



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:
10Anexos: No
No. Radicación: 2-2019-31352**No. Radicado Inicial:** 1-2019-22139
No. Proceso: 1440720 **Fecha:** 2019-05-22 14:04
Tercero: CONJUNTO MULTIFAMILIAR COMPARTIR BOCHICA IV
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida**Tipo Doc:** Oficio de salida**Consec:**

Bogotá, D. C., 20 de mayo de 2019

Señora
OLGA LUCÍA BENAVIDES MORENO
Representante Legal

Ciudad

Radicado: 1-2019-22139.

Asunto: Respuesta derecho de petición de consulta - Asignación espacios de estacionamiento para personas con movilidad reducida.

Cordial saludo:

Esta Secretaría ha recibido la petición del radicado del asunto, en la cual se consulta:

"(...) Teniendo en cuenta que la copropiedad funciona antes de ser creada la normatividad especial que busca garantizar espacios de estacionamiento a personas con movilidad reducida, que los espacios de parqueo son insuficientes para cubrir todas las solicitudes de los propietarios y residentes, los que existen actualmente son de uso común; atentamente solicito su concepto legal para responder al requerimiento planteado con el señor propietario y demás personas que en el futuro lo requieran, con el fin de no vulnerar ningún derecho. (...)"

Sea lo primero indicar que los conceptos emitidos por esta Dirección en vía de consulta no constituyen interpretaciones o autorizaciones de ley para la aplicación a casos concretos, de manera que, únicamente brinda elementos de juicio generales en un análisis en abstracto de nuestro ordenamiento jurídico, por tanto, se ciñe a los parámetros establecidos en el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Para efectuar el análisis a la petición se abordarán los siguiente temas: (i) condición normativa de las personas en condición de discapacidad; (ii) la Ley 675 de 2001 "Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal" y (iii) antecedente judicial Sentencia T-062 de 2018.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 1 de 10

La Constitución Política de 1991 estableció el “Estado Social de Derecho” el cual “(...) se erige sobre los valores tradicionales de la libertad, la igualdad y la seguridad, pero su propósito principal es procurar las condiciones materiales generales para lograr su efectividad y la adecuada integración social.(...)”¹

En este sentido, el artículo 13 constitucional alude al derecho a la igualdad en los incisos 2 y 3 “(...) El estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas a favor de grupos discriminados o marginados. (...) El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ella se cometan. (...)”, por consiguiente, jurisprudencialmente se ha señalado de manera reiterada que “(...) las personas en situación de discapacidad gozan de una protección constitucional reforzada. (...)”² por encontrarse en debilidad manifiesta por su condición física, sensorial o mental; así las cosas, le imponen al Estado diferentes deberes tendientes a la protección de estas personas, buscando su inclusión plena en la sociedad.

Conviene señalar que la Corte Constitucional en Sentencia C-410 de 2001 ha señalado que:

“(...) El Estado colombiano ha adquirido el compromiso de integrar a las personas en situación de discapacidad a la sociedad para reivindicar sus derechos en condiciones de igualdad real y efectiva con el resto de ciudadanos. (...) Una manifestación del reconocimiento de los derechos a la dignidad humana y de la igualdad de las personas con discapacidad es el reconocimiento de su derecho a la accesibilidad para lograr su integración social, toda vez que si el ambiente físico es accesible, la persona puede ejercer sin obstáculo el derecho a la libre locomoción y, por esta vía, puede disfrutar de otros derechos fundamentales como la educación, la salud, el trabajo, etc. (...)”.

A su turno, la Ley 762 de 2002 por la cual se aprueba la “Convención Interamericana para la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad”, declarada exequible por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-401 de 2003, define los términos de discapacidad y discriminación así:

“(...) Discapacidad. (...) significa una deficiencia física, mental o sensorial, ya sea de naturaleza permanente o temporal, que limita la capacidad de ejercer una o más actividades

¹ Sentencia C-566 de 1995.

² Sentencia T-304 de 2017.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Página 2 de 10

esenciales de la vida diaria, que puede ser causada o agravada por el entorno económico y social. (...).

(...) “discriminación contra las personas con discapacidad” significa toda distinción, exclusión o restricción basada en una discapacidad, antecedente de discapacidad, consecuencia de discapacidad anterior o percepción de una discapacidad presente o pasada, que tenga el efecto o propósito de impedir o anular el reconocimiento, goce o ejercicio por parte de las personas con discapacidad, de sus derechos humanos y libertades fundamentales. (...)”

