedían al accionante su libre locomoción; e implementar, en el plazo máximo de un año, las alternativas elegidas para remover dichas barreras arquitectónicas.

66. En relación con el *remedio* adoptado en el caso referido, este resultó acorde con el enfoque adoptado en las sentencias T-810 de 2011 y T-416 de 2013. Esto es, las órdenes se han dirigido a que los conjuntos residenciales deliberen en espacios “participativos”, bajo criterios de “razonabilidad” las diferentes alternativas que conduzcan a eliminar las barreras arquitectónicas que limitan la libertad de locomoción de las PSD que han acudido a la acción de tutela. Por ello, se ha destacado la importancia de considerar la posición del conjunto residencial, frente a las alternativas a implementar¹²¹. Esto es muy

¹²⁰ En tal sentido, en la Sentencia T-304 de 2017 se expresó que: “En virtud del principio de solidaridad, un conjunto residencial vulnera los derechos fundamentales a la igualdad y a la libre locomoción de las personas en situación de incapacidad física o motora que en él residen, al negarse tajantemente a remover las barreras arquitectónicas que les impiden su libre circulación, sin siquiera propiciar espacios de concertación serios en los que se verifique la posibilidad material y jurídica de adecuar la infraestructura para hacerla accesible a todas las personas, o tomar las medidas compensatorias si fuere el caso. Ello independientemente de que las barreras arquitectónicas existan desde su construcción y de que los afectados residan allí en calidad de arrendatarios”.

¹²¹ En la sentencia T-810 de 2011, pese a establecerse el deber que les asiste a los conjuntos residenciales de remover las barreras arquitectónicas que afecten los derechos de las PSD, se señaló la importancia de tener en consideración la evaluación de alternativas por parte del mismo conjunto residencial: “[...] En estos casos se puede establecer un deber *prima facie* de los conjuntos residenciales, en virtud del deber constitucional de solidaridad que fundamenta el Estado social de derecho, de **considerar e implementar** en un escenario participativo las diferentes posibilidades de readecuación física que permita la integración real y efectiva de la población en condición de discapacidad. // El incumplimiento de este deber y la consecuente afectación de los derechos fundamentales de un copropietario por parte de un edificio o conjunto residencial que haya impedido o se haya rehusado a realizar la eliminación de una determinada barrera física o arquitectónica, puede justificar la intervención del juez constitucional por vía de tutela a fin de exigir del particular el cumplimiento del deber constitucional de solidaridad. // Es importante señalar que no se trata de un deber definitivo a la realización de todos los ajustes estructurales y físicos para solucionar un problema de accesibilidad dado que ello sería especialmente problemático desde la perspectiva del derecho a la propiedad y a la autonomía. Se trata de un deber de evaluar con seriedad –y siguiendo consideraciones de razonabilidad– las diferentes alternativas; así como adelantar su implementación cuando ello resulte material y jurídicamente posible. Es pertinente precisar que, ello no se opone a que la decisión adoptada por los órganos del conjunto residencial o edificio, pueda ser examinada nuevamente por la jurisdicción constitucional con el propósito de examinar si esta resulta constitucionalmente admisible. // En estos casos, considerando que los deberes constitucionales no son ilimitados y que su exigibilidad debe ser cuidadosamente analizada, el juez constitucional está llamado a considerar la posición del conjunto residencial, determinando las posibilidades fácticas y jurídicas de llevar a

relevante, ya que implica hacer adecuaciones en el espacio vital de los residentes del respectivo conjunto residencial, además que en la valoración de dichas alternativas entran en consideración criterios técnicos, jurídicos, económicos y hasta estéticos que determinan la elección a adoptar. En todo caso, esos espacios deliberativos deben ser “serios”¹²², conducentes y eficaces para determinar la solución o alternativa más adecuada. En todo caso, se ha expresado que “la adopción de medidas alternativas que permitan superar los obstáculos y barreras irrazonables o desproporcionadas no puede ser optativa”¹²³. Por lo que, en cualquier caso, debe adoptarse una medida, independiente del mecanismo, que permita remover o superar las barreras y obstáculos al movimiento, de manera que se adopte una solución integral a la accesibilidad de las PSD, ya que “la opción de no implementar plan alguno y permitir que permanezcan los obstáculos y barreras físicas [...] no es posible bajo el orden constitucional vigente”¹²⁴.

67. Además de lo anterior, y pese a la relevancia de tener en consideración la valoración de alternativas por parte de los conjuntos residenciales, también se ha establecido la necesidad de que la solución escogida sea efectivamente implementada, esto es, que la remoción de los obstáculos arquitectónicos o los ajustes razonables elegidos realmente se materialicen, de ahí que se han impuesto términos razonables para llevar a cabo la efectiva remoción de las barreras arquitectónicas. Esto es sumamente relevante, dado que tampoco sería constitucionalmente admisible que se decidiera por una alternativa razonable; pero esta realmente no se implementara o se prolongara irrazonablemente su concreción material.

