

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

## RESOLUCIÓN No. 0035 DE 2021

Febrero Dieciocho (18) de Dos Mil Veintiuno (2021)

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la decisión contenida en la Resolución No. 23382-1 de fecha 18 de septiembre de 2019, proferida por la Inspectora de Policía Urbana en Descongestión II, dentro del proceso policivo radicado bajo el número 23382.

### LA SECRETARÍA DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 – Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, se procede a resolver sobre el siguiente:

#### I. OBJETO A DECIDIR

En la fecha, el Despacho entra a analizar de fondo con el fin de resolver recurso de apelación dentro del término legal, interpuesto por el doctor Ramiro Andrés Cala Ramírez identificado con cédula de ciudadanía No. 91.540.452 de Bucaramanga y tarjeta profesional No. 193.364 del C.S de la J, actuando como apoderado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP del Municipio de Bucaramanga, como consta en el memorial que otorga poder de fecha 10 de octubre de 2016 (folio 5 del expediente) contra la Resolución No. 23382-1 de fecha 18 de septiembre de 2019 proferida por la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, iniciado en contra de Aracely Lozano Prado identificada con cédula de ciudadanía No. 63.334.221 de Bucaramanga, por una perturbación a la posesión en el inmueble denominado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 del Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, acto administrativo que resolvió:

**PRIMERO:** DENEGAR EL AMPARO POLICIVO al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP, sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, teniendo en cuenta que no constituye un BIEN DE USO PÚBLICO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA puesto que en la actualidad es un bien privado de propiedad del señor JORGE ENRIQUE DELGADO DUARTE.

**SEGUNDO:** Notifíquese según la ley.

**TERCERO:** Contra esta decisión proceden los recursos de ley.

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

## II. ANTECEDENTES

### 1. Antecedentes Procesales.

- 1.1 El día 12 de octubre de 2016 se recepciona por parte de la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, querrela policiva por perturbación a la posesión, impetrada por el doctor Ramiro Andrés Cala Ramírez, actuando como apoderado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga, en calidad de querellante contra los señores Rodolfo Jaimes, Luis Ignacio Mejía Pico, Ana Mercedes Parra, Víctor Sánchez García y Antonio Carrillo, sobre el predio ubicado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 del Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga.
- 1.2 Se profiere auto de fecha 11 de noviembre de 2016, en el cual se admite la querrela presentada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga y se radican diligencias bajo la partida 23382.
- 1.3 El día 26 de octubre de 2017, la doctora María Lucelly Valencia Giraldo actuando como apoderada de la señora Aracely Lozano Prado, allega oficio solicitando vinculación al proceso policivo y traslado del escrito de querrela con el fin de ejercer su derecho a la defensa, adjuntando promesa de compra-venta del inmueble objeto de Litis, con fecha del 10 de mayo de 2013.
- 1.4 El día 20 de noviembre de 2017, se emite auto dentro del trámite policivo de la referencia, ordenando la no vinculación de la señora Aracely Lozano Prado, teniendo en cuenta que no logró probar su calidad de poseedora.
- 1.5 La inspección de policía urbana proyecta auto de fecha 04 de diciembre de 2018, donde concede el término de 30 días para que la parte querellante presente pruebas y/o facilite los medios para llevar a cabo la diligencia de inspección ocular, so pena de decretar desistimiento tácito y archivo del proceso.
- 1.6 La parte querellante allega oficio de fecha 08 de marzo de 2019, donde solicita impulso procesal e informa que se han realizado visitas en las cuales se pudo evidenciar que el predio se encuentra ocupado por la señora Aracely Lozano Prado, quien destino el inmueble como parqueadero

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

particular y taller, realizando cerramiento del predio con cercas y puertas, restringiendo el acceso al inmueble de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