De esta manera se establece la trascendencia y alcance del vocablo discapacidad, que comprende las deficiencias físicas, mentales y sensoriales, convirtiendo a todas las personas en estas condiciones en sujetos de especial protección constitucional por parte del Estado y la sociedad, de manera que se marca un cambio en el concepto de discapacidad, pasando de una preocupación en materia de bienestar social a una cuestión de derechos humanos.

Por su parte, el Decreto Nacional 1538 de 2005, compilado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en el artículo 2.2.3.4.3.1 consagra

“Reserva de Estacionamientos Accesibles en zonas de parqueo” dispuso “(...) En todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones **y unidades residenciales** y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales. (...)”.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad. (...)”. – Énfasis propio-

Por consiguiente, se prevé la obligación de disponer de lugares preferentes de parqueo para discapacitados.

La Ley Estatutaria 1618 de 2013 define las barreras como “[c]ualquier tipo de obstáculo que impida el ejercicio efectivo de los derechos de las personas con algún tipo de discapacidad (...)” y las cataloga como “actitudinales, comunicativas y físicas”, criterios examinados jurisprudencialmente en procura de proteger la vulneración de derechos fundamentales y el desconocimiento del deber constitucional de solidaridad que le asiste a los particulares, en esta proporción, el artículo 6 ibídem dispone que son deberes de la familia, las empresas

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Página 3 de 10

privadas, las organizaciones no gubernamentales, los gremios y la sociedad en general
“(…) 3. Promover, difundir, respetar y visibilizar el ejercicio efectivo de todos los derechos de las personas con discapacidad. (…):”

Por su parte, la Ley 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal” en el artículo 3 define el “Reglamento de propiedad horizontal” como el “(…) Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. (…)”. Así las cosas, la propiedad horizontal conforme con el artículo 32 ibídem establece que una vez constituida da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Acorde con lo anterior, la asamblea general la constituyen los propietarios de los bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella como mecanismo exclusivo de decisión.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto, de manera que es el máximo órgano administrativo de la propiedad horizontal, cabe enfatizar que este órgano solo está sometido a lo consagrado en la Constitución, la Ley y el reglamento de propiedad horizontal.

Conviene recordar que entre los principios orientadores de la Ley está el “*respeto a la dignidad humana*” el cual 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, en este sentido, el asunto trasciende las reglas legales para dimensionarlo constitucionalmente y de paso por la figura jurídica del bloque de constitucionalidad extenderlo al derecho internacional por la trayectoria de las “*convenciones internacionales*” en la materia.

El antecedente judicial de la Sentencia T-062 de 2018, por sus similitudes desde el punto de vista fáctico a la consulta que se estudia, contiene algunos puntos de derecho que guían a esta Dirección para orientar la consulta, por lo que se describe de manera sucinta como sigue:

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 4 de 10

La Corte Constitucional en sede de revisión Constitucional de un fallo de tutela, estudio el caso promovido por un residente discapacitado³ que petitionó a la administración de un conjunto residencial⁴ se le mantuviera el parqueadero asignado o se le concediera otro de forma permanente, en atención a su situación de discapacidad. La tutela se instauró para obtener el amparo de sus derechos fundamentales a la dignidad humana, a la honra, al buen nombre, a la igualdad y al debido proceso, ante la negativa del conjunto de reconocer el uso de un parqueadero de manera permanente y desconocer su situación de discapacidad, respuesta que se hizo pública ante los demás residentes en lenguaje deshonroso y denigrante, además, cobrándole el pago de los honorarios del abogado que contrató el conjunto residencial para tramitar judicialmente la tutela.

Con la finalidad de obtener elementos de juicio en detalle para resolver la revisión, la Corte oficio tanto al accionante como al conjunto residencial para conocer sobre los siguientes aspectos:

Al accionante le solicitó indicar: “(...) (i) cuáles son sus fuentes de ingreso y a cuánto equivalen; (ii) quiénes residen en el apartamento de su propiedad y (iii) quien conduce el automóvil para el cual se solicita la asignación de un parqueadero de forma permanente. De igual manera, se pidió que informara (iv) a qué tipo de barreras se ha visto sometido y (vi) cuál es la razón que justifica asignársele un parqueadero de manera definitiva. (...)”.