68. A partir de lo expuesto hasta aquí, se pueden concluir las siguientes subreglas en relación con la garantía del derecho a la igualdad –y no discriminación–, libertad de locomoción y vivienda digna de las PSD residentes en edificios o conjuntos de uso residencial, los cuales se protegen garantizando el componente de accesibilidad:

(i) Los conjuntos residenciales tienen el deber de remover las barreras físicas o arquitectónicas que limiten el derecho a la accesibilidad de las PSD.
--

cabo la eliminación o supresión de una determinada barrera arquitectónica (v.gr. se debe considerar la integridad estructural de la propiedad horizontal, las dimensiones de la obra, etc.)”.

¹²² En la sentencia T-416 de 2013 se alude al deber de que estos espacios deliberativos y de decisión estén revestidos de “seriedad”, de manera que bajo criterios de razonabilidad se determine la mejor manera de remover los obstáculos arquitectónicos que afectan los derechos de las PSD.

¹²³ Corte Constitucional, Sentencia T-304 de 2017.

¹²⁴ Ib.

(ii) Aunque existe el deber y finalidad anterior, los conjuntos residenciales son los encargados, prevalentemente, de definir el mecanismo o alternativa mediante la cual se removerán tales obstáculos, siempre que resulten material y jurídicamente posibles, lo que efectúan a través de espacios participativos, serios y atendiendo a criterios de razonabilidad, esencialmente, por medio de la asamblea general de propietarios. En tal sentido, la falta de espacios eficaces y serios que conduzcan a soluciones tangibles implica desconocer los derechos fundamentales de las PSD.
(iii) Las alternativas para garantizar la accesibilidad de las PSD deben implementarse en tiempos razonables, los cuales, ante evidencia de falta de diligencia, pueden ser fijados por el juez de tutela.
(iv) En cualquier caso, la opción de no adoptar mecanismos conducentes para garantizar la accesibilidad de las PSD no es una alternativa constitucionalmente aceptable. En estos escenarios se torna imperiosa la intervención del juez constitucional, para impedir que la decisión de la mayoría en un conjunto residencial desconozca los derechos fundamentales de las minorías.

69. *Ineficacia de las actuaciones de la Urbanización.* Pese a que en el expediente se da cuenta de que el conjunto residencial ha propiciado espacios participativos para debatir la situación de la accionante y buscar alternativas para responder a las dificultades de movilidad de las PSD, estos han sido claramente ineficaces para lograr una solución que garantice la eliminación de los obstáculos, de manera que se garantice la accesibilidad y libertad de locomoción de la accionante.

70. *Por un lado,* al pronunciarse frente al escrito de tutela, el conjunto residencial argumentó que, desde el 2015, ha realizado gestiones tendientes a habilitar el acceso peatonal en el costado occidental de la unidad. Para la Sala, esta circunstancia en lugar de representar un actuar diligente y tendiente a brindar una solución efectiva a la situación de la actora denota el desinterés en la materialización de estas medidas. En efecto, vista con objetividad esta circunstancia, refleja que han pasado más de 10 años desde que la propiedad horizontal advirtió esta necesidad y aún no ha efectuado actuaciones diligentes tendientes a su concreción y tampoco se advierten acciones recientes dirigidas a su implementación.

71. *De otro lado,* aunque la problemática de la accionante y de la accesibilidad a la urbanización por parte de las personas en situación de discapacidad se debatió en la última asamblea general de copropietarios del 22 de febrero de 2025, desde esa fecha no se han efectuado gestiones adicionales conducentes a implementar medidas que garanticen el acceso y tránsito de la actora en el conjunto residencial. Las circunstancias anteriores, a juicio de la Sala, le permite concluir que no se han adoptado espacios serios y eficaces que conduzcan a remediar la situación de la accionante y que, por el contrario, ante

la falta de intervención del juez constitucional, lo más probable es que la afectación de los derechos a la igualdad y libertad de locomoción de la señora Patricia se prolongue irrazonablemente en el tiempo.

