

EL LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO EN PREDIOS URBANOS EN COLOMBIA

HARLINGTON H. CORREA
ÁLVARO FERNANDO JAIMES OLIVARES
ERNESTO SÁNCHEZ IBÁÑEZ*

Los autores son Abogados especializados en Derecho constitucional.

Fecha de recepción del artículo: Sep. 10 2011. Fecha de aceptación: Nov. 5-2011

RESUMEN

El proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, es un proceso a través del cual se pone fin a la ocupación arbitraria de un inmueble y se restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo. No obstante adelantarse por funcionarios de policía, es un caso particular en el que autoridades administrativas cumplen funciones judiciales, ateniéndose a una legislación especial y en el que la sentencia que se profiere hace tránsito a cosa juzgada formal y no es cuestionable ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo. Se trata de una instancia habilitada para restituir la tenencia de un inmueble, mas no para decidir las controversias suscitadas con ocasión de los derechos de dominio o posesión pues éstas deben sortearse ante la jurisdicción ordinaria. De igual manera, se trata de una institución que tampoco debe confundirse con otras similares, como el amparo contra actos perturbadores de la posesión o mera tenencia, o el amparo contra la permanencia arbitraria en domicilio ajeno o la restitución de bienes de uso público.

Palabras clave: Lanzamiento, Ocupación de Hecho, Predio, Función Judicial, Acción Policiva, Alcaldes.

ABSTRACT

The release process by occupation in fact, is a process through which an end to the arbitrary occupation of a building and restored his tenure in favor of the legitimate holder. But ahead by police officers, is a particular case in which administrative

authorities exercise judicial functions, subject to special legislation and in which the sentence is uttered makes a formal *res judicata* and is questionable to the jurisdiction of the administrative law. This is an instance enabled to restore possession of property, but not to decide disputes arising at the time of the rights of ownership or possession because they must be bypassed before the ordinary courts. Similarly, it is an institution not to be confused with similar ones, such as protection against disruptive acts of possession or mere possession, or the protection against arbitrary residence or domicile outside the restitution of property for public use.

Keywords: Launch, Occupation of Fact, Premises, judiciary, policing action, Mayors.

INTRODUCCIÓN

El proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, es un proceso a través del cual se pone fin a la ocupación arbitraria de un inmueble (finca) y se restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo.

Esta figura se encuentra consagrada en la Ley 57 de 1905 y fue reglamentada mediante el Decreto 992 de 1930, y fue diseñada para poner fin a la ocupación arbitraria de un inmueble y restituir su tenencia a favor del tenedor o poseedor legítimo.

Sin embargo, las normas anteriormente citadas fueron retiradas del ordenamiento jurídico, a través de la Sentencia C-241 del 7 de abril del 2010, y a pesar de esto, en Colombia, se siguen adelantando por parte de las Inspecciones de Policía y los Alcaldes Municipales procesos de lanzamiento por ocupación de hecho y estos se siguen basando en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y en su decreto reglamentario 992 de 1930.

En dicha Sentencia, la Corte precisa que el procedimiento que en adelante habrá de adelantarse para activar la acción policiva cuando ocurra una ocupación de hecho, no es otro que el dispuesto en el Código Nacional de Policía (Decreto 1355 de 1970).

Por lo expuesto anteriormente, se pretende hacer un análisis de las normas vigentes aplicables a esta acción civil de policía como es el LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO, teniendo en cuenta que esta normatividad no ha sido

reglamentada en debida forma, habida cuenta que se toma como referencia la Ley 57 de 1905 y su Decreto reglamentario 992 de 1.930.

OBJETIVO GENERAL: Examinar la regulación normatividad y jurisprudencial de la figura de lanzamiento por ocupación de hecho en predios urbanos en Colombia.

DISCUSIÓN

La figura del lanzamiento por ocupación de hecho consagrada en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, estableció que: "Artículo 15. Cuando alguna finca (inmueble) ha sido ocupada de hecho sin que medie contrato de arrendamiento ni consentimiento del arrendador, el jefe de policía ante quien se presente la queja se trasladará al lugar en que esté situada la finca dentro de las cuarenta y ocho horas después de la presentación del escrito de queja; y si los ocupantes no exhiben el contrato de arrendamiento, o se ocultan, procederá a verificar el lanzamiento sin dar lugar a recurso alguno ni a diligencia que pueda demorar la desocupación de la finca."

La citada figura, reglamentada mediante el Decreto 992 de 1930, se desarrolló a través de un procedimiento simple de competencia de los alcaldes que se inicia tras la presentación de solicitud de lanzamiento por ocupación de vía de hecho por parte del interesado, con los requisitos establecidos en los artículos 2º y 3º del citado Decreto, con los cuales se demuestren los hechos en que se funda la petición.

Una vez probados los hechos de la solicitud, el Alcalde puede proceder a dictar la orden de lanzamiento. Para dicho trámite no se estableció como requisito la notificación a las partes, sino la simple comunicación mediante avisos fijados en el sitio cuya posesión se reclama. Así mismo, la normatividad tampoco previó la práctica de pruebas, aunque si dispuso el artículo 13 ibídem, la posibilidad de que una vez el ocupante exhiba un título o prueba que justifique legalmente la ocupación, se suspenda la diligencia de lanzamiento. También previó el Decreto en referencia que cuando el ocupante alegue que el bien era baldío, dicha circunstancia debía ser probada mediante testigos idóneos.

Como puede concluirse de la normativa que consagró la figura bajo estudio, ésta fue diseñada para poner fin a la ocupación arbitraria de un inmueble y restituir su tenencia a favor del tenedor o poseedor legítimo.

Este procedimiento sumario, pese a ser adelantado por funcionarios de policía, ha señalado la Corte Constitucional⁹, que constituía el ejercicio de funciones judiciales, por parte de autoridades administrativas, para restituir la tenencia del inmueble, pero no para decidir las controversias suscitadas con ocasión de los derechos de dominio o posesión pues éstas deben solucionarse ante la jurisdicción ordinaria.

El lanzamiento por ocupación de hecho, fue tratado por la Corte Constitucional como una institución disímil del amparo contra actos perturbadores de la posesión o mera tenencia, o el amparo contra la permanencia arbitraria en domicilio ajeno o la restitución de bienes de uso público, consagrados en el Código Nacional de Policía, a diferencia de la reciente decisión.