A la administración del conjunto residencial le solicitó: “(...) (i) copia de la respuesta a la petición que fue publicada en la venta de la administración; (ii) bajo qué norma o sustento jurídico se realiza el cobro de los honorarios del profesional del derecho al accionante; (iii) indicar si al actor se le permite utilizar el parqueadero de visitantes cuando es necesario y, en caso afirmativo, si se está realizando cobros por dicho uso, así como la diferencia de distancias que existe entre los parqueaderos que se asignan a los residentes y aquellos que se disponen para los visitantes; (iv) informar si en el conjunto residencial residen personas en situación de discapacidad sujetos de especial protección que pudiesen verse afectados en caso de que se asignara un espacio de parqueo permanente al [tutelante]; y finalmente, (v) relacionar las medidas que se han adoptado para evitar barreras en el acceso vehicular a favor del accionante. (...)”.

La Corte Constitucional después de la recepción de las respuestas acompañadas de los anexos que demostraban cada postura estudió los temas del debido proceso, derecho al buen nombre, a la hora, a la intimidad y a la dignidad humana, para concluir con el derecho

³ Pensionado anticipado de vejez por invalidez, de 66 años, con pérdida de capacidad laboral del 74.5%, sufre las secuelas de una craneofaringioma y padece de hipotiroidismo, dislipidemiasolona, hipertensión arterial, cardiopatía hipertensiva, EPOC² y síndrome de apnea obstructiva del sueño.

⁴ Conjunto residencial con 69 cupos de estacionamientos comunes, para la asignación se realiza mediante sorteo en el que participan todos los residentes que reúnan los requisitos de (i) no estar en mora de las obligaciones del conjunto; (ii) observar buen comportamiento y (iii) no tener sanciones por convivencia.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

a la igualdad y a la prohibición de discriminación. Para el caso concreto, la Corte halla que la administración era incompetente para imponer el cobro al residente de los honorarios del abogado debido a que no se encuentran dentro de las funciones de la Ley 675 de 2001 ni en el reglamento de la copropiedad, además que este cobro se convierte en una barrera que condiciona a los residentes para el acceso a la administración de justicia por vía de la acción de tutela.

En lo atinente a la publicación de la respuesta a la petición del residente, la Corte advierte que esta petición se hizo a la administración del conjunto residencial en procura de un interés particular, luego la respuesta debió notificarse al peticionario de *“forma personal y no de manera general, como se establece en los artículos 66 y siguientes del CPACA.”*, lo que se imponía era una comunicación personal; además, ordenó pedir disculpas públicas sin incurrir en revictimización frente al solicitante dado que no solo se incluyó en la respuesta sus datos de nombre y número de apartamento, sino que en su contenido se expresó *“(…) el hecho de ser persona con discapacidad la ley no le permite apoderarse de un área común (…)”*; así la Corte dice *“(…) esta afirmación, además de ser deshonrosa, se torna degradante, pues da a entender que el actor busca abusar de su situación de discapacidad para obtener un tratamiento preferencial sobre un bien común escaso. [parqueaderos]. (…)”*.

Posteriormente, la Corte se ocupa del derecho fundamental a la igualdad y a la no discriminación, para el efecto realizó el test de igualdad, como herramienta para comprobar la razonabilidad y proporcionalidad de una decisión en revisión de la asignación de cupos de parqueadero comunes por sorteo entre todos los residentes, de ahí indicó *“(…) una copropiedad, en su calidad de particular, goza de un amplio margen de acción a la hora de establecer su reglamento, pudiendo estipular libremente aquellas reglas que considere más apropiadas para la convivencia y seguridad de los residentes, siempre y cuando se apegue al ordenamiento jurídico vigente. (…)”*, de tal suerte, en principio, concluyó *“(…) la asignación de cupos de parqueaderos comunes por sorteo entre los residentes de una copropiedad, sin distinción alguna, es legítima, importante e imperiosa, analizada desde los márgenes de la libertad de acción y de elección que tiene un particular. (…)”*.

Al examinar la Corte la factibilidad de usar el parqueadero de visitantes como mecanismo alternativo a la asignación por sorteo aclara que no es una *“medida afirmativa o más exactamente una política de discriminación positiva para la asignación (…)* su aplicación termina imposibilitando el ejercicio a plenitud de los derechos y garantías de las personas con discapacidad. *(…) El sacrificio que se exige del actor –y al final de cuentas a todos los residentes que tienen alguna discapacidad– resulta en estos términos claramente desproporcionado, pues se les obliga a someterse a unas reglas comunes y generales, cuando de forma expresa la Constitución señala que esa población debe ser beneficiada de medidas especiales de protección, que atiendan a su circunstancia de debilidad manifiesta (CP.arts. 3 y 47).*

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 6 de 10

De allí que, esta Sala considera que el mantenimiento de una medida de sorteo de parqueos comunes entre todos los residentes del conjunto residencial, prescindiendo de una medida afirmativa a favor de los residentes que son personas en situación de discapacidad, afecta de forma desproporcionada los derechos a la igualdad y no discriminación de esta población.(...)"