72. En armonía con las subreglas mencionadas en el párrafo 68 *supra*, y teniendo en cuenta las consideraciones previas, si bien los edificios o conjuntos residenciales son los encargados de definir las alternativas que estimen más convenientes para remover los obstáculos arquitectónicos que afectan el derecho a la igualdad y libertad de locomoción de las PSD, la falta de diligencia, inactividad o la negativa tajante a la remoción de tales barreras no resulta constitucionalmente admisible. En este sentido, el cumplimiento de los deberes referidos en líneas previas no puede quedar librado a la voluntad de las mayorías, en este caso, representadas por la decisión mayoritaria de la asamblea general de copropietarios, así como tampoco la exigencia de los derechos de las PSD, ya que su protección deber ser, incluso, *contramayoritaria*, en el entendido de que la lógica de las mayorías no puede ser invocada como fundamento de las acciones u omisiones lesivas de los derechos fundamentales¹²⁵.

73. De esta manera, se concluye que los conjuntos residenciales tienen un amplio margen de actuación respecto de los derechos de las PSD; pero, en todo caso, deben acatar las disposiciones legales y, sobre todo, respetar los límites constitucionales. Como consecuencia de lo anterior, sus órganos de administración, incluso la asamblea general de la copropiedad, no pueden adoptar decisiones que lesionen los intereses *iusfundamentales* de las minorías, so pretexto de ser respaldadas mayoritariamente, toda vez que, por disposición del artículo 4 Superior, la Carta Política irradia plenamente con sus efectos en estos espacios.

74. Para la Sala de Revisión, las circunstancias advertidas en el caso *sub examine* tornan en imperiosa la intervención del juez constitucional, a efectos de impartir órdenes dirigidas a que se efectúen las adecuaciones necesarias que garanticen la accesibilidad de la actora a su vivienda en el conjunto residencial, toda vez que la inactividad advertida conduciría a estimar razonablemente que esta situación se prolongaría en el tiempo de manera indefinida¹²⁶.

¹²⁵ Es importante precisar, en todo caso, que el carácter *contramayoritario* de los derechos fundamentales en las relaciones entre particulares no puede dejar de considerar que las personas que integran las mayorías también son titulares de derechos protegidos por la Constitución y, en tal sentido, deberá ponderarse su alcance en cada caso. Así, la proyección de la perspectiva *contramayoritaria* de los derechos en el tráfico jurídico privado, exige considerar que, al tiempo que el Congreso de la República ejerce una competencia al expedir una ley, la asamblea de copropietarios expresa con sus decisiones el ejercicio de los derechos de los que son titulares los propietarios de unidades privadas.

¹²⁶ En este sentido, como se expresó en la Sentencia T-304 de 2017, “la adopción de medidas alternativas que permitan superar los obstáculos y barreras irrazonables o desproporcionadas no puede ser optativa. Si no es viable técnicamente la construcción de una rampa, en todo caso, al final del día, se tienen que tomar las medidas adecuadas y necesarias que permitan remover las barreras y obstáculos al movimiento de la accionante. Se debe brindar una solución integral a los problemas de accesibilidad que aquejan al actor, pues la opción de no implementar plan alguno y permitir que permanezcan los obstáculos y barreras físicas, se insiste, no es posible bajo el orden constitucional vigente”.

75. *Afectación de los derechos fundamentales de la accionante.* Teniendo en cuenta las premisas anteriores, la Sala concluye que la *Urbanización* desconoció los derechos fundamentales de la actora. Esto se debe a que la accionante es una persona que sufre padecimientos de salud que han conducido a que se encuentre en una situación de discapacidad motora. En el conjunto residencial en que habita existen barreras físicas que impiden que pueda gozar de su derecho a la libertad de locomoción en condiciones de igualdad frente a los demás residentes y la urbanización no ha desplegado actuaciones conducentes a eliminar estas barreras arquitectónicas, mediante la adopción de *ajustes razonables* en sus instalaciones que garanticen la accesibilidad de la accionante.

76. En las condiciones actuales en que se encuentra el conjunto residencial, la accionante no cuenta con una garantía plena de su derecho a la libertad de locomoción, lo que implica desconocer su derecho a la igualdad, al no poder disfrutar de aquel derecho en condiciones razonablemente similares a la de los demás habitantes de la urbanización que no cuentan con padecimientos que afecten su capacidad motora. Esto último se debe a la existencia de barreras físicas o arquitectónicas que, mediante ajustes razonables, podrían superarse. Teniendo en cuenta lo anterior, la Sala tomará medidas tendientes a que se garanticen espacios participativos en la propiedad horizontal, de manera que se adopte una medida conducente que garantice los derechos de la accionante, y que sea considerada viable técnica y jurídicamente; y también, a efectos de que la afectación de los derechos de la actora no se prolongue indefinidamente en el tiempo, se fijará un lapso prudencial para que la solución adoptada por el conjunto residencial se implemente de manera efectiva.