- 1.7 El día 27 de marzo de 2019 se instala audiencia pública, la cual se suspende para proceder a la práctica probatoria.
- 1.8 El día 30 de mayo de 2019, la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, decreta la nulidad de la audiencia celebrada el día 29 de marzo de 2019, con sustento en que el trámite policivo mediante el cual se adelanta el presente proceso es el contemplado en el Decreto Municipal 214 de 2007 y no la Ley 1801 de 2016, como erróneamente se interpretó.
- 1.9 El día 18 de junio de 2019 se vinculó a la SOCIEDAD DESARROLLO ELÉCTRICO SURIA S.A.S E.S.P, por cuanto deben desarrollar el Plan de Expansión de Referencia Generación – Transmisión 2012-2025, el cual busca adelantar el diseño, adquisición de suministros, construcción, operación y mantenimiento de la subestación palenque 230 Kv y Líneas de Transmisión Asociadas.
- 1.10 El día 26 de julio de 2019, se proyecta auto que fija hora y fecha para celebrar audiencia de descargos de las partes procesales.
- 1.10 El día 12 de agosto de 2019 se instala audiencia pública para recepción de descargos por parte de la señora Aracely Lozano Prado.
- 1.12 La apoderada de la parte querellada (Aracely Lozano Prado), allega oficio de fecha 13 de agosto de 2019, donde realiza contestación del escrito de querrela presentada por el doctor Ramiro Andrés Cala Ramírez en calidad de apoderado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga.
- 1.13 El día 23 de agosto de 2019 se continua audiencia pública de recepción de descargos de las partes intervinientes dentro del expediente 23382.
- 1.14 Posterior a la recepción de descargos por parte de la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, se profiere decisión en primera instancia el día 18 de septiembre de 2019 por medio de la Resolución 23382-1, resolviendo denegar el amparo policivo solicitado por la parte querellante.
- 1.15 El día 01 de octubre de 2019 el doctor Ramiro Andrés Cala Ramírez, actuando como apoderado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga, en calidad de querellante, interpone recurso de apelación y en subsidio

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO		No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /	

apelación, estableciendo como petición que se revoque la decisión adoptada a través de la Resolución 23382-1, para lo cual de no ser concedida, se proceda a decretar la nulidad teniendo en cuenta que no se vinculó oportunamente al señor Jorge Enrique Delgado, al proceso policivo.

- 1.16 El día 02 de marzo de 2020 la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, profiere Resolución 029-2020 donde resuelve el recurso de reposición instaurado por la parte querellante y confirma la decisión en primera instancia de fecha 18 de septiembre de 2019 e igualmente, no accede a la pretensión de nulidad incoada por el recurrente, en cuanto a la no vinculación del señor Jorge Enrique Delgado.
- 1.17 Se remite por parte de la inspección de policía, el día 12 de marzo de 2020 a este despacho, recurso de apelación interpelado por el apoderado del querellante, dentro del proceso policivo mencionado.

## 2. Decisión Impugnada.

La misma se encuentra contenida en la Resolución No. 23382-1, llevada a cabo por la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II de Bucaramanga el día 18 de septiembre de 2019, de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 214 de 2007, en la cual se decidió:

**PRIMERO:** DENEGAR EL AMPARO POLICIVO al DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE LA DEFENSORIA DEL ESPACIO PÚBLICO – DADEP, sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, teniendo en cuenta que no constituye un BIEN DE USO PÚBLICO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA puesto que en la actualidad es un bien privado de propiedad del señor JORGE ENRIQUE DELGADO DUARTE.

**SEGUNDO:** Notifíquese según la ley.

**TERCERO:** Contra esta decisión proceden los recursos de ley.

Con relación a lo anterior, se puede establecer que a partir de los medios de prueba recaudados al interior del proceso verbal abreviado, consideró la primera instancia en síntesis para el caso concreto que, en cuanto a las pretensiones presentadas en la querrela interpuesta, en la cual se solicita amparar la posesión de un bien inmueble, estableciendo que el mismo fue vendido a un particular y por ende la inspección de policía urbana, considera que el mecanismo que debió seguir el Municipio de Bucaramanga no era el tramite policivo a través de querrela por perturbación a la posesión, sino el establecido por la Ley ante la jurisdicción ordinaria, puesto que es un compromiso de índole contractual el que adquirió la

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

Alcaldía de Bucaramanga con el señor Jorge Enrique Delgado Duarte. De igual manera, no encuentra la inspección que sea de su competencia darle impulso al proceso objeto de Litis, teniendo en cuenta que el bien actualmente es propiedad de un particular y el mismo se rige por los lineamientos del derecho privado.