De este modo, la Corte resuelve para el caso concreto "(...) se evidencia la ausencia de una regulación sobre acciones afirmativas en la asignación de parqueaderos de uso común entre los residentes, que garantice el derecho a la igualdad y a la no discriminación de las PcD⁵. En virtud de lo anterior, más allá de las medidas que libre y autónomamente pueda adoptarse por la Asamblea de Copropietarios, el parámetro mínimo que se considera como válido, por vía de analogía, es el previsto en el artículo 11 del Decreto 1538 de 2005, en el cual se señala que se debe garantizar para las personas con movilidad reducida un 2% de los parqueaderos de visitantes en todos los sitios abiertos al público, sin que dicha cifra pueda ser inferior a un estacionamiento, pues tal exigencia resulta igualmente aplicable para los conjuntos residenciales, en los que, por alguna razón, el régimen de propiedad de los parqueaderos se halla sometido a la regulación de los bienes de uso común. (...)".

Examina la Corte que el conjunto residencial cuenta con 69 cupos de estacionamientos y el 2% correspondería a 1,38 espacios de parqueo, aproximando el número al entero más cercano resulta un total de un espacio para estacionamiento, esta sería la proporción mínima que, como medida de "acción afirmativa" debe garantizarse a las PcD, "sin perjuicio de que la Asamblea u otro órgano de dirección, según el reglamento y en el cumplimiento de sus funciones, estime pertinente ampliar esos espacios con parqueos adicionales. Respecto de este porcentaje exigible, mientras la copropiedad mantenga el sistema de sorteo entre todos los residentes, sin regular una forma distinta de asignación de los espacios mínimos para las PcD, será exigible un sorteo cerrado, en el que sólo participen las personas que, efectivamente, tiene una movilidad reducida. Sin embargo, en atención al amplio margen de acción del que goza el conjunto residencial (...), éste podrá, en desarrollo de su autonomía, establecer un mecanismo distinto para asignar los espacios de estacionamientos para las PcD, asegurando, en todo caso, que dichos espacios sean, como mínimo, un 2% del total de los estacionamientos.

Dicho número debe disminuirse del total ya reseñado, lo que implica que para el resto de residentes, incluyendo las PcD que no lleguen a ser beneficiarias del sorteo especial previsto para ellas, se rifarían un total de 68 espacios de estacionamiento. No podría excluirse de este sistema de adjudicación a las personas con movilidad reducida, por el hecho de disponer de una medida afirmativa a su favor, ya que ello en lugar de realizar los fines de inclusión a los cuales aspira la Carta, terminaría segregando a una población que deber ser tratada con igualdad, más allá de que se debe consagrar a su favor, como ya se señaló, acciones especiales de protección que respondan a la circunstancia de debilidad manifiesta en la que se encuentran.

⁵ PcD la Corte utiliza esta abreviatura en la Sentencia y corresponde a: Personas con Discapacidad.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Igualmente, aquellos espacios de parqueo designados para cumplir con el mínimo reseñado deberán ser adecuados en cuanto al área, ubicación y cumplimiento de las especificaciones técnicas correspondientes. (...)"

De lo que ha quedado reseñado se concluye:

El caso consultado debe ser abordado a partir de la especial protección constitucional y legal de la que gozan las personas en situación de discapacidad física, sensorial o mental aspecto que aplica, entre otros, a quienes pertenecen a las unidades residenciales, desde esta perspectiva, el artículo 6 de la Ley Estatutaria 1618 de 2013 dispone que son deberes de la familia, las empresas privadas, las organizaciones no gubernamentales, los gremios y la sociedad en general "(...) 3. Promover, difundir, respetar y visibilizar el ejercicio efectivo de todos los derechos de las personas con discapacidad. (...)". De tal suerte, se debe como mínimo garantizar un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados, en ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.⁶

Conforme a la Ley 675 de 2001 la asamblea general es el máximo órgano de decisión dentro de la propiedad horizontal y sus decisiones se contienen en el reglamento de propiedad horizontal⁷ producto de las deliberaciones y voto de todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto, por ende, tiene un poder coercitivo sobre los copropietarios que deben acatarlo y respetarlo.

