

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
BARRANQUILLA

EL DERECHO POLICIVO FRENTE A LA OCUPACION DE HECHO;

ALBERTO PALENCIA HINOJOSA

Tesis para optar el título
de Abogado.

Director: DRA. EMILIA DAZA
ALVAREZ

CORPORACION EDUCATIVA MAYOR DEL DESARROLO SIMON BOLIVAR

FACULTAD DE DERECHO

BARRANQUILLA, NOVIEMBRE DE 1.985

DR#0986

L

528

CAD SIMÓN BOLIVAR
BIBLIOTECA
34528
156
27 FEB. 2008
DIRECCIÓN

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
CENTRO DE LA CIUDA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
CENTRO DE LA CIUDA

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR
BIBLIOTECA
CENTRO DE LA CIUDA

7
364.46..
P.-150

PERSONAL DIRECTIVO

Rector: Dr. JOSE CONSUEGRA HIGGINS

Decano: Dr. RAFAEL BOLAÑO MOVILLA

Secretario Académico: Dr. CARLOS LLANOS SANCHEZ

Secretario General : Dr. RAFAEL BOLAÑO MOVILLA

Asesora : Dra. EMILIA DAZA ALVAREZ

NOTA DE ACEPTACION

PRESIDENTE DE TESIS

JURADO

JURADO

Emilia Daza Alvarez

ABOGADA TITULADA

Edificio Escolar

Calle 38 No. 45 46

Piso 2o. Of. 9

Teléfono 324-795

Barranquilla - Colombia

Barranquilla, Noviembre 14 de 1.985.-

SEÑORES:

UNIVERSIDAD SIMON BOLIVAR

DECANO FACULTAD DE DERECHO

DR. RAFAEL BOLAÑO MOVILLA

E. S. D.

Señor Decano:

De manera atenta me permito comunicarle, que, atendiendo la designación que me hizo como Director de la Tesis de Grado presentada por el egresado Señor ALBERTO PALENCIA HINOJOSA, bajo el título "EL DERECHO POLICIVO FRENTE A LA OCUPACION DE HECHO", y encaminada a optar el título de Abogado de la Facultad de Derecho de esa Alma Mater, realice un estudio de los distintos títulos y capítulos del presente trabajo, encontrando en él el valioso contenido jurídico que demuestra el gran esfuerzo del egresado en la investigación del tema escogido.

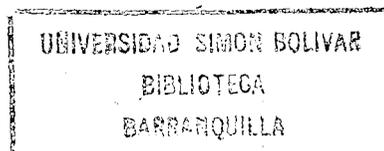
En mi concepto la materia a que se refiere la tesis expresada, ha sido tratada con acertado tino didáctico y en forma por demás completa, que acreditan sin lugar a dudas que el interesado se ha valido de abundante estudio sobre el expresado tema, presentando muy importantes conceptos en un afán de esbozar una teoría en relación con tan importante aspecto del Derecho.

Estimo que la obra reúne, los requisitos académicos exigidos por la Universidad al respecto, y en lo que concierne a la suscrita, le imparte su aprobación en todas sus partes.-

Del Señor Decano, atentamente

Emilia Daza Alvarez
EMILIA DAZA ALVAREZ

Directora de Tesis.



DEDICATORIA FAMILIAR: A mis padres, ERNESTO PALENCIA CARATT y

EUFEMIA HINOJOSA DAZA

Hermanos. ANIBAL, ALFREDO y MARIA LOURDES

Tías. PAULINA, INES Y MARIA

ALICIA, BEATRIZ , AMPARO Y GLADYS

PENSAMIENTO:

Los Códigos, no pueden ser los ciegos instrumentos legales para niquilar al reo que viola la ley, y sinó los cauces jurídicos para conducirlo a la enmienda, a la Resocialización.

TABLA DE CONTENIDO

PAG.