### 3. Del Recurso de Reposición.

De acuerdo a la Resolución No. 23382 de fecha 18 de septiembre de 2019, se indicó en la parte resolutive, la oportunidad para interponer los recursos de ley, por lo cual el 01 de octubre de 2019, el doctor Ramiro Andrés Cala Ramírez, actuando como apoderado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga presentó recurso de reposición y en subsidio apelación, solicitando se revoque la decisión adoptada a través de la Resolución No. 23382-1 de 18 de septiembre de 2019, en la cual se deniega el amparo policivo por ser actualmente un bien privado en propiedad del señor JORGE ENRIQUE DELGADO DUARTE, y que de no acceder a esta pretensión, se proceda a decretar la nulidad de las actuaciones teniendo en cuenta que el señor JORGE ENRIQUE DELGADO DUARTE, no se vinculó al proceso, y que no se tuvo en cuenta su interés dentro del proceso.

Aunado a lo anterior, la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II de Bucaramanga, a través de la Resolución 029-2020 emite contestación al recurso de reposición, afirmando la tesis de que el predio objeto de análisis es un bien privado, bajo el dominio del señor JORGE ENRIQUE DELGADO DUARTE, donde el Municipio de Bucaramanga tenía la obligación se escriturar el predio en mención, situación que el DADEP conoció desde antes y quiso adelantar el trámite policivo a través de presentación de querrela policiva de restitución de bien de uso público, se ejecutará la obligación inmersa en la escritura publica 339, desconociendo la carencia de competencia para adelantar dicho trámite por parte de la Inspección de Policía. En mérito de lo expuesto, la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II decide confirmar la decisión de primera instancia, mediante la cual se negó el amparo policivo al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga, no accede a la solicitud de nulidad incoada por el querellante y remitir el expediente a la oficina de Segunda Instancia, para el correspondiente trámite de desatar el recurso de apelación.

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO		No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /	

#### 4. Del Recurso de Apelación.

Pasa al Despacho el día 12 de marzo de 2020, recurso de apelación interpuesto por el doctor Ramiro Andrés Cala Ramírez, actuando como apoderado del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga en contra de la Resolución No. 23382-1 dentro del proceso policivo con radicado No. 23382, en la cual se profiere decisión respecto a la perturbación a la posesión dentro del inmueble ubicado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 del Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga. Solicita el recurrente se revoque en su totalidad el fallo de fecha 18 de septiembre de 2019, por no compartir los argumentos expuestos por parte de la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, sobre los cuales construyó su tesis, para emitir providencia en la cual no se concedió el amparo policivo.

(...) No compartimos la tesis usada por la inspección de policía objeto de negar la protección solicitada por el DADEP, teniendo en cuenta que al inicio del proceso el bien objeto de Litis, era un bien fiscal, con la decisión la inspección de policía no tiene en cuenta que el bien tenía una serie de características que no puede desconocerse y más aún, se desconocen las obligaciones inmersas en la escritura pública 339 de 2017.

Una vez revisada la decisión adoptada por la inspección, no encontramos un sustento jurídico que señale que la transferencia de dominio impida dar cumplimiento a las obligaciones que le asiste al Municipio de Bucaramanga, mas aun cuando este se comprometió para con el señor JORGE ENRIQUE DELGADO a entregar la cosa saneada, no existe norma alguna que impida que a través del presente proceso se protegiera el derecho de posesión que tenía el Municipio de Bucaramanga sobre el bien de su propiedad.

