

21 de agosto de 2020

No. 33674

YORDAN ALEXANDER GAVIRIA OTAVO
Director (a) Operativo (a) de Bienes Inmuebles

Asunto: Respondiendo a: Asunto: SOLICITUD DE CONSULTA- FUENTES PUBLICAS .
Radicado No.32469 del 21 de Agosto del 2020

Cordial saludo,

Atendiendo el asunto de la referencia mediante el cual se solicita De acuerdo a lo anterior, se hace necesario formular esta consulta, en el sentido de conocer, si es factible jurídicamente hablando, registrar las nuevas obras como propiedad del Municipio de Pereira, en su calidad de bienes inmuebles, es decir, para ser incluidos en el inventario del patrimonio inmobiliario de la Alcaldía de Pereira, sin el pleno requisitos de los soportes legales. ya que, como se observa en la constancia adjunta de los predios objeto de esta consulta, dichos bienes poseen la calidad de vacantes catastrales, otro como entes liquidadas, y por último predio privado .

Partimos de la premisa que la dependencia encargada verificó el estudio de títulos y concluyó la que la titularidad de los bienes sobre los cuales se construyeron las fuentes no recae en cabeza del Municipio de Pereira.

Ahora bien, para dar respuesta al interrogante planteado, se hace necesario precisar algunos conceptos jurídicos y jurisprudenciales que servirán de fundamento al criterio jurídico de esta Secretaría, así:

I. Normativa

De conformidad con el artículo 706 del Código Civil, son Bienes **vacantes** y mostrencos Estímense bienes **vacantes** los bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo **a cargo de la nación, sin dueño aparente o conocido**, y mostrencos los bienes muebles que se hallen en el mismo caso

Y en cuanto a la determinación de los bienes de dominio público la Corte Constitucional en Sentencia C-183/03, M.P Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL, señaló:

() 3. Los bienes de dominio público

3.1. *La Constitución Política y la ley, reconocen dos clases de dominio sobre los bienes: el dominio privado y el dominio público.*

()

*El dominio público, por el contrario, y sin entrar en las diferentes tesis que origina la formulación de un criterio para determinar lo que es el dominio público, asunto que ha sido esbozado en varias sentencias proferidas por esta Corporación^[1], lo constituye **el conjunto de bienes que la administración afecta al uso directo de la comunidad o que lo utiliza para servir a la sociedad** ^[2]. En esta categoría se encuentran los bienes fiscales, definidos en el artículo 674 del Código Civil como *[[]os bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión, o bienes fiscales , denominados también bienes patrimoniales del Estado o de las entidades territoriales sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común*^[3].*

Los bienes fiscales o patrimoniales se encuentran destinados a la prestación de servicios públicos que la administración utiliza de forma inmediata, como por ejemplo los edificios en que funcionan las oficinas públicas. Dentro de esta clase de bienes, también se encuentra lo que se denomina bienes fiscales adjudicables, que son aquellos que la Nación puede traspasar a los particulares que cumplan con las exigencias establecidas en la ley, como es el caso de los bienes baldíos.

*Ahora, los bienes de uso público propiamente dicho, que pueden ser por naturaleza o por el destino jurídico^[4], se caracterizan por pertenecer al Estado o a otros entes estatales, **estar destinados al uso común de todos los habitantes**, y por encontrarse fuera del comercio, ser imprescriptibles e inembargables. Están definidos en la ley como aquellos que **su uso pertenece a todos los habitantes de un Territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión o de uso público o bienes públicos del Territorio** (art. 674 C.C.). Negrillas fuera texto.*

Ahora bien, respecto del Espacio público en la sentencia **C-183/03**, se señala: Por su parte el artículo 5 de la Ley 9 de 1989, ampliando conceptualmente la idea de espacio público

concebida en la legislación civil, lo define en los siguientes términos:

Entiéndese por Espacio Público el conjunto de inmuebles y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

*Así, constituyen el Espacio Público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal, como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva; para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, **fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares**, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo .*

II. Conceptualización de la inversión

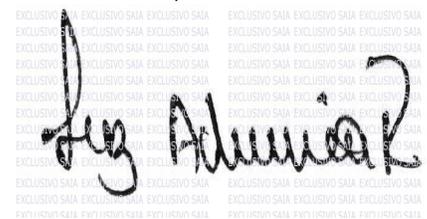
De acuerdo con los antecedentes esbozados en la solicitud de consulta resulta claro que la inversión de los recursos en las fuentes de agua fue resultado de un proceso de licitación pública para la **"ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIÓN DE FUENTES PÚBLICAS EN ESPACIOS PÚBLICOS DE LOS SECTORES DE LA INDEPENDENCIA, PROVIDENCIA, LOS ALPES, LENINGRADO Y EL TRIUNFO"**

Contrato que se entiende ya fue ejecutado por el contratista, sin que se manifieste que fue realizada oposición alguna por parte de un particular o empresa, es decir, que para los efectos contractuales las áreas que se destinaron a la ejecución de las obras correspondían a espacios públicos, conllevando por tanto la construcción y/o mantenimiento de las fuentes de agua y verificándose así el principio de legalidad de la inversión por encontrarse acorde con los planes, proyectos y políticas definidas en el respectivo plan de desarrollo y en el plan de ordenamiento territorial al determinar en dicho instrumento estos espacios como públicos.

III. Concepto jurídico

De acuerdo con las razones de derecho y jurisprudenciales presentadas en este documento, resulta procedente señalar que las obras que se ejecutaron tienen el carácter de obras públicas y que se ejecutaron en el espacio público, al tenor de la definición citada en la sentencia **C-183/03**, según la cual las **fuentes de agua** constituyen espacio público, las cuales además adhieren a inmuebles que por su destinación corresponden a espacio público, así las cosas, en criterio de esta Secretaría debe realizarse la correspondencia con el POT vigente del Municipio para ratificar que dichas intervenciones corresponde a la clasificación del suelo como espacio público y siendo así, como se presume es, proceder a la incorporación de las obras y continuar el trámite, pues resultaría mucho más gravoso realizar una inversión de recursos públicos y no incorporarlos al patrimonio del Municipio.

Atentamente,



LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ
Secretaria Juridica

Proyectó y Elaboró: Janeth Hincapie Noreña