

Cartagena de Indias D.T y C., seis (06) de abril de dos mil dieciocho (2018)

Medio de Control	OBSERVACIONES
Radicado	13-001-23-33-000-2018-00079-00
Demandante	GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR
Demandado	ACUERDO No. 009 DEL MUNICIPIO EL PEÑÓN
Magistrado Ponente	MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ
Tema	<i>Invalidez del artículo 4° del Acuerdo No. 009 del 23 de noviembre de 2017 del Municipio de El Peñón – Bolívar, por contrariar las disposiciones legales vigentes en materia de Subsidio de Vivienda Familiar.</i>

I. ANTECEDENTES

1.1. La demanda¹.

El Secretario del Interior de la Gobernación de Bolívar, presentó observaciones contra el artículo 4° del Acuerdo N° 009 del 23 de noviembre de 2017 *“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, ADJUDICACIÓN, LEGALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE PREDIOS URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN”*.

1.2. Normas violadas y concepto de la violación

El Secretario del Interior de la Gobernación de Bolívar, considera que el acuerdo objeto de observaciones en su artículo 4, es contrario al artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, modificada por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, toda vez que se inobservó la disposición hecha por la norma descrita tendiente a establecer 10 años como el tiempo que debe transcurrir para que el beneficiario de subsidio familiar de vivienda transfiera los derechos reales del inmueble.

Sostiene que, estudiado el acuerdo de la referencia, se verificó que, el artículo 4 establece que no se podrá transferir ni dejar de vivir en el inmueble de subsidio familiar de vivienda, sin que haya transcurrido cinco (5) años desde la fecha de expedición del acto administrativo de transferencia del

¹Fols. 1- 3 Cdno 1

dominio, lo cual, se torna opuesto a lo estipulado en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, pues dispone que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la vivienda o dejan de residir en ella antes de haber transcurrido 10 años.

1.3. Actuación procesal

El día 30 de enero de 2018², la Gobernación de Bolívar a través de su Secretario del interior, presentó observación al Acuerdo N° 009 del 23 de noviembre de 2017 proferido por el Concejo Municipal de El Peñón – Bolívar, siendo admitida mediante auto del 02 de febrero de 2018³, ordenando dar el trámite correspondiente a la misma, notificando al Agente del Ministerio Público, al Alcalde El Peñón (Bolívar) y al Departamento de Bolívar⁴. El proceso fue fijado en lista, entre el 13 de febrero y el 27 de febrero de 2018⁵.

II. - CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La **ALCALDÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN - BOLÍVAR** no dio contestación a la demanda.

III.- CONTROL DE LEGALIDAD

No se advierten irregularidades sustanciales o procedimentales que conlleven a decretar la nulidad total o parcial de lo actuado.

Se resalta que en el presente asunto no fue necesario agotar la etapa de pruebas, toda vez que no se solicitó la práctica de las mismas.

IV.- CONSIDERACIONES

4.1. Competencia

Es competente este Tribunal para resolver en única instancia el asunto de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 151 de la Ley 1437 de 2011, por tratarse de observaciones formuladas por el

² Fol. 1

³ Fol. 37 y rev.

⁴ Fol. 38 y rev.

⁵ Fol. 39

Gobernador del Departamento de Bolívar acerca de la constitucionalidad y legalidad de un Acuerdo Municipal.

4.2. Problema Jurídico

De lo consignado en los antecedentes, debe entrar a resolver la Sala el siguiente problema jurídico: ¿Es procedente declarar la invalidez del artículo 4 del Acuerdo No. 009 del Concejo Municipal de El Peñón – Bolívar, por no acoger lo establecido en el art. 21 de la Ley 1537 de 2012?

4.3. Tesis

La Sala declarará la invalidez del artículo 4 del Acuerdo No. 009 del Concejo Municipal de El Peñón - Bolívar, *“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, ADJUDICACIÓN, LEGALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE PREDIOS BALDIOS URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL PEÑÓN”*, por cuanto, no se ajustó a los parámetros establecidos en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modifica el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, toda vez que inobservó el plazo de 10 años de que trata la norma para que el beneficiario del subsidio familiar transfiera derechos reales o dejar de residir en ella, pues el acuerdo redujo dicho plazo a 5 años.

Los argumentos expuestos, se fundamentan en lo siguiente:

4.4. Marco Normativo

“Artículo 21. El artículo 8º de la Ley 3ª de 1991 quedará así:

Artículo 8º. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. *La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*

Parágrafo 2°. *Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000." (Subrayado fuera de texto)*

De la disposición transcrita, se colige que, son causales de restitución del subsidio familiar de vivienda las siguientes:

- a. Cuando los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda transfiera cualquier derecho real sobre la vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin que medie permiso específico que fundamente razones de fuerza mayor
- b. Falsedad o imprecisión en los documentos presentados para la asignación del subsidio familiar de vivienda.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, como quiera que ésta consagra la aplicabilidad de las limitaciones de que trata la Ley 3ª de 1991 en su artículo 8.