Por otra parte debemos manifestar que la inspección de policía no señala que el Municipio pierde la legitimación en la causa durante el trámite del proceso, más aun cuando se le pone presente la transferencia del derecho del dominio al señor JORGE ENRIQUE DELGADO, caso en el cual, el administrador de justicia debió haber conformado en su criterio el litisconsorcio necesario para llevar a termino el proceso y no llevar un desgaste innecesario la administración de justicia y a la administración municipal. (...)

Aunado a esto, el Despacho profiere auto que avoca y radica diligencias en etapa de segunda instancia de fecha 09 de febrero de 2021, el cual fue notificado a través del estado No. 003 de fecha 10 de febrero de 2021 y desfijado en los términos dispuestos en la ley, por lo cual pasa a:

### III. CONSIDERACIONES

#### 1. Clase de Proceso.



PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO		No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /	

El proceso de la referencia se adelantó en la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II en primera instancia, según lo tipificado por el artículo 214 del Decreto 214 de 2007, por el proceso ordinario civil de policía que allí se consigna.

## 2. Competencia para conocer el Recurso de Apelación.

El Decreto 214 de 2007 por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en su artículo 239 tipifica:

Artículo 239. El recurso de apelación procede contra:

1. La sentencia de primera instancia.
2. El auto que rechace la querrela.
3. El auto que deniegue la práctica de pruebas solicitadas oportunamente.
4. El auto que decide sobre la nulidad.
5. Las providencias que se dicten en aplicación de este manual, conforme al procedimiento ordinario, sean susceptibles de tal recurso.
6. El que deniegue el trámite de incidente de las excepciones.

El recurso de apelación se tramitará conforme a lo consagrado en los artículos 419 a 426 del Código de Policía de Santander y demás normas que lo sustituyan, complementen o adicionen.

Teniendo en cuenta lo descrito, el Secretario del Interior del municipio de Bucaramanga, resolverá el presente recurso de apelación con base a su competencia y al caso que nos atañe.

## 3. Problema Jurídico.

En este orden corresponde al Despacho en primer término, determinar la calidad del bien inmueble sujeto del proceso policivo y objeto de debate en esta instancia, de segunda medida, estudiar a fondo la figura jurídica de la propiedad, tradición y transferencia de dominio de los bienes inmuebles y finalmente, analizar si se ha configurado una perturbación a la posesión que deba ser amparada por parte de la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II. Para ello corresponde establecer el alcance de las atribuciones conferidas a los inspectores de policía, examinar la tradición como modo de adquirir el dominio, las características propias de los bienes fiscales y de uso público, como también su distinción, para luego analizar y estudiar en su integridad el caso concreto.

## 4. Marco normativo y jurisprudencial

El trámite que concierne para el ordinario civil de policía, es el descrito en el artículo 214 y siguientes del Decreto 214 de 2007:

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO		No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /	

ARTICULO 214. La protección a los bienes inmuebles y los derechos reales constituidos en ellos, se realizará mediante el procedimiento ordinario de policía, previa querrela que se presentará personalmente por quien la suscriba, ante el secretario del funcionario de policía a quien se dirija, adjuntando para efectos de su traslado, tantas copias cuantos sean los demandados y una más para el archivo del Despacho.

Si el querellante estuviere en lugar diferente, podrá remitir la querrela al Despacho destinatario, previa autenticación ante el funcionario de policía, Juez o Notario de su residencia, y se considerará presentada en la fecha de su recibo.

El Proceso Ordinario de Policía, tendrá aplicación exclusiva en los siguientes casos:

- a) Para los casos de perturbación a la posesión material de un bien inmueble.
- b) La perturbación a la tenencia de un bien inmueble.
- c) La perturbación de una servidumbre.

PARAGRAFO: La acción a que hace referencia el presente artículo, deberá interponerse dentro de los seis (6) meses subsiguientes al día en que ocurrió el hecho materia de la querrela, o desde el día en que el querellante tuvo conocimiento del mismo, en los casos de ocultamiento debidamente comprobados.

