



Universidad Libre de Colombia  
Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional

Honorables Magistradas y Magistrados

## **CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA**

Magistrada Ponente: **DIANA CONSTANZA FAJARDO RIVERA**

Palacio de Justicia, Calle 12 N°7-65, Bogotá D.C.

[secretaria3@corteconstitucional.gov.co](mailto:secretaria3@corteconstitucional.gov.co)

La Ciudad

**Demandante: JUAN FERNANDO GUTIÉRREZ MÁRQUEZ**

**Expediente: D-14753.** Demanda de inconstitucionalidad contra el art. 91 (p) de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9a de 1989 y la Ley 3a de 1991 y se dictan otras disposiciones; y el art. 85 (p) de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022.

**Asunto:** Intervención ciudadana conforme al art. 7 del D. 2067 de 1991.

Los suscritos ciudadanos **JORGE KENNETH BURBANO VILLAMARIN**, director del Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional de la Facultad de Derecho de la Universidad Libre de Bogotá y **JENNER ALONSO TOBAR TORRES**, docente de la Facultad de Derecho de la Universidad Libre y miembro del Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional de la Facultad de Derecho de la Universidad Libre de Bogotá; actuando dentro del término ordenado en el Auto del 10 de mayo de 2022, según la fijación en lista que hizo la Secretaría General de la Corte Constitucional y, también, conforme al núm. 1, del art. 242 de la Constitución Política y el art. 37 del D.2067/91, presentamos la siguiente intervención ciudadana respecto a la demanda de la referencia en defensa de la supremacía e integridad de la Constitución de Colombia de 1991.

### **1. NORMAS DEMANDADAS**

Se demandan los artículos 91 (parcial) de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9a de 1989 y la Ley 3a de 1991 y se dictan otras disposiciones; y el art. 85 (parcial) de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. Resaltamos y subrayamos los apartes demandados:

**LEY 388 DE 1997**

(Julio 18)

Diario Oficial No. 43.091, de 24 de julio de 1997

**FE DE ERRATAS**

Diario Oficial No. 43.127, de 12 de septiembre de 1997

Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

**EL CONGRESO DE COLOMBIA**

**DECRETA:**

**ARTICULO 91. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** El artículo 44 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

**PARÁGRAFO 1o.** Las disposiciones expedidas por el Gobierno Nacional en ejercicio de la potestad reglamentaria del presente artículo que hagan referencia a ciudades con más de quinientos mil (500.000) habitantes, serán aplicables a los municipios aledaños dentro de su área de influencia y hasta una distancia no mayor de cincuenta (50) kilómetros de los límites del perímetro urbano de la respectiva ciudad, que evidencie impactos directos en la demanda de suelos e inmuebles urbanos, derivados de un elevado grado de accesibilidad e interrelaciones económicas y sociales, lo mismo que a los demás municipios que integren el área metropolitana, cuando fuere del caso.



Universidad Libre de Colombia  
Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional

PARÁGRAFO 2o. El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

**LEY 1955 DE 2019**

(mayo 25)

Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019

PODER PÚBLICO – RAMA LEGISLATIVA

Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022.

“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

**ARTÍCULO 85. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). Para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social, El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

Tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv).

PARÁGRAFO 1o. Los proyectos de Vivienda de Interés Social implementarán las medidas establecidas por el Gobierno nacional para el ahorro de agua y energía, entre las que se incluyen la iluminación y ventilación natural, de acuerdo con las condiciones climáticas. Asimismo, los proyectos de vivienda, de equipamiento (recreación, deporte, salud, educación) y de espacio público implementarán los criterios de sostenibilidad establecidos por el Conpes 3919 de 2018.

PARÁGRAFO 2o. En ningún caso se podrán otorgar subsidios por encima del tope de recursos previstos en el Marco Fiscal de Mediano Plazo y en el Marco de Gasto del sector.

PARÁGRAFO 3o. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios.

Los mencionados recursos podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, a cualquiera de los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fonvivienda, o la entidad que indique el Gobierno nacional.

Respecto de los subsidios familiares de vivienda urbana que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1 del artículo 8o de la Ley 1537 de 2012.

En todo caso, los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda y que se incorporen a patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea Fideicomitente, independiente del rubro presupuestal de los referidos recursos, podrán ser destinados para la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivo y/o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, incluida la adquisición de predios para esos propósitos, para los proyectos de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos. La entidad aportante de los recursos definirá los porcentajes de los recursos aportados que pueden ser destinados a estos propósitos.

