

30 de noviembre de 2022

No. 69758

YEISSON ARLEY CORDOBA LLOREDA  
CONTRATISTA

Asunto: Respondiendo a: Asunto: SOLICITUD DE CONCEPTO. Radicado No.65764 del 16 de Noviembre del 2022

Cordial saludo,

La Ley 1801 de 2016 "*Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana*", es un precepto legal de carácter preventivo que busca establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, igualmente, entre otros asuntos define los comportamientos, medidas, medios de policía, procedimientos y establece las autoridades de policía y sus atribuciones.

Dentro de la precitada norma se establecen los comportamientos contrarios a la Convivencia, entre los cuales se encuentran los Comportamientos Contrarios a la Posesión y Mera Tenencia de Bienes Inmuebles:

**"ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.** *Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

**1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.**

*2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*

3. *Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*

4. *Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*

**5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.**

**PARÁGRAFO.** *Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

<b>COMPORTAMIENTOS</b>	<b>MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR</b>
<b><u>Numeral 1</u></b>	<b><u>Restitución y protección de bienes inmuebles.</u></b>
Numeral 2	<i>Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.</i>
Numeral 3	<i>Multa General tipo 3</i>
Numeral 4	<i>Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.</i>
<b><u>Numeral 5</u></b>	<b><u>Restitución y protección de bienes inmuebles.</u></b>

(...)" (Subraya y negrilla fuera de texto)

En relación con el ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles, la Ley 1801 de 2016, instituye:

**"ARTÍCULO 79. EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.** *Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:*

1. *El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.*

2. *Las entidades de derecho público.*

3. *Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.*

**PARÁGRAFO 1o.** *En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que*

*antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.*

*(...)"*

Igualmente, la Ley 1801 de 2016, determina y define las medidas correctivas aplicables a los comportamientos contrarios a la convivencia:

*"ARTÍCULO 172. OBJETO DE LAS MEDIDAS CORRECTIVAS. Las medidas correctivas, son acciones impuestas por las autoridades de Policía a toda persona que incurra en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de convivencia. Las medidas correctivas tienen por objeto disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia.*

*PARÁGRAFO 1o. Las medidas correctivas no tienen carácter sancionatorio. Por tal razón, deberán aplicarse al comportamiento contrario a la convivencia las medidas correctivas establecidas en este código y demás normas que regulen la materia..."*

Dentro de las medidas correctivas, se encuentra la de Restitución y protección de bienes inmuebles:

**"ARTÍCULO 190. RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.** *Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos **cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho**".* (Subraya y negrilla fuera de texto)

Consecuentemente, en los casos en los cuales se advierta perturbación a la posesión o a la mera tenencia de los bienes inmuebles señalados en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, se puede presentar querrela ante los Inspectores o Corregidores de Policía a fin de solicitar amparo policivo de protección de bienes inmuebles, siempre que se trate de ocupación o perturbación por vías de hecho.

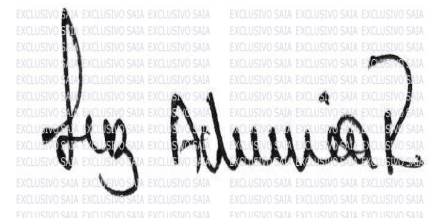
Ahora bien, respecto a los contratos de arrendamientos celebrados por entidades del Estado, debe señalarse que estos son de carácter estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Es así como, la competencia judicial para conocer

de litigios que pretendan la declaratoria de incumplimiento de un contrato de arrendamiento celebrado por una entidad pública y, como consecuencia de ello, la restitución del inmueble dado en arriendo, corresponde a la Jurisdicción Contencioso Administrativa, en virtud de lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 80 de 1993, en armonía con el numeral 2 del artículo 104 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo <sup>[1]</sup>.

---

[1] Corte Constitucional Auto 312/21 de diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Atentamente,



**LUZ ADRIANA RESTREPO RAMIREZ**

Secretaria Juridica

Reviso : ANDRES LEONIDAS GUEVARA ARCILA-Director(a) Operativo(a) de Asuntos Legales ✓

Proyectó y Elaboró: Rosa Marcela Galarza Muñoz