

, 20 de abril de 1988.

Licenciado
Nicolás Barrios G.
Vice-Presidente del Consejo
y Presidente de la Comisión
Investigadora del Problema
de Tierras de Samaria.
E. S. D.

Honorable señor Vice-Presidente:

Doy contestación a su Oficio s/n fechado 13 del corriente, en el que tuvo a bien plantearme consulta relativa a resoluciones emitidas por la Junta Comunal del Corregimiento de Belisario Porras y el Consejo Municipal de San Miguelito en torno a terrenos de propiedad de ese Municipio y sobre la forma de enajenación de los mismos.

De acuerdo al contenido de dicha comunicación, le interesa una interpretación de las resoluciones adoptadas sobre el particular y "si lo actuado por la Junta Comunal de Belisario Porras en el año 1983 mediante la Resolución 186 es legal o no"?

Para absolver las preguntas anteriores, es conveniente hacer una síntesis de las resoluciones emitidas por ambas entidades locales, de acuerdo a la documentación que usted se sirvió suministrar:

1.- Mediante Resolución Nº186 de 30 de diciembre de 1983, la Junta Comunal del Corregimiento Belisario Porras decidió que "el saldo a deber por la compra de los lotes sea compensado por el trabajo, mano de obra y el aporte de material hechos por los residentes de Samaria en la finca 4646, desde hace varios lustros", a la vez que ordenó que se concedan "los títulos respectivos de propiedad previo el pago de los gastos de mensura, escritura, planos, etc."

Conforme al considerando Nº2, tales medidas se adoptaron con base en el Acuerdo Nº51 de 30 de noviembre de 1976, que autorizó la segregación y venta de los lotes de la referida finca de propiedad del Municipio de San Miguelito.

2.- Mediante Resolución Nº5 de 11 de enero de 1984, el

Consejo Municipal resolvió revertir todas las tierras municipales que hasta esa fecha se encontraban "a disposición de la Junta Comunal, a la Administración municipal".

3.- Mediante Resolución N°6 de 12 de febrero de 1984, el Consejo Municipal dejó sin efecto la Resolución que se acaba de mencionar.

4.- Mediante Resolución N°10 de 15 de marzo de 1984, el Consejo decidió "rehabilitar la Resolución N°5 de 11 de enero" de ese año, pero excluyó de esa reversión de tierras aquellas "que comprenden todos los sectores de Samaria, las cuales siguen bajo la jurisdicción y responsabilidad de la Junta Comunal de Belisario Porras, comprendidos (sic) dentro de la finca N°4646".

Con arreglo a estas disposiciones, la Junta Comunal de Belisario Porras fue encargada de la administración de los lotes comprendidos en la Finca N°4646, cuya forma de enajenación está regulada por la Resolución 186 de 30 de diciembre de 1983, de la citada Junta Comunal.

Según lo establecido en el artículo 27 de la Ley 105 de 1973, modificada por la Ley 53 de 1984, las decisiones de la Junta Comunal se adoptarán mediante resolución, contra las cuales sólo es viable el recurso de reconsideración. A su vez, el artículo 16 (numeral 3, 22 y 24) de dicha ley dispone que es función de las Juntas Comunales participar activamente en los programas de vivienda, promover acciones de desarrollo que beneficien el Corregimiento y pedir la cooperación de otras entidades con esa finalidad. Por tanto, la Junta Comunal estaba facultada para colaborar en la solución de los problemas de vivienda de los moradores en dicha área.

Por otro lado, de acuerdo a lo que establece el artículo 38 de la Ley 106 de 1973, modificada por la 52 de 1984, las resoluciones que adopten los Consejos Municipales son de obligatorio cumplimiento tan pronto sean promulgadas, a menos que ellas mismas dispongan lo contrario.

Sobre este aspecto, conviene anotar que el artículo 32 de la Resolución N°10 de 1984 estableció que la misma regiría a partir de su promulgación, por lo que rige desde entonces. Además, por ser ésta la última de las resoluciones que, según usted señala en el informe rendido al honorable Presidente del Consejo Municipal el día 12 de abril corriente, es la que en la actualidad mantiene su vigencia sobre la materia en referencia.