PARÁGRAFO 4o. Cuando la entidad otorgante de subsidios familiares de vivienda 100% en especie (SFVE) advierta el acaecimiento de una causal para su restitución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, adelantará un procedimiento administrativo para lograr la restitución formal del título de dominio del bien inmueble y, con el fin de lograr la restitución material, se podrán Incoar las acciones policivas a que haya lugar, según los términos y condiciones dispuestos en la legislación vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez surtido el proceso administrativo, por virtud de la ley e independientemente del negocio jurídico suscrito para que el hogar beneficiario se convirtiera en propietario de la vivienda, la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en los cuales esta sea fideicomitente, podrán convertirse en titulares del derecho de dominio de las viviendas restituidas, para lo cual solo se requerirá la inscripción del acto administrativo correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda.

Cuando, en virtud de acreditación emitida por autoridad competente, se determine que las viviendas han sido utilizadas como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas, podrán ser restituidas por parte de la entidad otorgante, para ser asignadas a otros hogares que se encuentren en las condiciones señaladas en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, aún en el evento en que no se cuente con decisión judicial.

Las viviendas que sean objeto de restitución de acuerdo con lo establecido en el presente artículo podrán ser transferidas a Fonvivienda o a patrimonios autónomos constituidos por la entidad otorgante de los subsidios, hasta el momento en que sean transferidas a un nuevo hogar beneficiario.

En el caso de solicitarse renunciaciones al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie (SFVE), la restitución del título de dominio del bien inmueble procederá con la sola inscripción del acto administrativo que acepta la renuncia en el folio de matrícula inmobiliaria, sin ser necesaria la resciliación de la escritura pública de transferencia. En estos casos, el título de dominio se establecerá en la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en las cuales esta sea fideicomitente.



## **2. CARGOS DE INCONSTITUCIONALIDAD**

El accionante presenta su demanda a partir de una metodología de cargos principales y subsidiarios.

Como cargo principal efectúa un reproche constitucional contra el art. 91 de la Ley 388 de 1997. En su criterio, esta norma *“contiene una serie de mandatos, que están dirigidos en primera medida al Gobierno Nacional y a las autoridades administrativas de Planeación al momento de adoptar la iniciativa legislativa relativa al Plan Nacional de Desarrollo, esto es para la etapa de “preparación” del Plan de Desarrollo”*, en relación con el mandato de establecer en los planes nacionales de desarrollo el tipo y precio máximo de una Vivienda de Interés Social -en adelante VIS-, fijando una serie de criterios que deben seguirse en tal proceso. Para el demandante esta situación desconoce los artículos 151 y 342 constitucionales, en tanto tales normas disponen como reserva de ley orgánica todo lo relacionado con los procedimientos de elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo. Para el demandante, los criterios contenidos en el art. 91 de la Ley 388 de 1997 hacen parte de la etapa de preparación del plan nacional de desarrollo y por ende tiene reserva de ley orgánica, razón por la cual dicha norma, en tanto es una ley ordinaria, resulta inconstitucional.

Como cargo subsidiario de inconstitucionalidad, el demandante solicita a la Corte declarar la inexecutable del art. 85 de la Ley 1955 de 2019 por ser violatorio del art. 334 constitucional por considerar que la forma como se está fijando actualmente el precio de las viviendas de interés social carece de criterios técnicos que cumplan con los parámetros de razonabilidad y proporcionalidad necesarios en las medidas de intervención en la economía como lo es la fijación de precios en este tipo de viviendas. También considera que la norma viola el art. 51 constitucional porque la metodología actual utilizada para fijar el precio de una VIS desincentiva el mercado de la construcción.

## **3. CONSIDERACIONES DEL OBSERVATORIO DE INTERVENCIÓN CIUDADANA CONSTITUCIONAL DE LA FACULTAD DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD LIBRE**

El Observatorio de Intervención Ciudadana la Universidad Libre considera que la Corte debe declarar la exequibilidad del art. 91 (p) de la Ley 388 de 1997 y del artículo 85 (parcial) de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022.

