

Tema
Cesión a título gratuito de bien fiscal sin cumplimiento de requisitos legales.
CRM
54828
Problema(s) jurídico(s)
¿Cuáles son las acciones administrativas que puede adoptar una entidad territorial cuando ha realizado la cesión gratuita de un bien fiscal a una persona que no cumplía con los requisitos legales?; ¿Puede la administración revocar directamente un acto de cesión cuando fue inducida en error, sin el consentimiento del beneficiario?; ¿Qué vías jurídicas tiene la administración para proteger los derechos de terceros afectados por una cesión indebida?.
Análisis jurídico
La cesión a título gratuito de bienes fiscales está regulada en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por la Ley 1955 de 2019, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021. Esta figura permite a las entidades públicas transferir gratuitamente bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente, siempre que se cumplan ciertos requisitos como: (i) Existencia de mejoras o construcciones con destinación económica habitacional; (ii) ubicación del inmueble dentro del perímetro urbano; (iii) no estar ubicado en zonas de uso público, de alto riesgo o con restricciones legales. En el caso analizado, se evidenció que la cesión se otorgó a una persona que no era el verdadero ocupante del predio, que el bien no presentaba construcciones ni mejoras habitacionales, y que la cesión afectó un predio colindante. Además, el procedimiento fue adelantado por un funcionario con vínculo familiar con el verdadero ocupante.
Respuesta
Frente a esta situación, se contemplan dos vías jurídicas: (i) Revocatoria directa (CPACA arts. 93 y ss.): procedente si el acto administrativo fue emitido con falsa motivación y contrariando los requisitos legales. No obstante, al tratarse de un acto particular, solo puede revocarse con consentimiento expreso del titular; (ii) acción de lesividad (CPACA art. 138 y 164): si no hay consentimiento del titular del derecho, la administración puede acudir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, mediante demanda de nulidad y restablecimiento del derecho. Esta acción tiene un término de caducidad de cuatro (4) meses desde la notificación del acto. Asimismo, ante posibles conductas irregulares o fraudulentas, la administración debe considerar la compulsas de copias a la Fiscalía y la Procuraduría, en cumplimiento de su deber legal.