No obstante lo expuesto, el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, como actuación administrativa a través de la cual se cumple una función judicial de naturaleza civil, está también sometido al debido proceso y de allí que deba adelantarse con estricto respeto de las garantías consagradas a favor de quienes en él intervienen.

En este sentido dijo la Corte Constitucional en sentencia de tutela: "Se trata así de un proceso de partes en el que una de ellas esgrime la pretensión de lanzamiento y la otra se opone a él aduciendo pruebas que legitimen su estadía en el inmueble de que se trata. Esa tensión es resuelta por la autoridad de policía y debe hacerlo valorando los elementos de juicio aportados a la querrela y aquellos recaudados durante la misma diligencia de lanzamiento; infiriendo si están o no satisfechas las exigencias sustanciales impuestas por la ley y emitiendo una decisión motivada, apegada al ordenamiento jurídico y consistente con las pruebas practicadas.

Ahora bien, si el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho es uno de aquellos supuestos en los que las autoridades administrativas cumplen funciones

⁹ Sobre este tema se ha pronunciado la Corte Constitucional en Sentencia T-093/06. Referencia: expediente T-1243308 Magistrado Ponente: Dr. Jaime Córdoba Triviño y sentencia T-091 de 6 de febrero de 2003. Por su parte el Consejo de estado, en múltiples pronunciamientos ha coincidido con dicha posición. Sólo por destacar algunos fallos, puede verse: Sala Plena del Consejo de Estado en auto de 3 de mayo de 1990, proceso No. 5911, Consejero ponente Dr. Antonio José de Irisarri Restrepo donde se reconoció la existencia de funciones de orden administrativo y jurisdiccionales en cabeza de las autoridades administrativas, en auto de 3 de mayo de 1990, proceso No. 5911, Consejero ponente Dr. Antonio José de Irisarri Restrepo, reconoció la existencia de funciones de orden administrativo y jurisdiccionales en cabeza de las autoridades administrativas y La Sección Tercera del Consejo de Estado en sentencia de 13 de septiembre de 2001, radicación No. 12915, Consejera Ponente María Elena Giraldo Gómez.

judiciales, a ellos les es aplicable la doctrina que esta Corporación ha elaborado en torno a las vías de hecho. Es decir, aquellas actuaciones de las autoridades, en este caso de policía, que se sustraen a cualquier fundamento normativo, que conculcan derechos fundamentales y que no se pueden superar con el recurso a otros mecanismos de protección, pueden generar el amparo constitucional de los derechos vulnerados. Ello explica por qué esta Corporación ha tutelado el derecho fundamental al debido proceso de querellados que fueron lanzados del inmueble que ocupaban en virtud de decisiones que de manera arbitraria desconocieron la existencia de pruebas que justificaban la ocupación y que imponían la suspensión del lanzamiento (Sentencias T-431-93, T-576-93 y T-203-94).

No obstante, para que en tales actuaciones haya lugar al amparo constitucional del derecho fundamental al debido proceso se deben examinar rigurosamente los presupuestos impuestos por la Constitución y la ley pues la acción de tutela no puede tomarse como un instrumento normativo idóneo para que el juez constitucional se inmiscuya en ámbitos de decisión ajenos a su competencia, ni como una instancia adicional ante la que es posible volver a plantear el debate suscitado en el curso de las instancias, ni mucho menos como un recurso adicional al servicio de quien perdió oportunidades de defensa en el proceso (Sentencias T-149-98 y T-324-02)¹⁰.

1.1. Efectos que se derivan de la Sentencia C-241/10

En nuestro ejercicio cotidiano hemos notado como actualmente se adelantan por parte de las inspecciones de policía y de los alcaldes municipales los llamados procesos de lanzamiento por ocupación de hecho y cómo tales procedimientos se siguen basando en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y en su decreto reglamentario 992 de 1930 desconociendo que dichas normas hoy han sido retiradas del ordenamiento jurídico colombiano, tal como lo afirma la Corte Constitucional en la sentencia C-241 del 7 de abril de 2010.

En efecto, en dicha sentencia la Corte decide declararse INHIBIDA, por ausencia actual de objeto, para estudiar la exequibilidad del Artículo 15 de la Ley 57 de 1905, aduciendo que:

“Lo expuesto conduce a la Corte a concluir que si bien el Código Nacional de Policía no derogó expresamente el artículo 15 de la Ley 57 de 1905, si operó una

¹⁰ Sentencia T-093/06. Referencia: expediente T-1243308 y Sentencia SU 805 de 2003. Magistrado Ponente: Dr. Jaime Córdoba Triviño

subrogación y modificación de los alcances de la norma, dado que el Decreto ley 1355 de 1970, reguló integralmente la materia a que se refería la disposición acusada, ampliando su objeto a todo tipo de perturbación sobre la posesión y la tenencia y autorizando la defensa del ocupante no sólo a partir de la demostración de la tenencia sino también de la constatación de cualquier otro título que justifique válidamente la ocupación.”

“Desde una perspectiva eminentemente formal y en observancia del artículo 3° de la Ley 153 de 1887, según el cual, se estima “insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, o por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores, o por existir una ley nueva que regule íntegramente la materia a que la anterior disposición se refiera”, es posible afirmar que la norma demandada es insubsistente, pues si bien fue subrogada también fue modificada y, en consecuencia, la Corte debe inhibirse de producir una decisión de mérito por carencia actual de objeto.”

La Corte reconoce que en ocasiones anteriores la norma ahora declarada insubsistente ha sido aceptada en sede de tutela y pone como ejemplo el fallo T-203 de 1994, “... lo cual encuentra respuesta lógica en el hecho de que no es la acción de tutela la vía jurídica habilitada para plantear este tipo de análisis.”

Por otra parte, la Corte precisa que el procedimiento que en adelante habrá de adelantarse para activar la acción policiva cuando ocurra una ocupación de hecho, no es otro que el dispuesto en el Código Nacional de Policía “... que indica que corresponde al Jefe de Policía verificar los actos de perturbación a través de una inspección ocular con participación de peritos y que en dicha diligencia se oirán tanto al querellado como al querellante, único momento que tienen las partes para probar sus derechos. Los demás aspectos procesales podrán cubrirse mediante la regulación general prevista en el Código en materia de la presentación de la querrela, los recursos, las notificaciones, la prescripción de la acción policiva y los demás aspectos propios de estos trámites.”

Igualmente, para llenar los vacíos al no existir un procedimiento especial para la acción policiva de perturbación en el Código Nacional de Policía, es posible aplicar en subsidio el procedimiento establecido en los códigos departamentales y distritales de policía.