### **3.1 CONSTITUCIONALIDAD DEL ART. 91 (PARCIAL) DE LA LEY 388 DE 1997**

#### **3.1.1 LA RESERVA DE LEY ORGÁNICA**

El art. 151 de la Constitución Política señaló que el ejercicio de la actividad legislativa está sujeto lo dispuesto en ciertas leyes especiales – denominadas orgánicas- en cuatro asuntos en particular: *“las leyes que reglamentan el Congreso y cada una de las Cámaras; las normas sobre preparación, aprobación y ejecución del presupuesto de rentas y ley de apropiaciones; el plan general de desarrollo; y la asignación de competencias normativas a las entidades territoriales.”*



En lo que respecta a la ley orgánica del plan general de desarrollo, el art. 342 constitucional establece que:

*“La correspondiente ley orgánica reglamentará todo lo relacionado con los procedimientos de elaboración, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo y dispondrá los mecanismos apropiados para su armonización y para la sujeción a ellos de los presupuestos oficiales. Determinará, igualmente, la organización y funciones del Consejo Nacional de Planeación y de los consejos territoriales, así como los procedimientos conforme a los cuales se hará efectiva la participación ciudadana en la discusión de los planes de desarrollo, y las modificaciones correspondientes, conforme a lo establecido en la Constitución.”*

Con las leyes orgánicas se busca condicionar la actividad legislativa en los asuntos de los que trata. Por ejemplo, con la ley orgánica del Plan de Desarrollo -la Ley 152 de 1994- el legislador se encargó de cumplir los referidos mandatos constitucionales, de tal forma que esta norma dirige, condiciona y limita el actuar de los gobiernos y autoridades públicas en la elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo. Al respecto, la Corte Constitucional ha señalado que:

*“Las leyes orgánicas son normas generales que abarcan plenamente la reglamentación de una materia, no entran en detalles sino que se encargan de diseñar las pautas para que el legislador ordinario desarrolle a futuro determinados temas. La naturaleza de esa ley corresponde a su función auto limitante de la actividad legislativa ordinaria, lo que le otorga, además de una jerarquía superior, la calidad de ordenadora, con la correspondiente estabilidad y permanencia necesaria para ello. Sobre el particular la Corte Constitucional, en Sentencia C-494 de 2015, indicó:*

*"En la Asamblea Constituyente, la ponencia sobre función legislativa resaltó que las leyes orgánicas son 'como una prolongación de la Constitución, que organizan la República, que dan normas estables, que no debieran cambiarse caprichosamente, como no se cambia la Constitución'. Concluían entonces los ponentes que eso explica 'los atributos con los cuales se revistió a la ley orgánica, a saber: superior jerarquía, casi constitucional, y naturaleza ordenadora. Es permanente, estable e impone autolimitaciones a la facultad legislativa ordinaria' ".<sup>1</sup> (Se subraya)*

De lo expuesto, se resalta que es esencial a la naturaleza de reserva de ley orgánica limitar la actividad legislativa en los asuntos enunciados por el constituyente, entre ellos el plan nacional de desarrollo. A propósito de la ley orgánica del plan de desarrollo, la Corte ha señalado que:

*“la Ley del Plan Nacional de Desarrollo obedece a un proceso reglado, en virtud del cual debe ser expedida con estricta sujeción a las normas pertinentes consagradas en la Constitución Política y en la Ley*

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia C- 360 de 2016. M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



*Orgánica del Plan de Desarrollo. Esta última, tiene como propósito establecer los mecanismos y procedimientos para la preparación, aprobación y ejecución del plan de desarrollo y, como lo destaca el ciudadano interviniente, busca la reglamentación del procedimiento de planeación y la sujeción de los presupuestos a los planes, la determinación de las funciones de los Consejos Nacional y Territoriales de Planeación que integran el Sistema Nacional de Planeación y la participación ciudadana en la elaboración de los distintos programas”<sup>2</sup>.*

Es importante resaltar que *“las Leyes orgánicas no tienen por objeto regular íntegramente las materias sometidas a su reserva y, por lo tanto, (iv) son pautas para que el legislador ordinario desarrolle a futuro determinados temas sin desconocer los límites fijados por el Legislador orgánico. Finalmente, (v) la misma jurisprudencia ha entendido la relación entre leyes orgánicas y leyes ordinarias a partir de los criterios de competencia y especialidad”<sup>3</sup> (se subraya).*

### **3.1.2 EL ART. 91 (PARCIAL) DE LA LEY 388 DE 1997 NO LIMITA LA ACTIVIDAD LEGISLATIVA EN LA FORMULACIÓN DE PLANES DE DESARROLLO**

Contrario a la lectura que efectúa el demandante, este Observatorio considera que lo dispuesto en el art.91 (parcial) de la Ley 388 de 1997 NO limita ni restringe la actuación de las autoridades públicas o legislativas en los procesos de elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control de los planes de desarrollo.