En el caso de los recursos de reposición y apelación, estos se señalan en el artículo 237 del Decreto 214 de 2007:

ARTICULO 237. Contra las resoluciones proferidas en los juicios policivos establecidos en este manual proceden los recursos de Reposición, Apelación y Queja. Estos tienen como objetivo, revocar, reformar, adicionar o aclarar las providencias emitidas por el funcionario.

El recurso de apelación en los procesos policivos que se establece el Manual de Policía, Convivencia y Cultura Ciudadana de Bucaramanga, se tipifica en el artículo 239.

## 5. Del caso concreto.

Es importante indicar que revisadas las presentes diligencias y actuaciones que la integran, se observa a primera vista la necesidad de analizar minuciosamente el procedimiento realizado y el fallo de primera instancia, de fecha 18 de septiembre de 2019 dentro del proceso policivo 23382, por lo que estando dentro del término legal se procederá a desatar el recurso de apelación que nos atañe.

Para el análisis y estudio del recurso, se tendrán en cuenta el material probatorio aportado por las partes y practicado por la Inspección de Policía Urbana en descongestión II y los argumentos expuestos en el recurso de apelación.

Mediante escrito de querrela policiva por perturbación a la posesión, se relaciona en el acápite de pruebas aportadas por la parte querellante, Resolución No. 0471 de 23 de septiembre de 2016, por medio de la cual el señor Alcalde de Bucaramanga, nombra al doctor Julián Constantino Carvajal Miranda como



PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga, diligencia de posesión No. 0448 de 26 de septiembre de 2016 del doctor Julián Constantino Carvajal Miranda como director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga, fotocopia de cédula del doctor Julián Constantino Carvajal Miranda, poder debidamente conferido, consulta ventanilla única de registro VUR de la Superintendencia de Notaria del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-361049, copia de la escritura pública No. 4246 del 23 de octubre de 2012 de la Notaria Tercera del Circulo de Bucaramanga, Registro Fotográfico, consulta geoportal del IGAC del predio de propiedad del Municipio. Teniendo en cuenta lo anterior, se puede dilucidar que para el momento en que se instauró la querrela policiva, la legitimación por activa estaba en cabeza del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de Bucaramanga, en cuanto a que no se configuró el derecho real de dominio del bien inmueble, propiedad del Municipio

Predio que fue vendido al señor Jorge Enrique Delgado el 18 de diciembre de 2015, como consta en los hechos que integran la acción de cumplimiento en fallo de segunda instancia<sup>1</sup>, donde aporta los soportes de consignaciones de pago, sobre el valor del inmueble en mención, bien inmueble que fue vendido por el Municipio de Bucaramanga a través de proceso de selección abreviada para subasta publicación por enajenación directa, por ostentar la calidad de propietario legítimo, llegándose a conocer de la ocupación del predio, hasta el momento en que se iba realizar la entrega del mismo a su nuevo dueño y que al encontrarse perturbado en su posesión por la querellada, no se ha configurado la entrega material del predio, puesto que, se encuentra invadido por la señora Aracely Lozano Prada, debiendo hacerse énfasis en que desde que data la perturbación, el predio pertenecía al Municipio de Bucaramanga.

Es importante precisar la calidad del bien inmueble sujeto del presente proceso policivo, esto es, diferenciar entre un bien de uso público y bien fiscal, pues se pudo colegir que la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, no realizó un análisis meticuloso, lo que terminó en asimilar ambos conceptos.

Primeramente el Código Civil colombiano, establece en su artículo 674, la definición para estas dos connotaciones:

<sup>1</sup> A vista en folio 27 del expediente.

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

ARTICULO 674. <BIENES PUBLICOS Y DE USO PÚBLICO>. Se llaman bienes de la Unión aquéllos 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.