Como efecto de la citada sentencia, las autoridades de policía municipales habrán de revisar las querellas que por lanzamiento por ocupación de hecho en la actualidad cursan en sus despacho a fin de determinar si están siendo adelantadas conforme al Código Nacional de Policía y con los procedimientos establecidos en los códigos policivos locales o si continúan siendo tramitados por las normas analizadas y hoy insubsistentes, tal como lo ha reconocido la propia Corte Constitucional en sede de tutela en fallos posteriores a la sentencia C-241 de 2010, como por ejemplo en el fallo dentro del proceso de tutela T-423/10, en el cual afirma que:

"Por tanto, dado que el Alcalde del Municipio de Maní y la Inspectora de Policía se apoyaron de forma preeminente en esa normatividad para adelantar el proceso policivo de lanzamiento por ocupación de hecho contra el hoy accionante, no cabe duda de que incurrieron en un defecto sustantivo porque aplicaron al proceso una norma carente de vigencia. Este defecto sustantivo lesiona el derecho fundamental del tutelante al debido proceso, porque incluso dentro de los procesos de lanzamiento por ocupación de hecho las personas tienen derecho a ser juzgadas (o a que el juicio o proceso se surta) sólo "conforme a leyes preexistentes". No deben ser, por lo tanto, sus negocios decididos con arreglo a normas que han perdido fuerza, porque otras entraron en vigor en su reemplazo, o porque fueron derogadas expresamente por la ley. Por tanto, esto sería suficiente para concluir que al demandante se le violó su derecho al debido proceso y que debe concederse la tutela."

Igualmente, como efecto adicional de esta sentencia, tal como lo indica el título de este análisis, como quiera que los procesos por ocupación de hecho corresponden a la categoría de perturbaciones de que trata el artículo 125 del Decreto 1355 de 1970, los competentes para conocer de las respectivas querellas ya no serán más los alcaldes municipales, como lo exigía el Decreto Reglamentario 992 de 1930, sino los inspectores de policía, competentes para conocer de todos los casos de perturbación consagrados en la norma policiva nacional.

Vale recordar que los procesos policivos de lanzamiento por ocupación de hecho en predio rural deberán ser tramitados de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 747 de 1992 con el fin de proteger a las personas que explotan económicamente un predio agrario y que son privadas de hecho, total o parcialmente de la posesión o tenencia material del mismo, sin que medie su consentimiento expreso o tácito, orden de autoridad competente o causa que lo justifique.

1.2. Consecuencias se derivan del fallo en estudio Sentencia C-241/10

A propósito del pronunciamiento de la Corte Constitucional en sentencia C-241/10, se presentan algunas conclusiones sobre la misma y las soluciones legales que habrán de seguirse para las querellas iniciadas con anterioridad a la desfijación del Edicto 071 de 2010. En primer lugar debemos advertir que el Alto tribunal concluyó que el procedimiento contenido en el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y su Decreto Reglamentario 992 de 1930 fue modificado o subrogado, nunca derogado expresamente, por el artículo 125 y siguientes del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

En efecto, no es lo mismo modificación o subrogación a derogatoria expresa. Dicha diferencia, resulta ser la clave de bóveda cuyo cabal entendimiento permitirá establecer los efectos legales que han de derivarse de la sentencia C-241/10 y en esta medida definir cuáles son las consecuencias que han de predicarse respecto de aquellas querellas de lanzamiento por ocupación de hecho en predios urbanos o rurales sin explotación económica que fueron admitidas por los alcaldes municipales en aplicación del artículo 15 de la ley 57 de 1905 y su Decreto Reglamentario 992 de 1930.

Para resolver la primera inquietud, referida ésta a cuáles son los efectos que se derivan de la sentencia C-241/10, impera señalar que de conformidad con los artículos 45 y 48 de la Ley 270 de 1996, "(...) Las sentencias que profiera la Corte Constitucional sobre los actos sujetos a su control en los términos del artículo 241 de la Constitución Política, "(...) tienen efectos hacia el futuro a menos que la Corte resuelva lo contrario (...)", y éstas a su vez "(...) solo serán de obligatorio cumplimiento y con efecto erga omnes en su parte resolutive (...)". (Cfr. Art. 241 y 243 de la Constitución Política).

En este sentido, al revisar la parte resolutive del fallo de la Corte Constitucional en sentencia C-241/10, encontramos que la alta corporación se declaró "(...) inhibida por ausencia actual de objeto, para estudiar la exequibilidad del Artículo 15 de la Ley 57 de 1905 (...)" al tiempo que dispuso "(...) exhortar al Congreso de la República para actualizar, modificar e introducir los ajustes que sean necesarios al actual Código Nacional de Policía contenido en el Decreto legislativo 1355 de 1970 (...)"¹¹; no obstante referirse previamente a lo que llamó "(...) breve precisión a propósito del

¹¹ Cfr. Art. 21 del Decreto 2067 de 1991

procedimiento a seguir para efectos de activar la acción policiva cuando ocurra una ocupación de hecho (...)"

De la lectura del "dictum" e incluso la "ratio decidendi" del fallo en comentario (Sentencia C-241/10), es evidente que sus efectos, independientemente de la reflexión compartida y respetada en el sentido de reconocer la ocurrencia de la subrogación del artículo 15 de la ley 57 de 1905 por los artículos 125 y siguientes del Decreto 1355 de 1970, no hace tránsito a cosa juzgada constitucional y menos puede afirmarse que la misma ha de aplicarse de forma retroactiva; lo primero, por cuanto la misma Corte ha señalado que "(...) sentencia inhibitoria en un juicio de constitucionalidad no produce efecto de cosa juzgada respecto de la disposición acusada en tanto que mientras no exista un pronunciamiento material sobre su exequibilidad, es posible insistir en su revisión constitucional (...)"¹²; y, lo segundo, por cuanto la Corte no hizo manifestación expresa en este sentido, debiéndose entender que sus efectos han de operar hacia futuro como bien lo prescribe el artículo 45 de la Ley 270 de 1996, para lo cual deberá observarse como fecha de aplicación de la sentencia el día de desfijación del Edicto No. 071 del 9 de junio de 2010.

Ahora bien, la siguiente cuestión a resolver es determinar que consecuencias se derivan del fallo en estudio (Sentencia C-241/10) respecto de aquellas querellas de lanzamiento por ocupación de hecho en predios urbanos o rurales sin explotación económica que fueron admitidas por los alcaldes municipales en aplicación del artículo 15 de la ley 57 de 1905 y su Decreto Reglamentario 992 de 1930.

