

80112- EE86304

Bogotá D.C., Diciembre 19 de 2012.

Doctor

CARLOS ALBERTO GARAY E.

cgarayeslava@yahoo.com

Presidente Junta de Acción Comunal Barrio Gaitán Cortés

Carrera 38B Bis N°. 2B-03

Ciudad

ASUNTO: Juntas de Acción Comunal – Bienes inmuebles fiscales.

1. ANTECEDENTE

En oficio fechado en esta ciudad el 20 de noviembre de 2012, radicado en esta Oficina con el N°. 2012ER0111215 del 21 de noviembre/12, expone en primer lugar que los organismos de acción comunal son expresión del desarrollo comunitario, entendiendo por éste el proceso social de acción participativa de la comunidad y medio de promoción humana, mediante la solidaridad de sus miembros y la integración de la comunidad con el Estado para mejorar sus condiciones económicas, social y culturales.

Existe entonces –añade usted- una interacción profunda y armónica entre la organización comunal y la Constitución Política que promueve un Estado Social de Derecho, siendo sus principales elementos la participación democrática, la solidaridad y la mejora de las condiciones de la población.

El desarrollo de las comunidades no es un asunto ajeno al Estado y en confirmación de ello cita el artículo segundo de la Ley 743 de 2002, conforme al cual “...*el desarrollo de la comunidad es el conjunto de procesos económicos, políticos, culturales y sociales, que integran los esfuerzos de la población, sus organizaciones y las del Estado para mejorar la calidad de vida de las comunidades*”.

Añade que las Juntas de Acción Comunal son un tipo de organización pública, aunque no estatal, que mira a alcanzar derechos colectivos, propósito en el que confluyen con el Estado colombiano. Su patrimonio no es privado, sino público, pero no estatal, ya que no pertenece ni en todo ni en parte a ninguno de los afiliados. Según el art. 51 de la Ley 734/02, se compone su patrimonio de “*todos los bienes que ingresen legalmente por concepto de contribuciones, aportes, donaciones y las que provengan de cualquier actividad u operación lícitas que ellos realicen*”.

Pasa a indicar que los bienes inmuebles del Estado son los de uso público, que son inalienables, imprescriptibles e inembargables (art. 63 Const. Pol.) y los bienes fiscales son aquellos destinados a la operación del Estado o a cumplir sus objetivos, pudiendo ser adjudicables como el caso de los baldíos.

Informa además que mediante el Decreto 4825 de 2011 el Gobierno Nacional ha diseñado un programa de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, lo que evidencia la adjudicación de bienes fiscales de uso público para propósitos sociales acordes con la Constitución.

Pide entonces se le informe si es jurídicamente procedente que mediante las instituciones competentes el Estado adjudique de manera gratuita a las Juntas de Acción Comunal bienes inmuebles de carácter fiscal, que se destinen exclusivamente al funcionamiento de las instalaciones de la Junta de Acción Comunal o el salón comunal.

2. NORMATIVIDAD APLICABLE

Inciso 3°. art. 674 Código Civil; Ley 743 de 2002; Decreto 2350 de 2003; art. primero Decreto 4825 de 2011.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Indiquemos en primer término que a través de las Juntas de Acción Comunal, reconocidas por la Ley 19 de 1958, se ha canalizado en el último medio siglo la acción de las comunidades de los barrios y zonas rurales, con el propósito de satisfacer necesidades básicas.

Conforme al art. 6°. de la Ley 743 de 2002, norma que desarrolló la Constitución Política en lo referente a los organismos de acción comunal, *"Para efectos de esta ley, acción comunal, es una expresión social organizada, autónoma y solidaria de la sociedad civil, cuyo propósito es promover un desarrollo integral, sostenible y sustentable construido a partir del ejercicio de la democracia participativa en la gestión del desarrollo de la comunidad"*.

Dictó luego el Decreto 2350 de 2003 normas que miran a brindar y reconocer mayor autonomía e independencia de la organización comunal frente al Gobierno Nacional.

Precisemos de otra parte que los bienes fiscales, que hacen parte de los bienes públicos, están afectos a la prestación de servicios públicos, como los edificios de entidades públicas, hospitales y colegios. El inciso tercero del art. 674 del Código Civil enseña que *"los bienes de la unión cuyo uso no pertenecen generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la unión o bienes fiscales"*.

Reglamenta el Decreto 4825 de 2011, al que usted alude, la transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social. Su artículo primero delimita el radio de aplicación de sus preceptos, disponiendo que *"El presente decreto se aplica en sus primeros tres capítulos a las*

transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, deben efectuar las entidades públicas del orden nacional y que decidan adelantar las demás entidades públicas, propietarias de bienes inmuebles fiscales urbanos, ocupados parcial o totalmente con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.

De igual modo se aplica a las transferencias que en cumplimiento del artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, decidan efectuar las entidades públicas del orden nacional o territorial de carácter no financiero que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público o los órganos autónomos e independientes”.

Indica a su vez el art. 90 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2006-10, que las entidades públicas del orden nacional y territorial de carácter no financiero pueden transferir a título gratuito a Fonvivienda o a las entidades que desarrollan programas de vivienda de interés social, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad.

Las normas citadas aluden a la transferencia gratuita de bienes inmuebles fiscales solamente a fines de vivienda de interés social, por lo que creemos que no cabe adjudicar esos bienes a las Juntas de Acción Comunal con miras a alojar su sede.

Estimamos entonces que el carácter social y comunitario de la labor de esas Juntas no es suficiente para convertirlas en receptoras de esos bienes, pero aclaremos que ello no juzga de manera negativa la actividad que cumplen esas Juntas, que respetamos y apreciamos.

4. CONCLUSIÓN

No es procedente transferir de manera gratuita a las Juntas de Acción Comunal bienes inmuebles de carácter fiscal, a objeto de que allí funcione su sede.

5. ALCANCE DEL CONCEPTO

Le recordamos finalmente que conforme al art. 43 del Decreto Ley 267 de 2000, es la Oficina Jurídica una dependencia asesora, por lo que los conceptos que emite carecen de fuerza vinculante, según el carácter que les atribuye el art. 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordial Saludo,

ALBA DE LA CRUZ BERRÍO BAQUERO
Directora Oficina Jurídica

*Proyectó: Carlos Daniel Cuenca V., Profesional
Radicado 2012ER0111215*