4.5. Caso concreto

Por medio de Acuerdo No. 009 del 23 de noviembre de 2017, el Concejo Municipal de El Peñón – Bolívar, aprobó el procedimiento para la administración, adjudicación, legalización a título gratuito de predios baldíos urbanos de propiedad del municipio de El Peñón – Bolívar.

Considera el Gobernador de Bolívar que debe declararse la invalidez parcial del acuerdo sometido a estudio, toda vez que, el artículo 4 del mismo mismo contraría el ordenamiento legal vigente, pues no se realizó bajo la luz de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, la cual modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991, que dispone que el subsidio familiar de vivienda será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, en razón a que dispuso 5 años, contrariando los preceptos señalados.

A este punto, se hace necesario traer a colación lo dispuesto en el artículo 4 del acuerdo No. 009 del 23 de noviembre de 2017 del Concejo Municipal de El Peñón – Bolívar, a fin de estudiar las precisiones hechas por el Gobernador de Bolívar contrastadas con la norma objeto de violación, así:

“ARTICULO 4º: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONDICIÓN RESOLUTORIA Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. *El (los) beneficiario (s) de esta cesión de conformidad con lo previsto en el artículo 10º de la Ley 1001 de 2005 reglamentado por el artículo 14 del Decreto Nacional No. 4825 de 2011, no podrá (n) transferir el inmueble ni dejar de vivir en él antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de expedición del acto administrativo de transferencia del dominio, salvo actuación administrativa previa que lo conceda emitida por el Municipio de El Peñón – Bolívar, previa solicitud y fundada en razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del código Civil subrogado por el artículo 1º de la Ley 95 de 1890. El incumplimiento de esta obligación constituye condición resolutoria del acto de transferencia del predio fiscal que se cede a título gratuito. El (los) beneficiario (s) de la cesión a título gratuito deberá (n) restituir el inmueble objeto de la misma cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por las normas legales y reglamentarias.”*

Respecto del planteamiento hecho por el Gobernador de Bolívar, ésta Corporación considera lo siguiente:

Teniendo así que al hacer la confrontación correspondiente entre el artículo 4 del acuerdo No. 009 del 23 de noviembre de 2017 y la Ley 1537 de 2012 en su artículo 21, es de precisar por esta Corporación que el artículo 4 del acuerdo proferido por el Concejo Municipal de El peñón – Bolívar, es ilegal, como quiera que contraria las disposiciones consagrada en la Ley antes referida al disponer como prohibición para transferir o dejar de vivir en el bien un plazo de 5 años, pues dentro las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda, la norma es clara en preceptuar un plazo de 10 años para que los beneficiarios del subsidio puedan transferir cualquier derecho real sobre la vivienda otorgada o dejen de residir en ella, si lo hiciera antes de los 10 años de que trata la disposición legal, es restituible el subsidio al Estado.

Así pues, esta Sala del Tribunal Administrativo de Bolívar, declarará la invalidez parcial del Acuerdo No. 009 del 23 de noviembre de 2017 en su artículo 4, toda vez que, no cumplió con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modifica el artículo 8 de la Ley 3ra de 1991.

V.- CONCLUSIÓN

Según lo expuesto, resulta forzoso manifestar que, el acuerdo cuestionado se aprobó omitiendo la normatividad correspondiente para imponer las limitaciones de transferencia del inmueble dado en virtud del subsidio familiar concedido al beneficiario, por lo que resulta forzoso declarar la invalidez parcial del acuerdo bajo estudio, esto es, en su artículo 4.

VI.- DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el Tribunal Administrativo de Bolívar, administrando Justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: Declarar la invalidez del artículo 4° del Acuerdo N° 009 del 23 de noviembre de 2017 *“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, ADJUDICACIÓN, LEGALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO DE PREDIOS BALDIOS URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE EL PEÑON BOLIVAR”*, de conformidad con las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: COMUNICAR esta determinación al señor Alcalde Municipal de El Peñón - Bolívar, al Presidente del Concejo Municipal de ese municipio y al Gobernador de Bolívar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Constancia. El proyecto de esta Sentencia fue considerado y aprobado en Sala de Decisión No. 025 de la fecha.

LOS MAGISTRADOS

MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ

EDGAR ALEXI VÁSQUEZ CONTRERAS
(En uso de permiso)

LUIS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