INTRODUCCION

1. EL DERECHO POLICIVO FRENTE A LA OCUPACION DE HECHO
 - 1.1. UBICACION CONCEPTUAL
 - 1.2. ANTECEDENTES HISTORICOS
 - 1.3. EL DERECHO POLICIVO
 - 1.4. LA OCUPACION DE HECHO

2. LA PROTECCION A LA POSESION Y A LA MERA TENENCIA
 - 2.1. GENERALIDADES SOBRE EL PROCESO
 - 2.2. PROCEDIMIENTO PARA PROTEGER LA POSESION Y LA TENENCIA

3. LA OCUPACION DE HECHO
 - 3.1. NATURALEZA JURIDICA DE LA OCUPACION DE HECHO
 - 3.3. LA OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS URBANOS
 - 3.4. LA OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS RURALES
 - 3.5. LA OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS BALDIOS

4. PROCESO DE LANZAMIENTO PARA OCUPACION DE HECHO

- 4.1. NORMAS APLICABLES
- 4.2. PROCEDIMIENTO
- 4.3. OPOSICIONES
 - 4.3.1. Exhibir un título que justifique su ocupación
 - 4.3.2. Probar leglmente su ocupación.
- 4.4. PRESCRIPCION
- 4.5. DIFERENCIA ENTRE LOS PROCESOS DE PERTURBACION Y OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS URBANOS O RURALES Y LOS APLICABLES EN PREDIOS BALDIOS.
- 4.6. INTERVENCION DE LOS PROCURADORES AGRARIOS
- 4.7. ASPECTOS DE JURISPRUDENCIA

5. LA QUERELLA POLICIVA PARA LA OCUPACION DE HECHO
 - 5.1. COMPETENCIA
 - 5.2. LEGITIMACION EN CAUSA
 - 5.3. PRESENTACION DE LA QUERELLA Y SUS ANEXOS
 - 5.4. REQUISITOS DE ESCRITO DE QUERELLA
 - 5.5. ADMISION DE LA QUERELLA
 - 5.6. RECHAZO DE LA QUERELLA
 - 5.7. TRASLADO DE LA QUERELLA
 - 5.8. CADUCIDAD DE LA ACCION
 - 5.9. ETAPA CONCILIATORIA E INSPECCION JUDICIAL
 - 5.10. SENTENCIA
 - 5.11. RECURSOS.

6. CONCEPTOS Y DIFERENCIAS ENTRE OCUPACION DE HECHO, INVASION, VIAS DE HECHO Y PERTURBACION A LA POSE SION.

- 6.1. LAS VIAS DE HECHO
- 6.2. LA INVASION Y LA OCUPACION
- 6.3. DIFERENCIA ENTRE OCUPACION DE HECHO Y PERTURBACION
A LA POSESION

- 7. DERECHO COMPARADO
- 7.1. EL DERECHO POLICIVO FRANCES
- 7.2. EL DERECHO POLICIVO ARGENTINO

CONCLUSIONES

BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION

En razón del cargo que actualmente desempeño como Jefe de la Oficina Jurídica de Valledupar, se me brinda la oportunidad de poder experimentar en forma permanente y directa, todo lo concerniente al estudio del derecho policivo, en cuanto guarda relación con sus teorías, práctica y legislación.

Es así, como de esta forma me nace la inquietud de elaborar este trabajo de investigación, tocando uno de los puntos esenciales del derecho policivo, como lo es el de la ocupación de hecho.

De otra manera, ya viene siendo hora de que se le preste por parte de las Universidades del País más atención en cuanto a la regulación de esta materia, ya que la gran mayoría de los egresados o abogados, salen a la vida práctica del derecho con pocos conocimientos de las normas policivas, desarrollándose así la gran tendencia de confundir en cuanto a su tramitación, un proceso civil ordinario, con uno policivo, el cual este viene a ser totalmente breve y rápido con relación al otro proceso.

Siendo de otra parte, muy escasa la legislación sobre normas policivas,

en cuanto hace referencia a ciertos puntos, como por ejemplo el de este trabajo en el cual enfoco la ocupación de hecho, tema este que es de mucha ocurrencia en la vida ciudadana y que a la vez guarda gran relevancia en una de las ramas del derecho público como lo es la del derecho policivo.

También la razón fundamental de que se presente poco acervo de conocimiento en esta materia, da como resultado el que cualquier funcionario de policía fácilmente pueda incurrir en problemas de orden legal y jurídico frente a su función administrativa.

