



Bogotá D.C., 23-11-2018
110 - OAJ

CONCEPTO

PARA: GUILLERMO ENRIQUE AVILA BARRAGAN
Subdirector de Registro Inmobiliario

DE: LUIS DOMINGO GÓMEZ MALDONADO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Acciones a desarrollar por parte del DADEP respecto al predio fiscal identificado con el RUPI 2-392, sucesión del señor Carlos Secundino Navarro

REFERENCIA: Radicado DADEP No. 20182030028953 del 21-09-2018
(Se aportan los documentos para estudio el 19-10-2018)

LA CONSULTA

La Subdirección de Registro Inmobiliario de la entidad formuló consulta según la cual solicitó concepto jurídico en los siguientes términos:

"1. (...)

Partiendo de lo anterior, se requiere un Concepto Jurídico que determine con claridad las acciones a desarrollar en el inmueble objeto de estudio, así como establecer bajo qué criterios la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos niega el registro de la sentencia S/N de fecha 21 de octubre de 1980, debidamente proferida por el juzgado quince (15) Civil del Circuito y protocolizada en la Escritura Pública No. 1735 de fecha 16 de mayo de 1990 otorgada en la Notaria 36 del Circulo de Bogotá (numeral 2 de antecedentes), pero si permite la inscripción de una sentencia a favor de un particular dando vida jurídica a un folio de matrícula inmobiliaria, sin que se segregue de un folio en mayor extensión.

2. Considerando que esta situación se puede estar dando en varios predios que fueron objeto de transferencia en la sentencia S/N de fecha 21 de Octubre de 1980, proferida por el Juzgado Quince (15) Civil del Circuito y corresponden a diferentes círculos registrales, es necesario que se conceptúe jurídicamente los mecanismos que permitan controlar esta situación, teniendo en cuenta que particulares están logrando registrar jurídicamente las posesiones en inmuebles que fueron enajenados a favor del Distrito Capital."

Ahora bien, a esta dependencia fueron allegados algunos insumos para la proyección del concepto jurídico, sin embargo, NO se aportó la sentencia de la declaración judicial de pertenencia a favor de particulares ni el pronunciamiento de la Superintendencia de Notariado y Registro (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos) que negó la inscripción de la escritura del Distrito; documentos claves para la proyección de este concepto jurídico, sin los cuales es un imposible jurídico conceptuar pues no es viable dar una respuesta cuando no se cuenta con bases reales para su estudio y resolución.



En ese orden de ideas, y reconociendo lo importante que es para el DADEP aclarar el asunto de la referencia, esta Oficina Asesora Jurídica adelantó las investigaciones respectivas y se conoció que el 28 de mayo de 2012 se ordenó el archivo definitivo del expediente judicial. En ese sentido, se procederá a adelantar las acciones judiciales pertinentes para solicitar el desarchivo del expediente y obtener la providencia dentro del proceso 11001310302820090021700, esto es, la declaración judicial de pertenencia a favor de particulares.

Así, hasta cuando se concrete el desarchivo del expediente y esta Oficina Asesora Jurídica tenga conocimiento de la sentencia judicial se atenderán sus interrogantes específicos, sin embargo, a continuación se procederá a desarrollar el problema en su conjunto para que su Subdirección determine las medidas a tomar, hasta tanto se tenga un conocimiento real de la información incluida en la sentencia de la declaración judicial de pertenencia.

COMPETENCIA DEL DADEP

El DADEP, con fundamento jurídico en el Acuerdo 018 de 1999 aprobado por el Concejo de Bogotá, artículo 7 literal a), le corresponde, entre otras funciones, diseñar, organizar, operar, controlar, mantener, reglamentar y actualizar el Inventario General del Patrimonio Inmueble Distrital.

Asimismo, el DADEP actualmente con fundamento en el artículo 8° del Decreto Distrital 212 de 2018 (antes era el artículo 7° del Decreto Distrital 445 de 2015) se encarga de representar legalmente en lo judicial y extrajudicial a Bogotá, Distrito Capital, para promover y atender las acciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias para la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1° de enero de 2002; siempre y cuando, en cumplimiento de las normas procesales vigentes, se cuenten con las pruebas pertinentes e idóneas.

Lo anterior sin perjuicio de otras competencias y funciones asignadas al DADEP en el POT de Bogotá (Decreto Distrital 190 de 2004), en los Decretos Distritales 138 de 2002, 545 de 2016, 552 de 2018, etc., entre otras normas distritales.

