

Sentencia T-320/07

JUEZ CONSTITUCIONAL-Carece de competencia para resolver sobre quien ostenta el mejor derecho a la titularidad de un bien

No es de competencia del Juez constitucional resolver sobre quien ostenta el mejor derecho a la titularidad de los bienes, si se considera i) que el artículo 946 del Código Civil confiere al dueño de una cosa singular -de la que no está en posesión- reivindicación o acción de dominio, ante el Juez civil del lugar, para que el poseedor sea condenado a restituirla y ii) que el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil establece que todo aquel que pretenda haber adquirido un bien, por haberlo poseído, podrá promover declaración de pertenencia.

DECLARACION DE PERTENENCIA-Improcedencia sobre bienes de propiedad de las entidades de derecho público de acuerdo con el Código de Procedimiento Civil

CESIONES GRATUITAS DE DOMINIO DE BIEN ESTATAL-Regulación mediante el artículo 58 de la Ley 9 de 1989

Es claro que el artículo 58 de la Ley 9° de 1989 se expidió con el propósito de normalizar las situaciones de hecho, entonces existentes y que, desde esta perspectiva, la disposición no resulta exactamente aplicable al asunto en estudio, si se considera que, de conformidad con lo planteado por las partes, la señora habría ingresado al inmueble de propiedad del municipio hace algo más de ocho años. No obstante, la orientación de la disposición apunta a que la función social de la propiedad se cumpla efectivamente, de modo que todo propietario, público o privado, por el hecho de serlo, cumpla con los deberes ligados a la función constitucional de los bienes. Obligación de especial relevancia tratándose de entidades públicas, particularmente de aquellas encargadas de dotar a la población más vulnerable de soluciones de vivienda estables.

DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Legalización de la situación de la accionante para seguir ocupando el bien fiscal

Las Sentencias de instancia serán revocadas, para, en su lugar, conceder la protección, en el sentido de disponer que las entidades accionadas otorguen a la actora la escritura pública de transferencia que la misma espera y, de no ser ello posible, entablen la acción de dominio

correspondiente, con miras a que la señora pueda confrontar con el propietario inscrito su derecho a permanecer en el inmueble.

Referencia: expediente T-1504877

Acción de tutela instaurada por Arcenia Duarte Gómez contra la Alcaldía de Valledupar y otro

Magistrado Ponente:

Dr. ALVARO TAFUR GALVIS

Bogotá, D. C., tres (3) de mayo de dos mil siete (2007).

La Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los magistrados Clara Inés Vargas Hernández, Jaime Araújo Rentería y Álvaro Tafur Galvis, en ejercicio de su competencia constitucional y legal, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

en el proceso de revisión de las decisiones adoptadas por los Juzgados Sexto Civil Municipal y Primero Civil del Circuito de Valledupar, dentro de la acción de tutela instaurada por Arcenia Duarte Gómez contra la Alcaldía Municipal de Valledupar y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del mismo municipio -FONVISOCIAL-.

I. ANTECEDENTES

La accionante solicita le sean protegidos sus derechos fundamentales a la vivienda digna, al mínimo vital y al debido proceso, toda vez que el representante legal de FONVISOCIAL exige desalojar la vivienda en la que la señora Duarte Gómez habita, hace más de 8 años, en compañía de su familia, alegando que la antes nombrada “fue ubicada de forma provisional en una de las viviendas que se encontraba desocupada en la urbanización Mereigua, específicamente Manzana Doce, Casa Trece, hasta tanto le fuera asignado el subsidio familiar de vivienda por parte del gobierno nacional”.

1. Hechos

Según las pruebas allegadas al expediente, se pueden tener como ciertos los siguientes hechos:

- La señora Arcenia Duarte Gómez reside en la Casa Trece de la Manzana Doce de urbanización Mereigua, en el municipio de Valledupar.

- El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL postuló a la actora “mediante convocatoria de la bolsa única nacional”, para que le fuera asignado subsidio de vivienda.

- Mediante Resolución No. 130 del 30 de septiembre de 2005, el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial le asignó a la actora un subsidio, para ser aplicado en la urbanización Populandia, en la ciudad de Valledupar.