El tenor literal de la norma demandada establece:

*“En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.” (se subraya).*

Si bien es cierto, la norma impone el mandato al Gobierno Nacional de incluir en cada plan nacional de desarrollo el tipo y precio máximo de las soluciones de vivienda de intereses social, dicho mandato es un claro desarrollo del art. 51 constitucional que consagra el deber de planes para este tipo de viviendas. El solo hecho de ordenar que el plan nacional de desarrollo defina el tipo y precio máximo de este tipo de viviendas NO viola la reserva de ley orgánica, pues se insiste, que este es el desarrollo directo de un mandato constitucional y no se puede considerar que el objetivo de la ley orgánica del plan de desarrollo sea regular integralmente toda la materia.

El hecho que el legislador haya establecido unos criterios a tener en cuenta para que el Gobierno Nacional establezca en el plan nacional de desarrollo el tipo y precio

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C- 1065 de 2001. M.P Alfredo Beltrán Sierra.

<sup>3</sup> Corte Constitucional. Sentencia C- 423 de 2017. M.P Carlos Bernal Pulido.



máximo de las VIS tampoco vulnera la reserva de ley orgánica. Esto porque de la lectura de la norma demandada se observa claramente que los parámetros allí contenidos son apenas enunciativos y no limitativos. Cuando el legislador señaló que para determinar el tipo y precio máximo de las VIS se debe en cuenta “entre otros aspectos” los indicados en la norma demandada. Tales parámetros no son ni mucho menos una lista exhaustiva o estrictamente obligatoria para el proceso de elaboración del plan de desarrollo.

Por el contrario, en virtud del principio de autonomía y de libertad de configuración dispuesto en la propia Ley Orgánica del Plan de Desarrollo (Ley 152 de 1994) la Nación puede ejercer libremente sus funciones en materia de planificación, incluyendo la fijación del tipo y precio máximo de las VIS, atendiendo a los parámetros señalados en la norma demandada y/o a los criterios técnicos que estime convenientes, siempre con sujeción a la Constitución y con desarrollo de los principios y mandatos señalados en la Ley 152 de 1994.

Por lo anterior, al no ser una lista exhaustiva de criterios técnicos, la norma demandada no limita sino orienta al Gobierno Nacional en la determinación del tipo y precio máximo de las VIS dentro del plan nacional de desarrollo. En consecuencia, la norma es exequible.

### **3.2 CONSTITUCIONALIDAD DEL ART. 85 (PARCIAL) DE LA LEY 1955 DE 2019**

Respecto al cargo relacionado con el art. 334 de la Constitución Política este Observatorio considera que es exequible.

El actor considera que la norma demandada vulnera el art. 334 constitucional por cuanto la forma actual en la que la administración determina el precio máximo de las viviendas VIS no responde a criterios técnicos y por ende desconoce los parámetros de razonabilidad y proporcionalidad. El demandante concluye que no tener criterios claros de fijación técnica de precios de las VIS es una medida de intervención en la economía desproporcional e ilegítima.

Para este Observatorio, el demandante NO desarrolla en la demanda una argumentación constitucional que permita declarar la inconstitucionalidad de la norma. Al contrario, el argumento central de este cargo no es por proporcionalidad o por trato desigual: es un análisis de conveniencia. Los análisis de conveniencia o de efectividad de una política pública no son argumentos válidos para declarar su inconstitucionalidad.

Respecto al criterio de proporcionalidad, la Corte Constitucional ha desarrollado en una extensa línea jurisprudencial a partir de la cual ha construido el denominado juicio de proporcionalidad. Esta metodología obliga al demandante a efectuar un análisis de la norma acusada a partir de pasos o elaboraciones argumentativas más complejas y no meramente circulares o tautológicas. Si bien es cierto, el actor acierta al señalar que las medidas de intervención económica deben estar dotadas de razonabilidad y proporcionalidad, tal estudio se debe efectuar conforme a las reglas del juicio de proporcionalidad y no solo bajo la sana crítica o conveniencia subjetiva que el actor pueda efectuar de la praxis de la norma. Al respecto la Corte ha señalado:



*“Aunque la Constitución dotó al legislador de un amplio margen de configuración en materia económica y de servicios públicos domiciliarios, esta potestad no es absoluta. Para que la intervención del Estado en estas materias se ajuste a la Constitución, la medida: (i) no debe afectar el contenido iusfundamental de la libertad y (ii) debe responder a criterios de razonabilidad y proporcionalidad. Sobre esto último, la jurisprudencia ha previsto que el control de constitucionalidad de una medida que limita una libertad se ejerce mediante un juicio de proporcionalidad, que permita determinar si la finalidad de la medida y la idoneidad del medio elegido son acordes a la Constitución.*