Por su parte, la Constitución Política de Colombia determina en su artículo 63 las características que comparten los bienes de uso público y sus efectos jurídicos:

ARTICULO 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables. (subrayado y negrita fuera del texto)

La Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia, ha establecido la diferencia entre bienes de uso público y bienes fiscales, como es el caso de la Sentencia T-314 de 2012:

Por estar bajo la tutela jurídica del Estado, los bienes de uso público y los bienes fiscales son objeto de protección legal frente a eventos en los cuales los particulares pretendan apropiarse de ellos. Es por ello que para evitar estas situaciones, la misma Carta Política señala en su artículo 63, que todos los bienes de uso público del Estado "son inalienables, inembargables e imprescriptibles", en razón a que están destinados a cumplir fines de utilidad pública en distintos niveles: los bienes de uso público tienen como finalidad estar a disposición de los habitantes del país de modo general y los bienes fiscales constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales. De este modo, al impedir que los particulares se apropien de los bienes fiscales, "se asegura o garantiza la capacidad fiscal para atender las necesidades de la comunidad"

De acuerdo a la Sentencia C-530 de 1996 del Magistrado Ponente Jorge Arango Mejía, la Corte Constitucional ha determinado que:

"Bienes de uso público y bienes fiscales conforman el dominio público del Estado, como resulta de la declaración del artículo 674 del Código Civil. La distinción entre "bienes fiscales" y "bienes de uso público", ambos pertenecientes al patrimonio del Estado, esto es, a la hacienda pública, hecha por las leyes, no se funda pues en una distinta naturaleza sino en cuanto a su destinación y régimen. Los segundos están al servicio de los habitantes del país, de modo general, de acuerdo con la utilización que corresponda a sus calidades, y los primeros constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales o son reservas patrimoniales aplicables en el futuro a los mismos fines o a la satisfacción de otros intereses sociales. Es decir que, a la larga, unos y otros bienes del Estado tienen objetivos idénticos, en función de servicio público, concepto equivalente pero no igual al de "función social", que se refiere exclusivamente al dominio privado".

Con base a lo anterior, la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II ignoró la diferenciación entre estos dos conceptos y más aún, no identificó la clase de bien inmueble objeto de la querrela policiva interpuesta por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP del Municipio de

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

Bucaramanga, ya que estos bienes en cabeza del Estado, su distinción radica en la forma de utilización y su destinación, pues el bien de uso público no podría ser sujeto de venta, como lo fue el inmueble ubicado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 del Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, por sus características, mencionadas anteriormente; por lo cual el predio inmerso en este proceso, es un bien fiscal, puesto que como su definición lo señala, *constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales*. Por lo cual la parte querellante, desde un inicio está facultada para asegurar y garantizar el dominio material del predio referido.

Es necesario, entrar a estudiar a fondo la figura de propiedad, tradición y transferencia de dominio de los bienes inmuebles, para que se logre determinar los derechos que se desprenden del contrato de promesa de compraventa presentado por la parte querellada como prueba y los efectos jurídicos que tiene el no hacer entrega de la cosa, en el perfeccionamiento de los contratos, para establecer en cabeza de quien está la iniciación de la acción policiva.

La doctrina ha afirmado que los derechos reales nacen de la noción de patrimonio, la cual, normalmente, se refiere a la totalidad de sus actos o hechos jurídicos representados en dinero. Quien es su titular, no tiene un derecho único sobre el conjunto de derechos; pues la persona tiene tantos derechos cuantas sean las relaciones comprendidas dentro de su patrimonio.

*"El derecho real es el poder directo e inmediato sobre una cosa, poder o señorío que, dentro de los márgenes de la ley, puede ser más amplio o menos amplio".<sup>2</sup>*

En cuanto al concepto de propiedad, la Corte Constitucional ha estimado en la Sentencia C-189 de 2006 que:

Al derecho de propiedad se le atribuyen varias características, entre las cuales, se pueden destacar las siguientes: (i) Es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; (ii) Es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio; (iii) Es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue -en principio- por su falta de uso; (iv) Es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal; (v) Es un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, y finalmente; (vi) Es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas. (Subrayado y negrita fuera del texto)

<sup>2</sup> ALESSANDRI, SOMARRIVA y VODANOVIC. Tratado de los derechos reales. Temis S.A. Tomo I., Santiago de Chile, 2001, p. 14. N° 6.