Partiendo de la premisa anterior, esta última resolución

es de forzoso cumplimiento con arreglo al artículo 38 de la Ley 106 de 1973, por lo que corresponde a la Junta Comunal de Belisario Porras lo atinente a la administración de las tierras en referencia, a menos que el Consejo Municipal la deje sin efecto.

Conviene agregar que tal resolución, por constituir un acto administrativo, está amparada por la presunción de legitimidad, tal como lo ha señalado la doctrina y la jurisprudencia reiterada de la honorable Sala Tercera de la Corte Suprema de Justicia. De allí que quien asevere que es ilegal, deberá demostrarlo ante la citada Sala.

No obstante lo anterior, es conveniente que formule algunos comentarios de carácter jurídico que considero oportuno:

1.- Con arreglo al artículo 17, numerales 7 y 9, de la Ley 106 de 1973, modificada por la Ley 52 de 1984, son atribuciones del Consejo Municipal disponer de los bienes del municipio y reglamentar el uso, arrendamiento, venta y adjudicación de solares o lotes y demás bienes municipales que se encuentren en las áreas y ejidos de las poblaciones, y demás terrenos municipales. Por tanto, el Consejo Municipal de San Miguelito era competente para reglamentar el uso y la enajenación de los terrenos en referencia.

2.- Sin embargo, de acuerdo a los artículos 98 y 99 de la última ley citada, todos los bienes municipales que no sean necesarios para el servicio público pueden ser vendidos o arrendados, pero se exceptúan los terrenos adquiridos por el Municipio "para área y ejidos, los cuales serán vendidos... de conformidad con lo que establezca esta ley y los acuerdos municipales". Observo, por tanto, que la forma de enajenación de los terrenos de Samaria debió ser regulada mediante acuerdo y no mediante resolución del Consejo.

Lo anterior es de importancia, porque aparentemente los terrenos mencionados no fueron segregados formalmente de la finca N°4646, sino que formalmente siguieron perteneciendo al Municipio. Ello explica que no sea la Junta Comunal de Belisario Porras la que figure en el Registro Público como propietaria de los mismos sino el Municipio de San Miguelito y que, por ello, las escrituras públicas que usted menciona en el informe rendido al señor Presidente del Consejo Municipal, que datan de 1984, hayan sido firmadas por el señor Alcalde de San Miguelito, en representación del Municipio.

3.- Con arreglo al artículo 21 (numerales 3 y 8) de la Ley 106 de 1973, es prohibido a los Consejos Municipales condonar obligaciones a favor de los Municipios y destinar o transferir fondos a Juntas, Comisiones o Instituciones particulares

cuya reglamentación y presupuesto no hayan sido previamente aprobados mediante Acuerdo Municipal". Pareciera, entonces, que el Legislador quiso que la reglamentación del uso, administración y enajenación de bienes municipales se adopte mediante Acuerdo Municipal, al extremo de que el artículo 99 de dicha ley exige que la autorización para la venta de inmuebles municipales se adopte mediante acuerdo por el voto favorable de las dos terceras partes (2/3) de los miembros del Consejo.

4.- De acuerdo a los artículos 23 de la Ley 105 de 1973, toda ayuda que el Municipio brinde al Corregimiento, se efectuará por intermedio de la Junta Comunal respectiva, lo que a mi juicio permitía que el Municipio lo hiciese a través de la asignación de terrenos a la de Belisario Porras.

No obstante lo anterior, pienso que la decisión sobre la forma de enajenación de dichos terrenos debió adoptarse mediante acuerdo, con el lleno de los requisitos exigidos por los artículos 98 y 99 de la Ley 106 de 1973, porque se trata de inmuebles de propiedad del municipio. En consecuencia, corresponde a esa corporación edilicia decidir lo que corresponda según las circunstancias, pero ajustándose a las normas legales que me he permitido señalar.

En la esperanza de haber satisfecho su solicitud, quedo, atentamente,

OLMEDO SANJUR G.
Procurador de la Administración.

/mdr.