- Con fundamento en una queja presentada por la accionante, la Defensoría del Pueblo, mediante Oficio del 9 de marzo de 2006, solicitó al director de FONVISOCIAL i) informar a la peticionaria acerca de su situación respecto del inmueble y sobre su derecho a las mejoras realizadas y ii) explicar a la misma la razón por la cual la escritura pública de transferencia del derecho sobre el bien no ha sido otorgada y registrada, de modo que la actora pueda acreditar su derecho de propiedad.

- En Oficio del 24 de marzo de 2006, el gerente de FONVISOCIAL informó a la Defensoría solicitante que la actora fue ubicada en el inmueble de manera “provisional (..) sin mediar título de propiedad de por medio” y que “las adecuaciones señaladas por ella, en el oficio de la referencia, podrían tomarse como contraprestación por el tiempo habitado por la señora Duarte Gómez en la vivienda”.

2. Pruebas

En el expediente obran, entre otros documentos:

- Fotocopia de la Resolución No. 130 del 30 de septiembre de 2005, expedida por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para asignarle a la señora Arcenia Duarte Gómez subsidio de vivienda.

- Fotocopia del Oficio del 9 de marzo de 2006, presentado por la Defensoría del Pueblo ante

el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL, solicitando información acerca de la situación del inmueble que viene detentando la accionante

- Fotocopia del Oficio del 24 de marzo de 2006, librado por el Gerente de FONVISOCIAL, en respuesta a la petición a la que se hace referencia en el punto anterior.

Señala el escrito:

“El doctor Jhonny Pérez Oñate, en su administración en un acto de buena fe, le solicitó a FONVISOCIAL ubicar en forma provisional a la señora ARCENIA DUARTE GOMEZ en una de las viviendas que se encontraba desocupadas en la Urbanización Mereigua, específicamente manzana 12 casa 13, hasta tanto le fuera asignado el Subsidio Familiar de Vivienda por parte del Gobierno Nacional.

Teniendo en cuenta que la vivienda se le entregó sin mediar título de propiedad de por medio, la señora DUARTE GOMEZ no tenía obligación ni derecho de hacerle mejoras locativas o modificaciones a la misma. Sin embargo las adecuaciones señaladas por ella en el oficio de la referencia podrían tomarse como contraprestación por el tiempo habitado por la señora Duarte Gómez en la vivienda.

Como quiera que en su afán de que la señora ARCENIA DUARTE obtuviera su vivienda propia Fonvisocial la postuló mediante convocatoria de bolsa única nacional y le fue asignado un subsidio, mediante resolución No. 130 del 30 de septiembre de 2005, para ser aplicado específicamente en la Urbanización Populandia, de la ciudad de Valledupar”.

La señora Arcenia Duarte Gómez instaura acción de tutela, solicitando la protección de sus derechos fundamentales a la vivienda digna, al mínimo vital y al debido proceso, toda vez que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar “pretende sacarme de mi casa la cual me gané en compensación de tanto tiempo de trabajo en el matadero municipal, además vivo enferma y no veo bien”.

Afirma que durante 28 años vivió en el matadero municipal, que “durante todo ese tiempo lo mantuve aseado es decir le hacía mantenimiento permanente” y que “cuando era Alcalde Jhony Pérez Oñate me dio una casa en el barrio Mereigua en compensación de los 28 años de

haber cuidado el matadero, en la cual habito con mi hija que trabaja como empleada doméstica”.

Manifiesta que “FONVISOCIAL pretende sacarme de mi vivienda y enviarme para Populandia sin ninguna justificación, pues a esta vivienda yo le he hecho mejoras y además he sembrado árboles frutales que ayudan a sostenerme y conseguir algo para la comida”.

En conclusión solicita i) “que me dejen viviendo definitivamente en la vivienda que actualmente habito, debido que pretende sacarme para meter a otra persona cuando yo le he hecho mejoras al inmueble y le he sembrado árboles frutales que me permiten sostenerme económicamente”, y ii) “prestarme el subsidio de alimentación y salud como persona de la tercera edad a fin de que me practiquen una operación para poder ver correctamente, o sea que me permitan vivir dignamente como los demás ciudadanos que se encuentran en mis condiciones”.

4. Respuesta de la entidad accionada

En escrito allegado al expediente de tutela, el Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar FONVISOCIAL solicita se deniegue la protección incoada.