Sí bien la Corte Constitucional determinó en el párrafo final de la sentencia C-241/10 que en "(...) El caso concreto hace relación a una norma subrogada y, al tiempo, modificada en algunos de sus elementos, razón que impide aseverar que la misma por sí sola continúe produciendo efectos (...)", lo cierto es que el mismo tribunal ha amparado el procedimiento contenido en el artículo 15 de la ley 57 de 1905 y el Decreto 992 de 1930 en múltiples fallos de tutela, siendo el último de ellos el contenido en sentencia T- 201/10, en la cual la alta corporación manifestó:

"(...) El régimen especial del lanzamiento por ocupación de hecho, en relación con predios urbanos, está determinado por la Ley 57 de 1905, artículo 15, y por el

¹² Sentencia C-416 del 18 de junio de 1992 (M. P. José Gregorio Hernández Galindo), sentencia utilizada como sustento de las pretensiones del accionante visible a folio 7 del fallo materia de impugnación. Reiteración: Sentencias C-258/08 (M. P. Mauricio González Cuervo), la misma Sentencia C-241/10. (M. P. Juan Carlos Henao Pérez)

Decreto 992 de 1930. En esas disposiciones se señala cuáles son las exigencias que debe cumplir el memorial petitorio del lanzamiento, el título y las pruebas que se deben aportar, se radica la competencia, se fija el término de prescripción y se precisan las decisiones que se pueden tomar: abstenerse de ordenar el lanzamiento si no se demuestran los hechos planteados en la solicitud; orden de lanzamiento en caso de satisfacerse los presupuestos exigidos para ello o suspensión del lanzamiento, si en la diligencia se aporta prueba que justifique la ocupación (...)"

Dicho procedimiento, además de ser objeto de abrigo en el pasado por la Corte Constitucional¹³, fue acogido como procedimiento especial de conocimiento de los alcaldes municipales en el numeral 1° del artículo 122 de la Ordenanza 14 de 2005 (Código Departamental de Policía), quienes desde 1905 conocieron y resolvieron las querrelas de lanzamiento por ocupación de hecho, procedimiento éste usado hasta 1936 para predios urbanos y rurales sin ningún tipo de distinción, año éste último en el cual el legislador vía interpretación originaria, no solo le reconoció efectos sino que ratificó la vigencia del artículo 15 de la ley 57 de 1905 a efectos de poder modificarla mediante Ley 200 de 1936 en cuyo artículo 16 dispuso:

"(...) Desde la expedición de la presente ley, en los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho en predios rurales, así como en la tramitación de toda acción posesoria referente a predios de la misma naturaleza, se observarán las reglas que se consignan en los artículos siguientes (...)"

La modificación a la extensión del artículo 15 de la ley 57 de 1905, sólo operó respecto de aquellas ocupaciones ocurridas en predios agrarios o rurales con explotación económica, no así respecto de los predios urbanos y rurales sin explotación económica como el que actualmente se analiza en esta sede y cuyo procedimiento fue luego modificado por los artículos 125 y siguientes del Decreto 1355 de 1970 (Código Nacional de Policía).

Llegados a este punto, es importante reiterar que el procedimiento contenido en el Decreto 992 de 1930, reglamentario de la Ley 57 de 1905, al ser modificado tácitamente o subrogado, nunca derogado expresamente, por artículo 125 y siguientes del Decreto 1355 de 1970, dicha modificación varió el procedimiento en la medida que amplió su objeto a todo tipo de perturbación e introdujo mayores medios

¹³ Corte Constitucional. Sentencia T-878 de 1999, T-093 de 2006, T- 1104 de 2008, T-560 de 2009.

de defensa para proteger la ocupación que se juzga en este tipo de procesos policivos, conclusión que, como bien lo expuso la Corte Constitucional, ocurre por cuanto el Decreto 1355 de 1970 no dispuso un procedimiento especial.

Es así como la Corte Constitucional en los numerales 2.4.2.8 y 2.4.2.9 de la sentencia C-241/10 resumió:

“(...) 2.4.2.8 Al margen de la conclusión a la que arriba esta Corte respecto de la subrogación y modificación de la norma que se demanda y que impide, por ausencia material de objeto, pronunciarse sobre su exequibilidad, la Sala considera importante realizar una breve precisión a propósito del procedimiento a seguir para efectos de activar la acción policiva cuando ocurra una ocupación de hecho. Es así como para el efecto, deberá acudirse al Código Nacional de Policía, que indica que corresponde al Jefe de Policía verificar los actos de perturbación a través de una inspección ocular con participación de peritos y que en dicha diligencia se oirán tanto al querellado como al querellante, único momento que tienen las partes para probar sus derechos. Los demás aspectos procesales podrán cubrirse mediante la regulación general prevista en el Código en materia de la presentación de la querrela, los recursos, las notificaciones, la prescripción de la acción policiva y los demás aspectos propios de estos trámites.

2.4.2.9 Sin embargo, al no existir en el Código Nacional de Policía un procedimiento especial para la acción policiva de perturbación, en el sentido genérico de cobijar tanto las hipótesis del artículo demandado como las del Código Nacional de Policía que, como ya se vio, subsume al primero, es posible aplicar en subsidio el procedimiento establecido para el efecto en los Códigos Departamentales de Policía proferidos en desarrollo de la atribución otorgada bien por el artículo 187 de la Constitución Nacional de 1886, bien a partir de la facultad prevista por la Constitución Política de 1991, mediante el artículo 300 numeral 8, según la cual: “Corresponde a las asambleas departamentales, por medio de ordenanzas... 8. Dictar normas de policía en todo aquello que no sea materia de disposición legal” o mediante los reglamentos especiales previstos en los Códigos Distritales de Policía, de manera que la acción policiva nacional por perturbación se desarrolle conforme a tales procedimientos de manera concurrente, competencia que en todo caso no excluye la facultad reglamentaria en cabeza del Presidente de la República (...)”.

Las conclusiones arriba expuestas por la Corte Constitucional, si bien brinda razones respecto del procedimiento a aplicar en lo sucesivo para resolver las querellas

de policía por ocupación de hecho en predios urbanos y rurales sin explotación económica, modificando tácitamente su jurisprudencia, el alto tribunal guardó silencio respecto del procedimiento aplicable a aquellas querellas iniciadas con anterioridad a la fecha de firmeza de la sentencia C-241/10, lo cual obliga a revisar una solución con fundamento en nuestro ordenamiento jurídico bajo la égida del estado social de derecho, sin perjuicio de las apreciaciones que este alto tribunal ha aportado en sentencia de tutela T-423/10, aunque limitados a los efectos interpartes definidos en el numeral 2 del artículo 48 de la Ley 270 de 1996.