*El juicio de proporcionalidad asegura que el poder público actúe dentro de sus competencias y sin excederse en el ejercicio de sus funciones al limitar el goce de derechos constitucionales. Como herramienta de interpretación en materia de control de constitucionalidad, este juicio permite constatar si una determinada medida genera una afectación ius fundamental excesiva para el beneficio que reporta. Al respecto, la jurisprudencia Constitucional ha señalado que el test de proporcionalidad adopta diversas modalidades según su grado de intensidad, a saber: leve, intermedia o estricta. El grado de intensidad, dependerá de la materia objeto de la disposición demandada. Así, cuando se trata de materias económicas, asuntos en los cuales existe un amplio margen de configuración del legislador, o cuando existen poderes reforzados de intervención estatal, como ocurre por ejemplo respecto de los servicios públicos, la intensidad del juicio debe ser leve. En estos casos resultan más relevantes los poderes de intervención estatal y la libertad de configuración legislativa, que la limitación de las libertades económicas que este tipo de medidas conllevan.*

*El test, en su intensidad leve o débil, supone: (i) determinar la legitimidad del fin y del medio, es decir, se debe verificar si el fin y el medio no están constitucionalmente prohibidos; y, (ii) si el segundo es idóneo o adecuado para conseguir el primero, esto es, que se trata de un medio que persigue la realización del fin propuesto”<sup>4</sup>.*

En este orden de ideas, la demanda no argumenta adecuadamente por qué la discusión de topes mínimos y máximos en los valores de las VIS son desiguales a nivel constitucional. Tampoco explica por qué la aplicación actual del Ministerio de Vivienda genera un grado de desigualdad. La norma, al menos desde el test leve y de su lectura primaria, no refleja un trato desigual en sí mismo. Lo que al demandante le causa inquietud es si esos topes tienen en la práctica jurídica administrativa una arbitrariedad en la fijación de precios. Esa duda es muy legítima, pero no es objeto de control por parte de la Corte Constitucional.

En lo que respecta al cargo construido a partir de la vulneración del art. 51 de la Carta Política, consideramos que lo que efectúa el actor es un análisis de inconveniencia sobre los efectos de la norma, así como de corrección sobre la decisión legislativa: ambos asuntos son ajenos al control abstracto de constitucionalidad. En este cargo el demandante demuestra sus preocupaciones concretas del demandante en cuanto a la implementación de las políticas públicas de VIS en el Plan Nacional de Desarrollo actual. El demandante hace una crítica

---

<sup>4</sup> Corte Constitucional. Sentencia C- 063 de 2021. M.P. Jorge Enrique Ibáñez Najar.



interesante de la actual política de vivienda VIS y de las preocupaciones que el gremio de la construcción enfrenta frente a los precios tan elevados del mercado. Creemos que las razones del demandante son más propias para desvirtuar un abuso de la administración, por ejemplo, del Ministerio de Vivienda, al momento de fijar el precio específico de un proyecto inmobiliario tipo VIS. Preocupaciones que, insistimos, el demandante puede discutir en otras sedes de control judicial, como en la jurisdicción contencioso-administrativa.

Por lo anterior, solicitamos que la Corte declare exequible el cargo “subsidiario de la demanda”.

#### 4. CONCLUSIÓN

El Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional de la Universidad Libre, respetuosamente solicita a la H. Corte Constitucional que declare la exequibilidad del art. 91 (parcial) de la Ley 388 de 1997 y del art. 85 (parcial) de la Ley 1955 de 2019.

De los señores Magistrados, atentamente,

**JORGE KENNETH BURBANO VILLAMARIN**

**Director Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional  
Facultad de Derecho Universidad Libre, Bogotá.**

Calle 8, 5-80, Segundo Piso. Cel. 3153465150.

[jorgek.burbanov@unilibre.edu.co](mailto:jorgek.burbanov@unilibre.edu.co) - [observaciudadanoderecho@unilibre.edu.co](mailto:observaciudadanoderecho@unilibre.edu.co)

**JENNER ALONSO TOBAR TORRES**

C.C. 1032393628 de Bogotá.

Miembro del Observatorio de Intervención Ciudadana Constitucional

Docente de la Facultad de Derecho Universidad Libre, Bogotá.

Calle 8 No. 5-80, Segundo Piso.

Correo: [jenner.tobar@unilibre.edu.co](mailto:jenner.tobar@unilibre.edu.co)