El funcionario afirma que los derechos fundamentales de la actora no están siendo vulnerados, toda vez i) que la casa en la cual la señora Duarte Gómez reside le fue entregada “de forma provisional”, en virtud de la solicitud que en tal sentido formuló el señor Jhony Pérez Oñate, ex alcalde de la ciudad, ii) que las mejoras realizadas en el inmueble “podrían tomarse como contraprestación por el tiempo habitado por la señora Duarte Gómez en la vivienda” y iii) que la actora se hizo acreedora a un subsidio de vivienda, que puede hacer efectivo, una vez cumpla con los requisitos exigidos en el Acuerdo 020 de 1999 y en el Decreto 975 de 2004.

5. Decisiones objeto de revisión

5.1 Sentencia de primera instancia

Mediante providencia del 29 de agosto de 2006, el Juzgado Sexto Civil Municipal de Valledupar declara improcedente la acción de tutela deprecada por la señora Arcenia Duarte

Gómez, por vulneración de sus derechos fundamentales a la igualdad, al debido proceso, a la defensa, a la protección de las personas de la tercera edad, al mínimo vital, a la seguridad social y a la vivienda digna.

Considera el fallador de instancia que “yerra la accionante al incoar esta acción so pretexto de vulneración de derecho fundamentales, pues para el juzgado es claro que no es la tutela el medio idóneo o mecanismo alternativo o concomitante, para debatir derechos de estirpe legal (..).”

Añade que la actora plantea ante el juez de amparo “situaciones de carácter administrativo”, en cuanto pretende “que a través de este mecanismo de protección se obligue a la Administración Municipal de Valledupar y a FONVISOCIAL a que a la señora ARCENIA DUARTE GOMEZ se le reconozcan derechos patrimoniales sobre el predio descrito en los hechos de tutela, asimismo faliblemente pretende la accionante se ordene a la ALCALDIA MUNICIPAL DE VALLEDUPAR se reconozcan beneficios que la demandante debe gestionar ante la autoridad competente y dar oportunidad a la administración para que previo el lleno de los requisitos de ley ella pueda acceder a los mismos”.

5.2 Impugnación

La accionante interpone recurso de apelación, porque “la vivienda es un derecho de rango constitucional y el Estado tiene la obligación de crear las condiciones para que el mismo sea efectivo”, como son la promoción de planes de vivienda de interés social y sistemas adecuados de financiación. Se apoya en Sentencias de esta Corte de las que trae apartes.

Resalta, además, que el juzgado de instancia pasó por alto sus condiciones de “persona de 76 años de edad que no tiene (sic) fuerzas para trabajar y necesito (sic) que el Estado me ayude más no que me atropelle al querer sacarme de aquí y enviarme a un nuevo barrio y vivo (sic) con una nieta y un hijo que padece desequilibrios mentales”.

5.3 Sentencia de segunda instancia

Mediante providencia del 20 de octubre de 2006, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Valledupar confirma la providencia a que se hizo mención, fundado en que la pretensión de la actora, “de que se ordene al Alcalde de Valledupar y a Fonvisocial, que me dejen viviendo

definitivamente en la vivienda que actualmente habito, debido a que pretenden sacarme para meter a otra persona cuando yo le he hecho mejora al inmueble”, (..) no constituye derecho constitucional fundamental susceptible de protección a través de la acción de tutela, sino que estos derechos son de rango legal, lo que hace improcedente la acción de tutela, menos aún cuando el afectado tiene otros mecanismos legales para defender sus derechos como poseedor del inmueble que ocupa”-destaca el texto-.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1. Competencia

Esta Sala es competente para revisar las sentencias proferidas por los Juzgados Sexto Civil Municipal y Primero Civil del Circuito de Valledupar, de conformidad con lo previsto en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 33 a 36 del Decreto 2591 de 1991 y en cumplimiento del Auto del 23 de febrero del año 2007, proferido por la Sala de Selección de Tutelas Número Dos de esta Corporación.

2. Problema jurídico

Corresponde a esta Sala revisar las sentencias proferidas por los Jueces constitucionales de instancia, en el asunto de la referencia, que no le conceden a la actora la protección invocada, fundados en que la señora Duarte Gómez plantea una cuestión de orden legal que tiene fijado un procedimiento en el ordenamiento, al que la misma tendría que acudir con el objeto de obtener el restablecimiento de sus derechos.