Para resolver la inquietud planteada, hemos de integrar la argumentación de la Corte Constitucional Sentencia C-241/10 y analizarlo a la luz del artículo 72 del Código Civil, el cual dispone que ‘(...) La derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores, aunque versen sobre la misma materia, todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley (...)’, normativa ésta cuyo análisis permite inferir que el artículo 15 de la ley 57 de 1905 y el procedimiento consignado en el Decreto 992 de 1930 fueron modificados en aquello que no sea contrario al Decreto 1355 de 1970, es decir, únicamente ampliándose los medios de defensa que antes estaban limitados a la exhibición del contrato de arrendamiento.

Así mismo ha dicho:

“(...) la vulneración del debido proceso no consiste apenas en la aplicación errónea o incompleta de una norma, sino en que ella repercuta de manera probada y clara en menoscabo de cualquiera de las enunciadas garantías procesales, con implicación en el campo del Derecho sustancial¹⁴”.

En este punto es preciso destacar la Sentencia T-93 de 2006, donde la Corte Constitucional reconoció que el procedimiento administrativo bajo análisis está sujeto al debido proceso, pero en este caso invierte el punto de partida, considerando que quien acude a la figura, debe tener la garantía de que el trámite allí impuesto, no será más gravoso de lo que fije la ley.

Dice el aparte pertinente de la Sentencia:

“Es claro que la Constitución en su artículo 29, y la jurisprudencia de esta Corporación (sentencias T-490 de 1993; 604 de 1995, T- 668 de 1996, T-084 de 1998, T-

¹⁴ Sentencia T-179/96, M.P. José Gregorio Hernández Galindo

450 de 1998, T-473 de 2000 entre otras) han reconocido que en las actuaciones de los funcionarios encargados de administrar justicia, debe primar el principio de celeridad procesal. Por ello, cuando quien tiene la potestad de administrar justicia se excede injustificadamente en el término señalado por la ley de procedimiento para adoptar una decisión judicial, incumple los deberes que le son propios, conculca el derecho fundamental mencionado, y ocasiona perjuicios a la parte afectada con la dilación inmotivada."

En síntesis de lo expuesto la acción policiva de lanzamiento por ocupación de hecho, fue diseñada para prevenir las vías de hecho y decretar provisionalmente el statu quo, mientras la autoridad judicial define la situación ante la ley en forma definitiva, caracterizándose por ser una acción provisional, que no define el derecho de dominio, sino que busca proteger al poseedor y tenedor de las actuaciones ilegales, evitando que a una acción violenta o injusta se responda de la misma manera, haciéndose justicia por la propia mano, para tratar de garantizar el mantenimiento de la paz.

Como se ha explicado ampliamente, con base en la jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional, este procedimiento debía sujetarse al debido proceso, a lo establecido en la Ley 57 de 1905, el Decreto 992 de 1930 y las normas del Código Nacional de Policía (Decreto Ley 1355 de 1970), que fijaron las garantías necesarias para que la medida cumpliera su fin, sin dilatar el proceso mediante diligencias no previstas por el legislador, con las cuales se pierde el propósito de la figura, dando lugar a la violación del debido proceso de quien solicita la medida, a quien además se le estaría denegando la aplicación oportuna de la justicia, generando desgaste administrativo y entre los sujetos implicados, ocasionando una mayor perturbación de sus relaciones.

Finalmente conviene recordar que este tipo las medidas policivas conllevan el señalamiento de las pruebas y las normas legales en las cuales fundamenta su decisión la autoridad policiva.

1.3. El lanzamiento por ocupación de hecho, una diligencia administrativa que cumple funciones judiciales.

El proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, es un proceso a través del cual se pone fin a la ocupación arbitraria de un inmueble y se restituye su tenencia a favor del tenedor legítimo. No obstante adelantarse por funcionarios de policía, es un

caso particular en el que autoridades administrativas cumplen funciones judiciales, ateniéndose a una legislación especial y en el que la sentencia que se profiere hace tránsito a cosa juzgada formal y no es cuestionable ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo.

Se trata de una instancia habilitada para restituir la tenencia de un inmueble, mas no para decidir las controversias suscitadas con ocasión de los derechos de dominio o posesión pues éstas deben sortearse ante la jurisdicción ordinaria. De igual manera, se trata de una institución que tampoco debe confundirse con otras similares, como el amparo contra actos perturbadores de la posesión o mera tenencia, o el amparo contra la permanencia arbitraria en domicilio ajeno o la restitución de bienes de uso público.

El régimen especial del lanzamiento por ocupación de hecho está determinado por la Ley 57 de 1905, artículo 15, y por el Decreto 992 de 1930. En esas disposiciones se señala cuáles son las exigencias que debe cumplir el memorial petitorio del lanzamiento, el título y las pruebas que se deben aportar, se radica la competencia, se fija el término de prescripción y se precisan las decisiones que se pueden tomar: Abstenerse de ordenar el lanzamiento si no se demuestran los hechos planteados en la solicitud; orden de lanzamiento en caso de satisfacerse los presupuestos exigidos para ello o suspensión del lanzamiento, si en la diligencia se aporta prueba que justifique la ocupación.

Es claro que el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, como actuación administrativa a través de la cual se cumple una función judicial de naturaleza civil, está también sometido al debido proceso y de allí por qué deba adelantarse con estricto respeto de las garantías consagradas a favor de quienes en él intervienen. Se trata así de un proceso de partes en el que una de ellas esgrime la pretensión de lanzamiento y la otra se opone a él aduciendo pruebas que legitimen su estadía en el inmueble de que se trata¹⁵. Esa tensión es resuelta por la autoridad de policía y debe hacerlo valorando los elementos de juicio aportados a la querrela y aquellos recaudados durante la misma diligencia de lanzamiento; infiriendo si están o no satisfechas las exigencias sustanciales impuestas por la ley y emitiendo una decisión motivada, apegada al ordenamiento jurídico y consistente con las pruebas practicadas.

¹⁵ Sentencia SU- 085 de 2003.

