

Al contestar cite este número:
Radicado DADEP No. 20263010027201



Bogotá D.C, 2026-02-25
301

Correo Electrónico

Señora
BARBARA GUZMAN
Presidente JAC San Eusebio
Dirección: Avenida 1 de mayo 52-13 Puente Aranda
Ciudad

REFERENCIA: Radicado DADEP 20264000025892 del 02 de febrero de 2026

ASUNTO: Solicitud concepto de arrendamiento salón comunal barrio san Eusebio

Respetado señora Bárbara, reciba un cordial saludo.

Atendiendo su comunicación, donde solicita “solicitamos muy respetuosamente su concepto y orientación sobre la viabilidad del arrendamiento de los locales ubicados en el Salón Comunal del barrio San Eusebio, la presente es solicitud del señor Ricardo Mauricio Urbano Acosta, Inspector 16E de la localidad de Puente Aranda, quien nos requirió estos documentos en atención a una queja relacionada con el uso del espacio público” En atención al radicado de la referencia me permito dar respuesta en los siguientes términos.

A partir de la vigencia del nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia, incorporado en la Ley 1801 de 2016, artículo 139, la definición legal del espacio público se complementó así:

“Artículo 139. Definición del espacio público. Es el conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional.

Constituyen espacio público: el subsuelo, el espectro electromagnético, las áreas requeridas para la circulación peatonal, en bicicleta y vehicular; la recreación pública, activa o pasiva; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías y aislamientos de las edificaciones, fuentes de agua, humedales, rondas de los

cuerpos de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las instalaciones o redes de conducción de los servicios públicos básicos; las instalaciones y los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos, paisajísticos y artísticos; los terrenos necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales; los terrenos necesarios de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas, corales y bosques nativos, legalmente protegidos; la zona de seguridad y protección de la vía férrea; las estructuras de transporte masivo y, en general, todas las zonas existentes y debidamente afectadas por el interés colectivo manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Parágrafo 1°. 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.

Parágrafo 2°. Para efectos de este Código se entiende por bienes de uso público los que permanentemente están al uso, goce, disfrute de todos los habitantes de un territorio, como por ejemplo los parques, caminos o vías públicas y las aguas que corren.

De acuerdo con su definición legal, los bienes de uso público, como las calles, plazas, puentes y caminos pertenecen a la República y su uso corresponde a todos los habitantes de un territorio¹.

En consecuencia, la naturaleza de los bienes de uso público está dada para el servicio general de la colectividad y no para el beneficio de unos pocos (*primacía del interés general sobre el interés particular*²). Criterio esencial sobre el cual se fundamenta una sociedad democrática como la colombiana.

La Ley 1801 de 2016, artículo 140 señala:

“Comportamientos contrarios al cuidado e integridad del espacio público. Los siguientes comportamientos son contrarios al cuidado e integridad del espacio público y por lo tanto no deben efectuarse:

¹ Así lo dispone el artículo 674 del Código Civil.

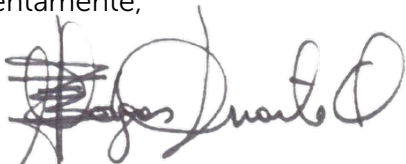
² Artículos 1, 58 y 82 de la Constitución Política de 1991, en concordancia con el artículo 2 de la Ley 388 de 1997, entre otras normas.

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. *Ocupar el espacio público en violación de las normas vigentes."*

En cuanto a las atribuciones de la Junta de Acción Comunal, se precisa que esta no cuenta con facultades legales para celebrar contratos de arrendamiento respecto de bienes de uso público, ni total ni parcialmente, toda vez que dicha figura resulta incompatible con la naturaleza jurídica de estos bienes. En efecto, los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables y su destinación está orientada al uso colectivo, por lo que cualquier contrato que implique su explotación exclusiva bajo la modalidad de arrendamiento podría configurarse en contravención del ordenamiento jurídico y dar lugar a la nulidad del respectivo negocio jurídico.

En consecuencia, los salones comunales, en tanto bienes destinados al servicio y beneficio de la comunidad, no pueden ser objeto de aprovechamiento económico bajo la figura del arrendamiento, debiendo su administración y uso sujetarse estrictamente al instrumento jurídico suscrito con la entidad administradora y a la normativa que regula los bienes públicos.

Atentamente,



EDGAR ENRIQUE DUARTE QUIROGA

Subdirector de Gestión Inmobiliaria y del Espacio Público
Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público

Proyectó: Vilma Domínguez – Abogada Contratista SGIEP. 
Revisó:  Claudia Poveda. Profesional Especializada SGIEP.
Clara Inés Albino Rodríguez Contratista SGIEP 
Código de archivo 300-38