No obstante, la actora aboga por el respeto de su derecho a la vivienda digna, al mínimo vital y al debido proceso i) fundada en que ocupa la casa 13, ubicada en la Manzana 12 de la Urbanización Mereigua, en el municipio de Valledupar, por entrega que le hiciera el Fondo accionado a título de dación en pago, hace más de ocho años y ii) en razón de que tiene 76 años, es mujer cabeza de familia y las mejoras plantadas por ella en el inmueble le proporcionan los recursos para velar por su subsistencia, la de una nieta y de un hijo “que padece desequilibrios mentales”.

La actora da cuenta, además, de la grave situación económica que afronta, circunstancia que a su decir i) la hace acreedora al subsidio de alimentación, que el municipio accionado otorga

a las personas de la tercera edad, en caso de indigencia y ii) le da derecho a exigir asistencia en salud “a fin de que me practiquen una operación para poder ver correctamente”.

De modo que esta Sala deberá considerar las actuaciones realizadas por Fondo accionado con miras a la restitución del inmueble que habita la actora -desde hace más de 8 años, en compañía de su familia- pero, previamente, esta Sala deberá pronunciarse sobre la procedencia de la acción, porque los jueces de instancia consideran que la señora Duarte Gómez plantea una cuestión puramente legal, de competencia de la justicia ordinaria.

3. Procedencia de la acción

La señora Arcenia Duarte Gómez reclama la protección constitucional de sus derechos a la vivienda digna, al mínimo vital y al debido proceso, porque el gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Valledupar la conmina a restituir la casa Trece, ubicada en la Manzana Doce e la Urbanización Mereigua del municipio, en la que habita en compañía de su familia hace más de 8 años y a que haga uso del subsidio que le fue otorgado por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para adquirir vivienda en otro lugar de la ciudad.

Afirma la actora que recibió de la accionada el inmueble en mención, a título de dación en pago, en contraprestación a los servicios prestados al municipio de Valledupar, que ha realizado mejoras y que éstas le permiten devengar su subsistencia y la de su familia.

Al respecto es de notar que no le corresponde esta Sala pronunciarse sobre el derecho de la actora al dominio del inmueble que habita, porque no es de competencia del Juez constitucional resolver sobre quien ostenta el mejor derecho a la titularidad de los bienes, si se considera i) que el artículo 946 del Código Civil confiere al dueño de una cosa singular -de la que no está en posesión- reivindicación o acción de dominio, ante el Juez civil del lugar, para que el poseedor sea condenado a restituirla y ii) que el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil establece que todo aquel que pretenda haber adquirido un bien, por haberlo poseído, podrá promover declaración de pertenencia.

No obstante, cabe precisar que, respecto de bienes “de propiedad de las entidades de derecho público”, no hay acción de declaración de pertenencia al tenor del numeral 4 del artículo del Código de Procedimiento Civil en mención, de modo que a los poseedores de

bienes fiscales, para el caso la señora Duarte Gómez, no les queda sino aguardar a que el propietario inscrito promueva acción de dominio, para así hacer valer su derecho a permanecer en el inmueble, dada la extinción de la acción de reivindicación.

Señala al respecto el artículo 2538 del Código Civil:

“Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho”.

De manera que la acción que se revisa es procedente, porque toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante cualquier Juez sobre la vulneración de sus derechos fundamentales, salvo que el ordenamiento tenga señalado otro procedimiento de comprobada eficacia para el efecto y la actora no tiene acción para hacer valer su mejor derecho de permanencia en el inmueble.

Ahora bien, podría aducirse que la actora puede ejercer una acción posesoria civil o administrativa, con el objeto de impedir la perturbación de su situación frente al bien, pero estas acciones se ejercen sin consideración a los títulos que dieron lugar a la posesión y el Fondo accionado controvierte el origen de esta, en cuanto la entidad alega que el inmueble se entregó provisionalmente, en espera de la asignación de un subsidio, en tanto la beneficiaria de la medida aduce que recibió el bien por contraprestación de los servicios prestados, al municipio de Valledupar.

Siendo así, por este aspecto, las Sentencias de instancia, en cuanto deniegan la protección por improcedencia de la acción tendrán que revocarse, porque la señora Duarte Gómez alega vulneración de su derecho a la vivienda digna, al debido proceso y a la protección debida a las personas de la tercera edad, dado su mejor derecho a permanecer en el inmueble en que habita y no puede acceder a la justicia ordinaria para controvertir su situación, en tanto la entidad pública accionada no promueva acción de dominio.