ANÁLISIS JURÍDICO

Para efectos de realizar el análisis jurídico se van a abordar los siguientes temas:

1. Bienes fiscales
2. Adquisición del bien inmueble identificado con el RUPI 2-392 por parte del Distrito Capital de Bogotá
3. Declaración de pertenencia sobre bienes fiscales
4. Sentencia C - 530 de 1996 de la Corte Constitucional de Colombia, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía, respecto al tema de la imprescriptibilidad de bienes fiscales

5. Propiedad, posesión y tenencia sobre los bienes

1. Bienes fiscales

El concepto de “bien fiscal” cuenta con definición legal, para los efectos de dicho código, la cual en la actualidad se encuentra consagrada en el parágrafo 1º del artículo 139 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia) que dispone:

“Parágrafo 1º. Para efectos de este Código se entiende por bienes fiscales, además de los enunciados por el artículo 674 del Código Civil, los de propiedad de entidades de derecho público, cuyo uso generalmente no pertenece a todos los habitantes y sirven como medios necesarios para la prestación de las funciones y los servicios públicos, tales como los edificios, granjas experimentales, lotes de terreno destinados a obras de infraestructura dirigidas a la instalación o dotación de servicios públicos y los baldíos destinados a la explotación económica.”

Los *bienes fiscales* tienen protección de rango constitucional prevista en el artículo 88 de la Constitución Política de 1991 y en múltiples leyes, entre ellas, el Código Civil, la Ley 472 de 1998, la Ley 1801 de 2016, etc.

Los “*bienes fiscales*” hacen parte del concepto legal del *espacio público*, de conformidad con lo previsto en el artículo 139 de la Ley 1801 de 2016. Esta fue una de las novedades del actual Código Nacional de Policía y Convivencia.

Los “*bienes fiscales*” junto con los “*bienes de uso público*” de propiedad del Distrito Capital de Bogotá conforman el Inventario del Patrimonio Inmobiliario del Distrito Capital de Bogotá, el cual se encuentra a cargo del DADEP por disposición del Acuerdo 018 de 1999, artículo 7º.

En el caso específico objeto del presente pronunciamiento, se trata del bien fiscal identificado con el código RUPI 2-392.

2. Adquisición del bien inmueble identificado con el RUPI 2-392 por parte del Distrito Capital de Bogotá / Declaración de pertenencia sobre bienes fiscales

Según el Memorando 20182030028953 del 21-09-2018 de la SRI, se afirma que mediante la sentencia proferida por el Juzgado Quince (15) Civil del Circuito de fecha 21 de octubre de 1980 dentro del proceso de sucesión del señor Carlos Secundino Navarro, se precisó que dentro de la masa sucesoral se encontraba “(...) un inmueble ubicado en la Calle 3ª Sur No. 14-50 (Hoy 14-38 y 14-40) del área urbana del Distrito Especial de Bogotá, lote sin edificación con una extensión de 360 V2 Lote No. 6 de la Urbanización Santa Catalina, con una cabida de 230 metros cuadrados y cuyos linderos específicos son: Norte Clínica de la Policía Nacional en longitud de veintitrés metros (23 mts); Sur, con la Calle 3ª Sur en longitud de diez metros (14-46 de propiedad de Marco Antonio Rodríguez.”

En ese orden de ideas, a través de esa providencia judicial el Distrito Capital de Bogotá (actuando por representación del DADEP) adquirió la propiedad del predio: bien fiscal, identificado con el código RUPI 2-392.

3. Declaración de pertenencia sobre bienes fiscales

La consagración de los efectos legales de la sentencia judicial que consagra la pertenencia se encuentra contenida en el artículo 2534 del Código Civil Colombiano en los siguientes términos:

“ARTICULO 2534. La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros sin la competente inscripción.”

Entonces, a través de la declaración de pertenencia se materializa efectivamente el derecho de propiedad, en ese evento una persona adquiere el dominio en virtud de la *prescripción adquisitiva de dominio* por el paso del tiempo, siempre y cuando cumpla los requisitos legales para concretar tal institución regulada por el Código Civil y la Ley 791 de 2002, a partir de la vigencia de esa ley.

4. Sentencia C - 530 de 1996 de la Corte Constitucional, M.P. Dr. Jorge Arango Mejía, respecto al tema de la imprescriptibilidad de bienes fiscales

Mediante la sentencia C - 530 de 1996 de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente Dr. Jorge Arango Mejía, se trató el tema de la Imprescriptibilidad de bienes fiscales y la improcedencia declaración de pertenencia sobre bienes imprescriptibles. Lo anterior, frente a una acción de inconstitucionalidad presentada en contra del numeral 4° del artículo 407° del entonces Código de Procedimiento Civil (CPC), modificado por el decreto 2282 de 1989, artículo 1°, numeral 210°.