En resumidas cuentas, los estacionamientos de que se ocupa la consulta son de aquellos determinados como bienes comunes, de ahí que pertenecen en común y proindiviso a los titulares del derecho de dominio de los bienes privados, de manera que, el reglamento de propiedad horizontal que contiene las decisiones de la asamblea general es donde se pueden establecer mecanismos y modalidades de asignación del derecho a usarlos de forma exclusiva y temporal a todos los propietarios de bienes particulares, previendo la obligación legal de incluir "acciones afirmativas" en la asignación de espacios preferentes de parqueo para discapacitados por encontrarse en debilidad manifiesta física, sensorial o mental, condición que los hace gozar de una protección constitucional especial, y para quienes se debe garantizar como mínimo la asignación del 2% de los mismos.

⁶ Decreto Nacional 1538 de 2005 compilado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, artículo 2.2.3.4.3.1.

⁷ Reglamento de propiedad horizontal. Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. (art. 3 Ley 675 de 2001)

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 8 de 10

Para el caso objeto de la consulta, cobra relevancia el antecedente de la Sentencia T-062 de 2018 donde la Corte Constitucional no solo resolvió un caso con elementos fácticos similares a la petición sino que brindó criterios de juicio para resolverlo.

La Corte reconoce en el caso concreto que el reglamento de propiedad horizontal no tiene un procedimiento expreso y especial en materia de asignación de parqueaderos para personas en condición de discapacidad, por lo que la copropiedad en su calidad de particular, goza de un amplio margen de acción para establecer la modalidad y mecanismos de asignación.

En el evento de sorteo se debe acudir a un “sorteo diferenciado” en procura de incluir “medida[s] afirmativa[s]” por cuanto “(...) El sacrificio que se exige del actor –y al final de cuentas a todos los residentes que tienen alguna discapacidad- resulta en estos términos claramente desproporcionado, pues se les obliga a someterse a unas reglas comunes y generales, cuando de forma expresa la Constitución señala que esa población debe ser beneficiada de medidas especiales de protección, que atiendan a su circunstancia de debilidad manifiesta (CP.arts. 3 y 47)”, de no ser así se compromete “(...) de forma desproporcionada los derechos a la igualdad y no discriminación de esta población (...)”.

Bajo este marco, la Corte estableció la regla de un sorteo diferenciado, es decir, cerrado en el que solo participen las personas que tienen efectivamente una movilidad reducida, en todo caso, debe corresponder como mínimo a un 2% del total de los estacionamientos, dicho número debe disminuirse del total del número de parqueaderos y para los restantes el sorteo será entre el total de los residentes que requieran los estacionamientos incluidas las personas con discapacidad que no lleguen a ser beneficiarias del sorteo especial previsto para ellas, pues se resalta que “(...) la distinción solo se justifica si está al servicio de una mejor y mayor inclusión(...)”.⁸

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, si bien lo relacionado con el reglamento de propiedad horizontal y las relaciones entre copropietarios se rigen por el derecho privado, esta Secretaría invita a la comunidad a que, si bien no se exigía en su momento espacios de estacionamiento para personas con movilidad reducida, se tomen concertadamente las medidas necesarias “acciones afirmativas” para garantizar la protección de las personas en condición de discapacidad.

Cordialmente,

⁸ Convención Interamericana para la eliminación de todas las formas de discriminación contra las personas con discapacidad, aprobada por el Congreso de la República en la Ley 762 de 2002. Declarada constitucional por la Corte Constitucional en la Sentencia C-401 de 2003, ratificada por Colombia el 11 de febrero de 2004.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link “Estado Trámite”. Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.



SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Folios:
10Anexos: No
No. Radicación: 2-2019-31352**No. Radicado Inicial:** 1-2019-22139
No. Proceso: 1440720 **Fecha:** 2019-05-22 14:04
Tercero:CONJUNTO MULTIFAMILIAR COMPARTIR BOCHICA IV
Dep. Radicadora: Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
Clase Doc: Salida**Tipo Doc:** Oficio de salida**Consec:**

Miguel Henao Henao
Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos

Proyectó: Ma Concepción Osuna Ch. Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

EVITE ENGAÑOS: Todo trámite ante esta entidad es gratuito, excepto los costos de reproducción de documentos. Verifique su respuesta en la página www.sdp.gov.co link "Estado Trámite". Denuncie en la línea 195 opción 1 cualquier irregularidad.

Carrera 30 No. 25 - 90
Código Postal 111311
Pisos 5, 8 y 13
PBX 335 8000
www.sdp.gov.co
Info.: Línea 195



SC-CER259292



CO-SC-CER259292



GP-CER259293

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Página 10 de 10