4. Caso concreto. Bienes fiscales, reivindicación y función social

4.1 La señora Arcenia Duarte Gómez demanda la protección de sus derechos fundamentales a la vivienda digna, al debido proceso y a la protección de las personas de la tercera edad, porque el Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

de Valledupar la conmina a desalojar la casa Trece, ubicada en la Manzana Doce de la Urbanización Mereigua, sin reparar en que ella recibió el inmueble a título de dación en pago, por los servicios prestados, durante más de veintiocho años al municipio de Valledupar.

Ahora bien, el Gerente del Fondo de Vivienda accionado confronta la situación de la señora Duarte Gómez respecto del inmueble, en lo relacionado con el título que le dio origen, pero i) reconoce los años que la misma señala de permanencia en el inmueble, ii) no alega que la actora hubiere reconocido dominio ajeno y iii) da cuenta de las mejoras realizadas por la misma, al tiempo que considera que éstas compensan el disfrute gratuito del bien.

Además, todo indica que la actora ocupa un bien de propiedad del municipio accionado que no ha sido destinado al uso de todos, sin perjuicio, claro está, de la decisión que pudiere tomar el juez de la causa al respecto, una vez estudiada la titulación y establecida la destinación del inmueble, en el Plan de Ordenamiento Territorial correspondiente.¹

De modo que el Gerente del Fondo accionado pretende la reivindicación de un bien fiscal del que la entidad no está en posesión, sin adelantar acción de dominio, cuando lo conducente en el caso planteado tiene que ver con que el propietario inscrito acuda al juez civil del lugar y obtenga, con pleno respeto de las garantías constitucionales de las partes y los terceros interesados, que éste defina cuál de las partes en conflicto -quien dice poseer o quien afirma tener el dominio-, ostenta mejor derecho.

4.2 El artículo 58 de la Ley 9° de 1989 dispone que las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad, que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988), mediante escritura pública a favor de los ocupantes del inmueble.

Indica la disposición, además, que de igual manera podrán proceder “las demás entidades públicas”, siempre que no se trate de bienes de uso público, como tampoco de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación.

Consideró esta Corte, al estudiar la conformidad con la Carta Política de la citada disposición², que la norma propende por la realización de los principios constitucionales que orientan el derecho a la propiedad inmueble, en cuanto el artículo 58 de la Ley 9° de 1989

pretende satisfacer “en mejor forma la función social de esas propiedades³”.

Destaca la providencia la utilidad que comporta la transferencia “a pobladores que ya los ocupan y los requieren para su habitación”, de los bienes fiscales “que no han sido adecuadamente manejados por una entidad estatal”.

Señala la decisión:

“La Corte destaca que la norma recae sobre bienes fiscales, esto es, sobre bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público. Son, en cierto sentido, bienes de propiedad privada de las entidades estatales, que los utilizan para cumplir unos determinados fines de interés general. En ese orden de ideas, si una entidad pública abandona un bien de su propiedad, de suerte que permite su ocupación por particulares, es legítimo concluir que esa entidad no está cumpliendo con la función social de la propiedad de la cual es titular. En efecto, como bien lo destaca el ciudadano interviniente, si la función social de la propiedad se aplica en general a la propiedad privada, con mayor razón se predica de los bienes fiscales, pues las autoridades están instituidas para servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales (CP art. 2º

(..)

Esa evaluación del Legislador se adecua a la Carta, pues es una ponderación adecuada entre principios constitucionales en tensión, como el deber que tienen las autoridades de proteger del patrimonio estatal, la función social de la propiedad y el derecho a una vivienda digna. En efecto, la norma es un desarrollo razonable de la función social de la propiedad de los bienes fiscales (CP art. 58) y, además, se logra de esa manera contribuir no sólo a la satisfacción un derecho constitucional de gran importancia -el derecho a la vivienda digna (CP art. 51)- sino también a una mejor planificación del desarrollo urbano, gracias a la normalización de esos asentamientos urbanos informales. Finalmente, la legitimidad constitucional de esa regulación legal no significa que se esté desprotegiendo el patrimonio de las entidades públicas, pues los bienes sólo pueden ser cedidos para las viviendas de interés social, esto es, para la realización de un derecho constitucional de grupos sociales que merecen especial protección estatal (CP arts 13 y 51) Además, en caso de que algunas de esas ocupaciones ilegales hayan sido fruto de conductas dolosas o negligentes de ciertos funcionarios públicos,

es obvio que tales funcionarios deberán ser sancionados por las autoridades correspondientes, según lo ordena la Carta (CP art. 6º).