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

Respecto al derecho real de dominio sobre una cosa, el Código Civil en su artículo 740 establece:

ARTICULO 740. La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales.

Lo cual en sí determina que, la venta de cosa ajena es una proposición jurídica incompleta, porque un contrato así celebrado carece de uno de sus elementos esenciales para su existencia, que el comprador reciba la cosa con el ánimo de adquirir el dominio, cosa que no se pudo ejecutar en el contrato de promesa de compraventa de fecha 10 de mayo de 2013 celebrada entre Aracely Lozano Prado y Gabriel García Jaimes, ya que en esa fecha el predio se encontraba en manos del Municipio de Bucaramanga, para que posterior a esto, se enajenará a nombre del señor Jorge Enrique Delgado Duarte.

La Corte Suprema de Justicia concluye en su jurisprudencia que, la tradición de cosa ajena no es viable, porque sólo el verdadero dueño está facultado para transferir lo suyo. Es así que, en el caso que nos atañe el único en capacidad para vender o realizar actos jurídicos sobre el inmueble ubicado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 del Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga, para el año 2015 (fecha en que se vendió al señor Jorge Enrique Delgado), era la Alcaldía de Bucaramanga y no la querellada, ya que es una invasora del inmueble en mención.

Analizados los conceptos anteriores, es importante estudiar los efectos del contrato de promesa de compraventa, para la cual la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC2468—2018 con radicación No. 044650—31—89—001—2008—00227—01 de fecha 18 de abril de 2018, ha determinado:

Los requisitos que deben concurrir para que el contrato de promesa produzca efectos son, según la disposición citada como infringida por el recurrente, los siguientes : 1) que conste por escrito ; 2) que el contrato a que la promesa se refiere no sea de aquellos que las leyes declaran ineficaces por no recurrir los requisitos que establece el artículo 1502 del Código Civil ; 3) que contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato ; y 4) que se determine de tal suerte el contrato, que para perfeccionarlo solo falte la tradición de la cosa o las formalidades legales.

Como se pudo observar, en el contrato de promesa de compraventa allegado por la parte querellada<sup>3</sup>, en este se relacionaron los derechos posesorios, que

<sup>3</sup> A folio 44 del expediente.

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

inequívocamente fueron vendidos a la señora Aracely Lozano Prado, pues estos primero, versaban sobre un bien fiscal en cabeza de la Alcaldía de Bucaramanga y segundo, los años de posesión no son objeto de venta o compra, pues no se está transfiriendo el dominio del inmueble.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia de fecha 05 de julio de 2007, exp. 08001-3103-007-1998-00358-01, sostiene que:

Un exacto brevuario de lo sentenciado por el tribunal bien puede reducirse al apotegma de que quien aspire a agregar a la suya la posesión de otro, ha de demostrar un puente negocial que las una; y de tal naturaleza el negocio, que tenga carácter traslativo, el cual, en tratándose de bien raíz, no es posible sino mediante la escritura pública que diga relación de la venta, donación o, en fin, cualquier otro título dispositivo del bien. Que subsecuentemente, un documento privado de venta -ni aun la promesa de contrato misma-, desprovisto como está de aptitud para la transferencia del dominio, no sirve al propósito de añadir y sumar posesiones, así y todo, se haga objeto, como aquí ocurrió de protocolización en una notaría, pues la escritura pública que así se obtenga no pasa de ser eso, esto es, de mera protocolización de un documento privado de venta.

(...)

Efectivamente, de un tiempo para acá la jurisprudencia sostuvo y viene sosteniendo que las distintas posesiones de un bien raíz sólo pueden anexarse, cuando de título singular se trata, mediante escritura pública traslativa de dominio. Que cualquier otro documento, aun la promesa de contrato misma, por carecer de aptitud traslativa de la propiedad, es impotente para dicho designio; y menos aún cualquier otra forma negocial.