7. Remedios por adoptar

77. Teniendo en cuenta lo anterior, la Sala revocará la sentencia del *Juzgado 048 Penal Municipal* y, en su lugar, amparará los derechos fundamentales de la accionante. Ahora, debido a que para remediar la afectación de los derechos fundamentales de la actora existen distintos mecanismos para garantizar su accesibilidad a su vivienda ubicada en la unidad residencial, referidos a la construcción de rampas de acceso o la apertura de una puerta peatonal en el costado occidental de la unidad, se dejará abierta la posibilidad de que sea el conjunto residencial el que, por medio de espacios participativos, mediante sus órganos de dirección, como es la asamblea general de copropietarios, defina la opción que considere más adecuada, en consideración a factores, técnicos, jurídicos y económicos.

78. En todo caso, de este espacio deliberativo y participativo deberá adoptarse una solución adecuada e integral que garantice la eliminación de los obstáculos desproporcionados que le impiden a la accionante su libre locomoción, toda vez que la existencia de estas barreras físicas no puede mantenerse, ni mucho menos prolongarse indefinidamente en el tiempo. Por lo anterior, la propiedad horizontal deberá optar por una solución efectiva e implementarla en un término máximo de un año. Esto implica que en este término deberá definirse la alternativa y materializarse las obras o adecuaciones

que sean necesarias, por lo que las intervenciones deberán estar concluidas en el término indicado.

79. Adicionalmente, se tiene que una las opciones que ha considerado implementar el conjunto residencial consiste en la apertura de un acceso peatonal en el costado occidental, que colinda con una zona verde que constituye espacio público del *Distrito*. Debido a lo anterior, y teniendo en consideración que de optarse por esta alternativa, el ente territorial tendría que adelantar distintas actuaciones a su cargo, tal como lo explicó al responder el auto de pruebas, se le ordenará que en el marco de sus competencias, asesore y acompañe a la propiedad horizontal en la definición de la viabilidad de esta opción y en su implementación, en caso de que la *Urbanización* opte por este mecanismo, evento en el cual el conjunto residencial le comunicará al distrito haber elegido esta alternativa.

80. Finalmente, debido a que la definición de la alternativa que conduzca a eliminar las barreras físicas que impiden la accesibilidad de la actora a su vivienda y su implementación efectiva implican distintas actuaciones jurídicas y materiales, se establecerá un seguimiento cualificado por parte del juez de primera instancia. En este sentido, con el propósito de que efectivamente la alternativa escogida se implemente en el término máximo de un año, se ordenará al conjunto residencial que remita informes bimensuales al *Juzgado 048 Penal Municipal* en los cuales dé cuenta de las actuaciones efectuadas y proponga un cronograma de las acciones restantes para implementar la solución elegida, de manera que se ejecutan actuaciones paulatinas que garanticen el cumplimiento definitivo.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Séptima de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional

RESUELVE

PRIMERO. REVOCAR, por las razones señaladas en esta providencia, la sentencia del 13 de marzo de 2025, proferida por el *Juzgado 048 Penal Municipal*, por medio de la cual declaró improcedente el amparo de los derechos fundamentales de la accionante. En su lugar, **AMPARAR** los derechos fundamentales a la igualdad, a la libertad de locomoción y a la vivienda digna de *Patricia*.

SEGUNDO. ORDENAR a la *Urbanización* que tome las medidas adecuadas y necesarias para: (i) continuar con el proceso participativo al interior de la propiedad horizontal, el cual deberá conducir a una solución adecuada e integral que garantice la eliminación de los obstáculos desproporcionados que le impiden a la accionante su libre locomoción; y (ii) implementar, en el plazo máximo de un año, contado a partir de la notificación de la presente sentencia, las alternativas elegidas para remover dichas barreras arquitectónicas. En todo

caso, el juez de instancia será el encargado de verificar el cumplimiento de las órdenes judiciales impartidas, en los términos de esta sentencia, y teniendo en consideración los informes indicados en el fj. 80 *supra*.

TERCERO. ORDENAR al *Distrito* que, en el marco de sus competencias, asesore y acompañe a la propiedad horizontal en la definición de la viabilidad de la apertura del acceso peatonal en el costado occidental del conjunto residencial y en su materialización, en caso de optarse por esta alternativa.

CUARTO. LIBRAR, por la Secretaría General de la Corte Constitucional, la comunicación de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los efectos allí previstos.

Comuníquese y cúmplase.

PAOLA ANDREA MENESES MOSQUERA
Magistrada

JUAN JACOBO CALDERÓN VILLEGAS
Magistrado (e)

HECTOR ALFONSO CARVAJAL LONDOÑO
Magistrado

ANDREA LILIANA ROMERO LOPEZ
Secretaria General