Ahora bien, para esta Sala es claro que el artículo 58 de la Ley 9º de 1989 se expidió con el propósito de normalizar las situaciones de hecho, entonces existentes y que, desde esta perspectiva, la disposición no resulta exactamente aplicable al asunto en estudio, si se considera que, de conformidad con lo planteado por las partes, la señora Duarte Gómez habría ingresado al inmueble de propiedad del municipio hace algo más de ocho años.

No obstante, la orientación de la disposición apunta a que la función social de la propiedad se cumpla efectivamente, de modo que todo propietario, público o privado, por el hecho de serlo, cumpla con los deberes ligados a la función constitucional de los bienes. Obligación de especial relevancia tratándose de entidades públicas, particularmente de aquellas encargadas de dotar a la población más vulnerable de soluciones de vivienda estables.

De suerte que las autoridades accionadas habrán de ponderar la situación de la actora y de su familia, frente a la destinación que le pretenden dar al inmueble, con el fin de establecer si amerita promover la reivindicación del mismo o si, en lugar de la acción de dominio lo conducente consiste en otorgar la escritura de transferencia y procurar su registro, de manera que el inmueble satisfaga en mayor medida que lo acontecido hasta la fecha, el derecho fundamental de la señora Duarte Gómez a la vivienda digna.

Indica la jurisprudencia constitucional al respecto:

“Ha dicho esta Corte que el acceso a la vivienda se encuentra ligado a la dignidad humana y al libre desarrollo de la personalidad, y ha recordado insistentemente el compromiso de las autoridades con el postulado constitucional de la buena fe, de donde se concluye que en los trámites y requisitos señalados para acceder a soluciones habitacionales deberán considerarse las particularidades de la población a la que están dirigidas, dentro de un marco de lealtad y honestidad que no admita duda, de manera que cumplidas las condiciones impuestas los beneficiados no puedan sino hacerse a la solución habitacional esperada.

Es que esta Corte ha insistido en la necesidad de adecuar los trámites y requisitos para acceder a los planes de vivienda y a la vez ha rechazado las prácticas tendientes a obstaculizar el ingreso de las personas de menores recursos a soluciones habitacionales y los

procedimientos que discriminan a los más débiles, destacando la importancia que comporta la confianza de los asociados en los sistemas de ejecución y financiación de programas de vivienda

(..)"4.

Ahora bien, finalmente, ningún pronunciamiento amerita la circunstancia de que a la actora se le haya adjudicado un subsidio, para que acceda a una solución habitacional en la Urbanización Populandia del municipio de Valledupar, porque la postulación la realizó la entidad accionada, en tanto la señora Duarte Gomez insiste en su derecho a permanecer en la Casa 13 de la Manzana 12 ubicada en la Urbanización Mereigua, ubicada en el mismo municipio.

5. Conclusiones

La señora Arcenia Duarte Gómez habita, desde hace más de ocho años, en compañía de su familia, un inmueble de propiedad del municipio de Valledupar, que no ha sido destinado al uso de todos, recibido a título de dación en pago, por los servicios prestados a la administración municipal, durante veintiocho años.

De forma que las entidades accionadas, encargadas de proveer a la actora y a su familia de un solución habitacional estable, habrán de considerar la posibilidad de legalizar la situación de la señora Duarte Gómez respecto del bien fiscal que la misma habita o de iniciar la acción de dominio, de considerarlo indispensable, para que sea el juez civil quien se pronuncie sobre el mejor derecho a la titularidad del bien.

Dado que el carácter imperativo de los valores constitucionales conminan a las autoridades públicas a respetar los derechos ajenos y no abusar de sus prerrogativas, infundiendo confianza y seguridad entre los asociados -artículos 83 y 95 C.P.-.

Siendo así la señora Duarte Gómez no tendría que padecer la situación de incertidumbre que afronta respecto de la titularidad del bien, sino tener la posibilidad de confrontar su derecho ante el juez competente y exigir, de todas maneras, solución definitiva a sus necesidades de vivienda, acorde con sus expectativas e intereses.