Ahora bien, si el proceso de lanzamiento por ocupación de hecho es uno de aquellos supuestos en los que las autoridades administrativas cumplen funciones judiciales, a ellos les es aplicable la doctrina que esta Corporación ha elaborado en torno a las vías de hecho. Es decir, aquellas actuaciones de las autoridades, en este caso de policía, que se sustraen a cualquier fundamento normativo, que conculcan derechos fundamentales y que no se pueden superar con el recurso a otros mecanismos de protección, pueden generar el amparo constitucional de los derechos vulnerados. Ello explica por qué esta Corporación ha tutelado el derecho fundamental al debido proceso de querrelados que fueron lanzados del inmueble que ocupaban en virtud de decisiones que de manera arbitraria desconocieron la existencia de pruebas que justificaban la ocupación y que imponían la suspensión del lanzamiento (Sentencias T-431-93, T-576-93 y T-203-94).

No obstante, para que en tales actuaciones haya lugar al amparo constitucional del derecho fundamental al debido proceso se deben examinar rigurosamente los presupuestos impuestos por la Constitución y la ley pues la acción de tutela no puede tomarse como un instrumento normativo idóneo para que el juez constitucional se inmiscuya en ámbitos de decisión ajenos a su competencia, ni como una instancia adicional ante la que es posible volver a plantear el debate suscitado en el curso de las instancias, ni mucho menos como un recurso adicional al servicio de quien perdió oportunidades de defensa en el proceso (Sentencias T-149-98 y T-324-02).

1.4. Razones para dar continuidad a las disposiciones de Ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930.

A continuación exponemos algunas consideraciones en apoyo a la mención de continuar aplicando las disposiciones de la Ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930 para resolver las querellas de lanzamiento por ocupación de hecho que se encuentren en trámite o que se presenten con posterioridad a la fecha de la sentencia C-241 de 2010.

Sea lo primero indicar que, con ocasión del pronunciamiento de la Corte Constitucional en Sentencia C-241 de 2010, se ha consolidado varias posiciones, todas muy respetables, que determinan diferentes procedimientos para resolver las querellas de policía de lanzamiento por ocupación de hecho. En esta oportunidad intentaré exponer las razones para dar continuidad a las disposiciones de Ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930, posición ésta que me propongo explicar, al tiempo

que intentaré exponer las críticas a las teorías paralelas para dar solución a la problemática planteada con la sentencia en cita.

Visto todos los temas tratados por la Corte Constitucional tenemos a modo de resumen las siguientes conclusiones:

- Ley 57 de 1905 es un Ley ordinaria y no una ley reformativa de la Constitución, por tanto no se encuentra afectada por el artículo transitorio "E" del Acto Legislativo de 1910 que señalaba la derogatoria de todos los actos legislativos no así las leyes.
- El artículo 17 de la Ley 200 de 1936 reconoció, vía interpretación legislativa, la existencia de la Ley 57 de 1905, modificándola en los casos relativos a la ocupación de bienes rurales con explotación económica.
- Con la expedición Decreto 1355 de 1970 (Art. 125), se estableció que las acciones policivas tienen "carácter instrumental con el fin de impedir vías de hecho que signifiquen perturbación", operando la subrogación respecto de las normas anteriores a 1970.
- En materia de lanzamiento por ocupación de hecho en predio rurales con explotación económica, el Gobierno Nacional expidió el decreto 747 de 1992 tomando como base el artículo 189.4 de la Constitución Política, el decreto 1355 de 1970 y la Ley 200 de 1936, norma ésta última que reconoció efectos a la Ley 57 de 1905.
- En Colombia han coexistido tres tipos de acciones policivas para la protección de bienes (L 57/05, Art. 85 y 125 D. 1355/70)
- Corresponde al Jefe de Policía (que no es otro que el Alcalde)¹⁶ verificar los actos de perturbación a través de una inspección ocular con participación de peritos

¹⁶ Ver Decreto 1355 de 1970. Art. 39 (Los Alcaldes, como agentes del Gobernador, son jefes de policía en el Municipio), Art. 143 (funcionarios de policía uniformada), Art. 144 (Jefe de policía), Art. 125 (la policía), Arts. 219 y 220 (funcionario de policía: Para determinar qué funcionario es competente para imponer determinadas medidas correctivas). El termino autoridad de policía incluye tanto el alcalde como el comandante de la estación de policía como se observa en el artículo 8 de la Ordenanza 14 de 2005 y artículo 84 de la Ley 136 de 1994 (El artículo 315 del C. Pol., señala que el Alcalde es la primera autoridad de policía del municipio) . El termino "jefe de la policía" se citó en la sentencia C-492 de 2002 para significar el Alcalde.

y que en dicha diligencia se oirán tanto al querellado como al querellante, único momento que tienen las partes para probar sus derechos. Los demás aspectos procesales podrán cubrirse mediante la regulación establecida en el Código Departamental de Policía (No. 8 Art. 300 C. Pol) en tanto requisitos para la presentación de la querrela, los recursos, las notificaciones, la prescripción de la acción policiva y los demás aspectos propios de estos trámites.

- La Corte Constitucional resolvió en sentencia C-241/2010 inhibirse de realizar pronunciamiento por considerar subrogada o modificada la ley 57 de 1905 por el Decreto 1355 de 1970 y exhortar al legislador para actualizar, modificar y ajustar el Decreto 1355 de 1970.

Tales conclusiones han llevado a sostener diferentes teorías que se agrupan en tres grandes de acuerdo con la naturaleza del problema a tratar: (1) orden público; (2) político; y, (3) jurídico.

Quienes consideran que las consecuencias de la sentencia C-241 de 2010 se refiere a un problema de **ORDEN PÚBLICO**, hemos de advertir que las normas de policía distinguen entre actos de naturaleza administrativa y actos de naturaleza judicial. Los actos administrativos de las autoridades de policía son los tendientes a la **preservación del orden, la tranquilidad, la seguridad, la salubridad y las condiciones económicas de convivencia social**, los cuales por su naturaleza están sujetos al control judicial de la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. En tanto los actos judiciales de las autoridades de policía se diferencian totalmente de los anteriores, por cuanto se expiden en función judicial y se establecen para **dirimir un conflicto entre particulares**; caso éste último que se identifica con la querrela de lanzamiento por ocupación de hecho y que de plano la excluye de aquellos asuntos a resolver por vía mantenimiento del orden público. (Ver sentencia de fecha **13-Sep-01 del Consejo de Estado - Rad. 12915**, Auto 29-Mar-96 Sec. I C. Edo, (Consultas 425/92, 1089/98 y 1484/03) y Sen. 03-May-90 (Exp 5911), Sen. 05-May-95 (Exp. 3130), Sen. 05-Sep-96 (Exp. 3960) de la Sección Tercera del Consejo de Estado. T-048/95; T-289/95, T-149/98; T-127/99 y T-629/99).