Motivo por el cual, encuentra este Despacho pertinente revocar la decisión de primera instancia, basándose en el estudio de las pruebas recolectadas a lo largo del proceso policivo y de lo mencionado por las partes durante las diligencias celebradas, aunado a esto, después de hacerse el correspondiente énfasis en que el inspector de policía cuenta con la atribución para conocer de perturbaciones a la posesión, de acuerdo al Decreto 214 de 2007, sean estos bienes de uso público, fiscal o privado, puesto que su función es la de proteger las perturbaciones que recaen sobre los inmuebles ubicados en el Municipio de Bucaramanga, preservando el dominio y propiedad de sus dueños, cuando estas se ponen en conocimiento de la autoridad policiva. Es importante invocar las consideraciones citadas a lo largo de este acto administrativo, como sustento de la decisión a tomar por parte de este Despacho, ya que la misma está robustecida de efectos jurídicos y mal haría en interpretar e igualar las características de un bien de uso público y de un bien fiscal, siendo este último la característica propia del predio objeto de perturbación por parte de la señora Aracely Lozano Prado, como también es de gran relevancia afirmar que, en ningún momento se está dando prevalencia o se está tomando como base para fallar, el cumplimiento de las

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

obligaciones contractuales entre el Municipio de Bucaramanga y el señor Jorge Enrique Delgado Duarte, pues este Despacho, se limitó a estudiar las características del predio, los efectos de los modos traslativos de dominio, del contrato de promesa de compraventa y de las adiciones de las posesiones, encontrando que, la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II, no realizó un análisis minucioso del caso concreto, avalando una actuación equivocada como lo es la perturbación a la posesión de un predio que hasta la fecha, sigue estando en dominio del Municipio de Bucaramanga a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, pues nunca se hizo la entrega material del mismo al señor Jorge Enrique Delgado, como se probó en el escrito de la querrela policiva presentada por el querellante.

En mérito de lo expuesto, la Secretaría del Interior del Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la acción de policía y por autoridad de la Ley;

#### IV. RESUELVE

**PRIMERO: REVOCAR** la decisión proferida por la Inspección de Policía Urbana en Descongestión II de Bucaramanga, en Resolución No. 23382-1 de fecha 18 de septiembre de 2019, folios del 149 al 154 del expediente 23382.

**SEGUNDO: RECONOCER Y AMPARAR** la posesión del Municipio de Bucaramanga a través del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP al predio ubicado en la Calle 45 costado occidental de la Cárcel de Mujeres denominado "Chimitá" No. 17-74 del Barrio Centro del Municipio de Bucaramanga.

**TERCERO: ORDENAR** la restitución de predio objeto de perturbación.

**CUARTO: IMPONER** multa a la señora Aracely Lozano Prado, de acuerdo a lo establecido en el artículo 226 del Decreto 214 de 2007, de ser el caso.

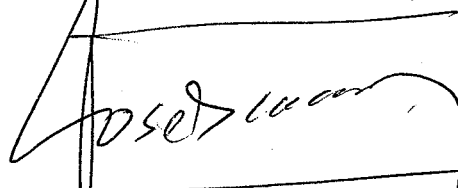
**QUINTO: NOTIFICAR** personalmente del contenido de la presente Resolución a las partes interesadas.

PROCESO: APOYO A PROCESOS POLICIVOS, SEGURIDAD PROTECCIÓN Y CONVIVENCIA CIUDADANA, PROYECCIÓN Y DESARROLLO COMUNITARIO	No. Consecutivo R-SdIM35-2021
Subproceso: DESPACHO SECRETARIA / SUBSECRETARIA Código Subproceso:2000	SERIE/Subserie:RESOLUCIONES / Código Serie/Subserie (TRD) 2000-244 /

**SEXTO:** Una vez en firme la presente Resolución, **DEVUÉLVASE** el expediente al Despacho de origen, para lo que corresponda.

Dada en Bucaramanga a los, 18 días del mes de febrero del año 2021.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**



**JOSÉ DAVID CAVANZO ORTIZ**

Secretario del Interior

Alcaldía de Bucaramanga

Proyectó: Tatiana Monsalve Rodríguez – Abogada CPS 