En esta línea, las entidades accionadas habrán de considerar que el inmueble que la señora

Duarte Gómez viene poseyendo, al parecer de manera pacífica e ininterrumpida, solventa las necesidades no solo de vivienda, sino también de sustento de quien puede exigir medidas especiales de protección, dada su condición de mujer cabeza de familia y persona de la tercera edad.

De modo que las Sentencias de instancia serán revocadas, para, en su lugar, conceder la protección, en el sentido de disponer que las entidades accionadas otorguen a la actora la escritura pública de transferencia que la misma espera y, de no ser ello posible, entablen la acción de dominio correspondiente, con miras a que la señora Duarte Gómez pueda confrontar con el propietario inscrito su derecho a permanecer en el inmueble.

Circunstancia ésta que, de presentarse i) dará lugar al acompañamiento y asistencia legal de la Defensoría del Pueblo, para que, de ser necesario, la señora Arcenia Duarte Gómez concorra a debatir con la administración del municipio de Valledupar sus derechos sobre la casa Trece, ubicada en la Manzana Doce de la Urbanización Mereigua del mismo municipio, en condiciones de igualdad -artículos 29 y 13 C.P.- e ii) impone a la accionada el deber de procurarle a la actora y a su familia, de llegarse a presentar la eventualidad de una restitución, una solución de vivienda acorde a sus necesidades e intereses, haciendo efectivo el subsidio que le fuera reconocido a la misma, de ser ello necesario.

Además, en consideración a que la actora refiere padecer problemas de salud, que no están siendo tratados y denuncia una situación de extrema pobreza, la Alcaldía accionada habrá de ordenar lo conducente para garantizarle los servicios de seguridad social integral y el subsidio alimentario en caso de indigencia, como lo dispone el artículo 46 de la Carta Política.

III. DECISIÓN

Por lo tanto, la Sala Octava de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución.

RESUELVE:

Primero.- REVOCAR las Sentencias proferidas por los Juzgados Sexto Civil Municipal y Primero Civil del Circuito de Valledupar, el 29 de agosto y el 20 de octubre de 2006, para resolver la

acción de tutela instaurada por Arcenia Duarte Gómez contra el municipio de Valledupar y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del mismo municipio.

Segundo.- CONCEDER a la actora el amparo constitucional a la vivienda digna, al debido proceso y a la protección especial a que tienen derecho las personas de la tercera edad y las mujeres cabeza de familia.

En consecuencia el Alcalde del municipio de Valledupar y el Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del mismo municipio, ponderaran la posibilidad de legalizar la situación de la actora y de su familia, respecto de la casa Trece ubicada en la Manzana Doce de la Urbanización Mereigua, frente a la necesidad del municipio de obtener la restitución del bien, y, de ser esta última la solución i) en los 10 días siguientes a la notificación de esta decisión, promoverán la acción de dominio correspondiente, ante el Juez civil del lugar e ii) incluirán a la señora Arcenia Duarte Gómez en un programa de vivienda, con adjudicación de subsidio, si ello fuere necesario, de manera que de llegar a prosperar la pretensión reivindicatoria, la antes nombrada resuelva real y efectivamente sus necesidades de espacio, con antelación a la ejecución de la orden judicial de entrega material.

Cuarto. Ordenar a la Alcaldía accionada que disponga lo necesario para garantizarle a la actora los servicios de seguridad social integral y subsidio alimentario, en caso de indigencia, como lo dispone el artículo 46 de la Carta Política.

Quinto. Por Secretaría, líbrese la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

ALVARO TAFUR GALVIS

Magistrado

CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ

Magistrada

JAIME ARAUJO RENTERÍA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA MENDEZ

Secretaria General

1“Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales”- artículo 674 Código Civil-. .

3 Esta Corte declaró exequible el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, en el entendido que “el mandato de cesión gratuita no es aplicable a las sociedades de economía mixta en donde la participación estatal sea menor de la requerida para que tal sociedad sea asimilable a una empresa comercial e industrial del Estado”-Sentencia C-251 de 1996, en igual sentido Sentencia C-976 de 2002 M.P. Eduardo Montealegre Lynett-.

4 Sentencia T-617 de 2005 M.P. Alvaro Tafur Galvis.