La anterior conclusión no solo repulsa la teoría de soluciones referidas al orden público sino que advierte los límites del llamado poder de policía y las facultades de la Asamblea Departamental (Núm. 8 del Art. 300 C. Pol) en la medida que, si bien la Corte Constitucional sostuvo en sentencia C-241-10 que dada la ausencia de procedimiento para resolver las querrelas de lanzamiento por ocupación de hecho es aplicable en

subsidio las normas que para tal efecto disponga el Código Departamental de Policía, no es menos cierto que las Asambleas no pueden regular aquellos aspectos de naturaleza **judicial** como resulta ser el procedimiento aplicable para resolver la materia que nos ocupa, por tanto, cualquier procedimiento en esa dirección sería nada más ni nada menos que inconstitucional, como resultaría serlo respecto de los procedimientos contenidos en los artículos 99 a 118 de la Ordenanza 14 de 2005 para el caso del Departamento de Cundinamarca, cuyo organismo legislativo no cuenta con autorización del Congreso Nacional que se encuentra en el artículo No. 5 del Art. 150 C. Pol. Dicha alternativa tampoco podría solventarla el presidente vía decreto (Núm. 2 del Art. 150 C. Pol) ya que éste no posee facultades para expedir códigos.

A propósito de la inconstitucionalidad del proceso se recomienda revisar lo afirmado por el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Magistrada Dra. María Elena Giraldo Gómez, Sentencia del 13 de septiembre de 2001 y Radicación número 73001-23-31-000-1994-2915-01 (12915), así:

“(…) La Constitución Política le atribuyó a las Asambleas departamentales la facultad de dictar las normas de policía en todo aquello que no sea materia de disposición legal (núm. 8 art. 300); esa atribución de competencia está referida al terreno de la función administrativa y no al de la función judicial, en el cual el legislador es el único encargado de dictar normas. De acuerdo con la Constitución las disposiciones relacionadas con la ritualidad y trámite de los procesos judiciales seguidos ante las diferentes autoridades son de competencia exclusiva del legislador ordinario, el cual no puede delegarla mediante el mecanismo de las facultades extraordinarias al Presidente de la República. En tal sentido jurídico el artículo 150 de la Carta Política prevé: -en el numeral 2º, como una de las funciones del Congreso expedir códigos en todos los ramos de la legislación, -en el numeral 10: que el Congreso podrá revestir al Presidente de la República de precisas facultades para expedir normas con fuerza de ley con excepción de expedir Códigos, entre otros. Por lo tanto si las normas locales que invocó el demandante, Código de Policía del Departamento del Tolima, contiene normas que regulan el juicio civil de policía por perturbación, **serían inaplicables porque tal materia está reservada, constitucionalmente, al legislador ordinario** (...)”.

Ahora bien, quienes consideran una solución de **ORDEN POLÍTICO**, debemos decir que ésta correspondería al Congreso Nacional, expidiendo la norma que regule de forma general o particular el procedimiento para amparar la tenencia de los bienes urbanos y sin explotación económica como ocurre con la querrela de lanzamiento por

ocupación de hecho (Art. 150 C. Pol.), el cual a su vez podría ser regulado por el presidente vía poder reglamentario (Art. 189.11 C. Pol.) en caso de no existir expresa referencia al procedimiento como ocurrió con el Decreto 747 de 1992. Esta solución pasa primero porque el Congreso adopte un nuevo código de policía, que probablemente ocurra con el proyecto presentado por el Gobierno o que se reconozca que el artículo 15 de la ley 57 de 1905 fue modificada, no derogado, y que el decreto 992 de 1930 contiene en sí mismo los límites establecidas en el Decreto 1355 de 1970, posibilidades fuera del alcance de nuestra realidad municipal.

Otra posibilidad de orden político, que si bien legal no podría llamarse constitucional, estaría dada dando aplicación al numeral 8 del artículo 300 de la C. Pol y numeral 9 del artículo 60 del Decreto 1222 de 1986; solución que como ya vimos presenta serios reparos pero que sin duda ha dado legalidad a muchos procesos en el Departamento de Cundinamarca y que sin duda podría incluso activar la facultad del alcalde y el gobernador para expedir reglamentos que den precisión en la aplicación de las normas de policía. (Cfr. Art. 9 del Dec. 1355 de 1970 y Art. 121 Ordenanza 14/2005 para reglamentar título II).

Finalmente, están quienes apoyan una solución de **ORDEN JURÍDICO** que se limita a verificar la **ratio decidendi** de la Sentencia C-241/10 que como ya vimos se refiere a la modificación o subrogación, no derogatoria, de la Ley 57 de 1905 por el Decreto 1355 de 1970. En este sentido, el artículo 3 de Ley 153 de 1887, informa que se estima “insubsistente una disposición legal por declaración expresa del legislador, **o por incompatibilidad con disposiciones especiales posteriores**, o por existir una ley nueva que regule íntegramente la materia a que la anterior disposición se refiera”.

En esta medida, hemos entonces de articular la disposición normativa anterior con la orientación que sobre derogatorias se establece en el artículo 72 del Código Civil, el cual señala que “La **derogación tácita deja vigente en las leyes anteriores**, aunque versen sobre la misma materia, **todo aquello que no pugna con las disposiciones de la nueva ley**”. Conforme con este artículo y visto que lo ocurrido con la Ley 57 de 1905 por el Decreto 1355 de 1970 fue modificado, no derogado, deberá continuarse la aplicación de la ley 57/05 en todo aquello que no sea contrario al Decreto 1355/70, es decir, permitiendo mayores medios de defensa que la simple exhibición del contrato de arrendamiento y la participación de peritos en la diligencia de lanzamiento conforme al artículo 131 del citado decreto.