En esta providencia, la Corte Constitucional indica que los bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales son *imprescriptibles* a partir de la vigencia del entonces Código de Procedimiento Civil (CPC), que data del año de 1970, y advierte que lo relativo a los *bienes públicos o de uso público* no se modificó, en consecuencia, siguen siendo imprescriptibles, al igual que los fiscales adjudicables que tampoco pueden adquirirse por prescripción.

Se advierte que con la entrada en vigencia del Código General del Proceso - CGP (Ley 1564 de 2012) se derogó expresamente el antiguo Código de Procedimiento Civil (CPC).

En la actualidad, el Código General del Proceso - CGP (Ley 1564 de 2012), en su artículo 375 numeral 4°, respecto a la declaración de pertenencia dispone:

“4. La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público.”

El juez rechazará de plano la demanda o declarará la terminación anticipada del proceso, cuando advierta que la pretensión de declaración de pertenencia recae sobre bienes de uso público, bienes fiscales, bienes fiscales adjudicables o baldíos, cualquier otro tipo de bien imprescriptible o de propiedad de alguna entidad de derecho público. Las providencias a que se refiere este inciso deberán estar debidamente motivadas y contra ellas procede el recurso de apelación.”

5. Propiedad, posesión y tenencia sobre los bienes

En este punto vale la pena explicar las distintas facetas de titularidad que se pueden presentar sobre un bien inmueble. Así, se deben esbozar las particularidades de la figura del propietario, poseedor y simple tenedor, entonces, acudimos al Código Civil Colombiano que consagra estas figuras:

Por su parte, respecto del derecho de dominio - propietario, el código civil en su artículo 669 , precisa:

*“ARTICULO 669. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.
La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.”*

La posesión se consagra en el artículo 762 de la misma disposición normativa, así:

*“ARTICULO 762. La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.
El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

Finalmente, encontramos la figura de la mera tenencia definida así:

*“ARTICULO 775. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.
Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.”*

Entonces, no puede perderse de vista las marcadas diferencias entre estas figuras jurídicas, pues según las características que se tenga sobre un determinado bien se enmarca una de estas instituciones y con estos los derechos y deberes que cada una acarrea.

CONCEPTO JURÍDICO

Ahora bien, como resultado del análisis jurídico efectuado, se pone de presente que de la solicitud de concepto jurídico se conceptuará en términos generales, no respecto del caso en concreto bien fiscal identificado con el código RUPI 2-392, pues, hasta tanto no tener la providencia de declaración de pertenencia dentro del proceso 11001310302820090021700, no se podrán realizar consideraciones específicas.

Adicionalmente, a esta dependencia NO se aportó la sentencia de la declaración judicial de pertenencia a favor de particulares ni el pronunciamiento de la Superintendencia de Notariado y Registro (Oficina de Registro de Instrumentos Públicos) que negó la inscripción de la escritura del

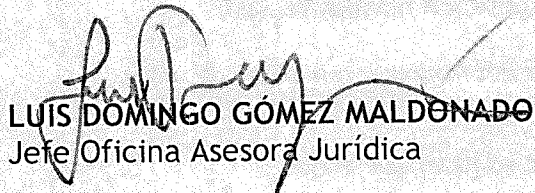


ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Departamento Administrativo de la
Defensa del Espacio Público

Distrito; documentos claves para la proyección de este concepto jurídico, sin los cuales es un imposible jurídico conceptuar pues no es viable dar una respuesta cuando no se cuenta con bases reales para su estudio y resolución.

De otra parte, respecto a su interrogante consagrado en los siguientes términos: “*Considerando que esta situación se puede estar dando en varios predios que fueron objeto de transferencia en la sentencia S/N de fecha 21 de Octubre de 1980, proferida por el Juzgado Quince (15) Civil del Circuito y corresponden a diferentes círculos registrales, es necesario que se conceptúe jurídicamente los mecanismos que permitan controlar esta situación, teniendo en cuenta que particulares están logrando registrar jurídicamente las posesiones en inmuebles que fueron enajenados a favor del Distrito Capital*, le informamos que NO se puede generalizar la situación comoquiera que cada caso particular incluye diferentes elementos de hecho y de derecho que para la ciencia jurídica se deben analizar previo a adoptar cualquier decisión jurídica.

Por una Bogotá Mejor Para Todos,


LUIS DOMINGO GÓMEZ MALDONADO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

DATOS DE PRODUCCION Y ARCHIVO:

Proyectaron:	Daniela Rosero Melo Giovanni Herrera Carrascal	<i>GHC</i>
Revisó y aprobó:	Luis Domingo Gómez Maldonado	
Fecha	Noviembre de 2018	
Código Archivo:	1100800 - Conceptos Jurídicos	
Anexos:	0 folios	