En cuanto a las dos primeras soluciones, vale la pena destacar, que la primera no sólo sería inconstitucional sino porque a partir de ella se han dado soluciones que patrocinan la aplicación del procedimiento contenido en los artículos 99 a 118 de la Ordenanza 14 de 2005, subterfugio que conduciría a decretar la nulidad de todo lo actuado, ya que según el procedimiento recomendado, el funcionario competente sería el Inspector de Policía y no el Alcalde, punto más incierto como quiera que ha sido la misma Corte Constitucional la que ha señalado, a modo de consecuencia de la argumentación contenida en la sentencia C-241/10 (No. 2.4.2.8.) que el competente es el Jefe de la Policía, es decir el Alcalde (Ver Sentencia C-492/02), situación insubsanable y que inexplicablemente quebranta toda la teoría asociada a las características de la competencia; además porque establece en cabeza del Inspector cargas procesales que corresponde a las partes proveer y no a la administración como resulta ser el caso del traslado de la demanda, actividad que deberá ser decretada a costo de la administración por ausencia material de copias so pena de inadmitirse la demanda, volviendo al estado inicial de presentación de la demanda y sin perjuicio que se presente la caducidad de la acción como establece el numeral 3 del Art. 91 del C. P. C. Ahora bien, cualquier decisión adoptada por el Inspector de Policía, resulta ser de conocimiento del Alcalde en segunda instancia como desarrollo del recurso de apelación consagrado en el numeral 1 del artículo 77, el inciso 2 del artículo 78 y el artículo 38 de la Ordenanza 14 de 2005; exceso de trámites que a la postre pone en entredicho el derecho fundamental de acceso a la administración de justicia y que permite la consolidación de situaciones de hecho a favor de verdaderas mafias dedicadas a la invasión de tierras.

Enfáticamente, tampoco compartimos la solución para resolver las querellas que se encuentran en curso dados los efectos de una sentencia que finalmente no resolvió la inexecutable de la ley 57 de 1905 (Cfr. Art 45 y 47 Ley 270/94) y que, en gracia de discusión, solo tendría efectos a partir de su publicación y que informándose la continuidad de los procedimientos sin tenerse en cuenta que las normas de procedimiento son de orden público y de inmediato cumplimiento y que “las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores **desde el momento en que deben empezar a regir**” (Art. 40 de la ley 153 de 1887). Si la sentencia no lo dice, no puede darse tales efectos, entre otros aspectos porque no se juzgó la constitucionalidad de la ley 57 de 1905, limitándose a dar una opinión de competencia que corresponde al congreso resolver y que puede equipararse a aquellos casos en donde se resuelve las omisiones legislativas absolutas.

2. CONCLUSIONES

De acuerdo a lo consagrado en la Sentencia C-241 de 2010, proferida el 14 de abril, por la Corte Constitucional, el lanzamiento por ocupación de hecho, ha desaparecido para dar lugar a las figuras contenidas en el Código Nacional de Policía (Decreto – Ley 1355 de 1970).

Es preciso señalar, que las dos acciones tienen por finalidad corregir la perturbación, y restablecer las cosas al estado en que se encontraban antes de que ella se presentare. Es decir, RESTITUIR EL STATU QUO. El artículo 15 de la Ley 57 de 1.905 logra este propósito a través de la orden de lanzamiento, en el caso del artículo 125 del CNP, el restablecimiento se logra a partir de una orden de policía, en los mismos términos del artículo 19 del CNP según el cual, para asegurar el cumplimiento de las disposiciones de policía, las autoridades del ramo, pueden dictar órdenes según la competencia que se les atribuya, QUE INCLUSO PUEDE SER LA DE LANZAMIENTO COMO MEDIO IDONEO PARA CONJURAR LA PERTUBACION.

En éstos términos, la acción policiva prevista en el artículo 15 de la Ley 15 de 1.905, coincide en los elementos esenciales con lo previsto en el artículo 125 del Decreto 1335 de 1.970 (Código Nacional de Policía) con lo que es posible concluir que el Código Nacional de Policía, subrogó la ACCIÓN DE LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO, tanto para predios rurales y urbanos, prescrita en el artículo 15 demandado y, además, amplió su contenido al autorizar como se ha dicho, al ocupante no solo demostrar el consentimiento expreso o tácito del arrendador, sino cualquier justo título, derivado de la posesión o de una orden de autoridad competente.

Con esta sentencia C-241 de 2010, el procedimiento a seguir, cuando un predio rural o urbano es violentamente ocupado (vía de hecho), es el previsto en el artículo 125 del Código Nacional de Policía, que dice: ARTICULO 125: La Policía, solo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso que se haya violado ese derecho, PARA RESTABLECER Y PRESERVAR LA SITUACIÓN QUE EXISTÍA EN EL MOMENTO EN QUE SE PRODUJO LA PERTURBACIÓN.

En virtud a lo expuesto en esta norma, cuando se presenta una ocupación, por vía de hecho, se deberá aplicar lo consagrado en el artículo 131 del Código Nacional de Policía que dice: Cuando se trate de diligencias tendientes a verificar el estado y la

tenencia de inmuebles frente a actos de PERTURBACIÓN, se practicará siempre una INSPECCIÓN OCULAR CON INTERVENCIÓN DE PERITOS, Y SE OIRÁ DENTRO DE TAL INSPECCIÓN A LOS DECLARANTES QUE PRESENTE EL QUERELLANTE Y EL QUERELLADO.

3. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Consejo de Estado - Sala Plena del Consejo de Estado. Auto de 3 de mayo de 1990, proceso No. 5911, Consejero ponente Dr. Antonio José de Irisarri Restrepo

Consejo de Estado - Sección Tercera del Consejo de Estado. Sentencia de 13 de septiembre de 2001, radicación No. 12915, Consejera Ponente María Elena Giraldo Gómez.

Corte Constitucional. Sentencia T-093 de 2006.

Corte Constitucional. Sentencia SU-805 de 2003.

Corte Constitucional. Sentencia C-416 de 1992.

Corte Constitucional. Sentencia C-258 de 2008.

Corte Constitucional. Sentencia C-241 de 2010.

Corte Constitucional. Sentencia T-878 de 1999,

Corte Constitucional. Sentencia T- 1104 de 2008.

Corte Constitucional. Sentencia T-560 de 2009.

Corte Constitucional. Sentencia T-179 de 1996.

Decreto 992 de 1930. Por el cual se reglamenta el artículo 15 de la Ley 57 de 1905 y se deroga el Decreto 515 de 1923.

Decreto 2067 de 1991. Por el cual se dicta el régimen procedimental de los juicios y actuaciones que deban surtirse ante la Corte Constitucional.

Decreto 1355 de 1970. Por el cual se dictan normas sobre Policía.

Urrutía Mejía, Hernando. (1997). El lanzamiento por ocupación de hecho: régimen policivo y judicial. Teoría y práctica. - 4. Ed. Colombia: Ediciones Doctrina y Ley Ltda.