Por consiguiente, este trabajo investigativo va enfocando desde su aspecto histórico, pasando por las distintas evoluciones legislativas sobre la materia, en cuanto toca sobre su aspecto teórico y procedimental, hasta llegar a críticas, ideas y nuevas sugerencias, para así lograr o conseguir un mejor desarrollo en lo que concierne a la administración de justicia policiva frente a las ocupaciones resultantes de las vías de hechos.

1. EL DERECHO POLICIVO FRENTE A LA OCUPACION DE HECHO

1.1. UBICACION CONCEPTUAL

Considerado el derecho policivo, dentro de la rama del derecho público, viene haciendo gala de ser un área de gran importancia en la vida ciudadana, así mismo enfoca un compendio de teorías y procedimientos, a los cuales le asigna un estudio de carácter legal y jurídico, sobre las distintas materias o temas, tales como la ocupación de hecho, la protección a la posesión, el amparo al domicilio, la restitución de bienes de uso público, el acaparamiento y la especulación, como también las contravenciones comunes y especiales, etc.

De esta manera, en el estudio investigativo consignado en esta tesis, sólo vamos a encontrar el desarrollo que presenta el derecho policivo frente a la ocupación de hecho, cuando le aplica todas sus normas y medidas, con el único espíritu de contrarestar ese ilegítimo estado de ocupación, que sin querer, se presenta con mucha frecuencia en nuestro país, originando, como consecuencia un desorden en el ámbito de la propiedad. Pero ya ese mismo derecho, logró contrarestar, con leyes consagradas tanto en el Código Nacional de Policía, como en los diversos decretos y Códigos Departamentales, todo ese estado de irregulari

dad al que se ven enfrentadas las autoridades policivas. De otra parte ese derecho, le brinda a los funcionarios de policía, el conocimiento absoluto de como deben tramitarse esa clase de juicios especiales, los cuales por su procedimiento aplicado, son breves y rápidos, dejando marcadas diferencias en relación con el proceso civil ordinario.

Por último el derecho policivo, al colocarse frente a la ocupación de hecho, busca demostrar como se pueden sancionar en forma inmediata todos esos atentados a la posesión, porque logrando así su protección, entraría a reinar la paz social en una comunidad, que no puede tolerar que las situaciones de de hecho existentes, vayan a derrotar y logren a la vez triunfar sobre las vías de derecho.

1.2. ANTECEDENTES HISTORICOS

Está consignado en la historia, el desarrollo evolutivo de las Instituciones policivas, por ser estas las más antiguas del estado, ya que siempre desde tiempos inmemorables, son las que han venido defendiendo la organización social existente en los momentos históricos de la humanidad.

El uso de la fuerza, fué un factor predominante y característico en el mantenimiento del orden, en las sociedades primitivas, ya que solamente conocían la ley impuesta por el más fuerte.

Según el tratadista Rudolf Von Ihering, en su texto la lucha por el derecho página 128, manifiesta que el uso de la fuerza, por parte del

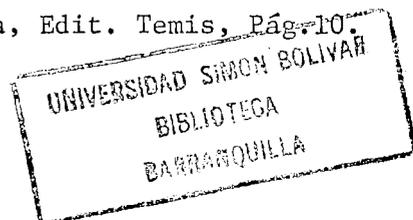
Estado, para imponer sus reglas de convivencias, es una necesidad, porque el derecho implica lucha para imponerlo, conservarlo, y el mantenimiento y la consecución del orden jurídico, no son sinó una lucha constante contra la tendencia a perturbarlo y a violarlo por parte del individuo, que tiende a que se le reconozca su propio derecho por encima del de los demás, o por parte del poder social, que debe luchar contra la prepotencia individual para hacer reconocer y respetar los derechos ajenos.^{1.}

Está considerado, que el origen de la palabra policía, proviene de polis, la ciudad- Estado o gobierno de la antigua Grecia , siendo ese su significado. De aquí parte el gran estudio primitivo de la policía, quien con el tiempo fue reglamentando el derecho que le correspondía imponer o adelantar.

Según el decir de una autora Colombiana, los Romanos al igual que los Griegos, ignoraron por mucho tiempo, la policía, como Institución separada de los otros organismos estatales y que la primera función netamente policial, la cumplieron los ediles Romanos, a quienes competía la vigilancia de los mercados, de las calles y de las buenas costumbres. Teniendo la facultad de sancionar a los infractores mediante multas. ^{2.} También registra la historia Romana que el primer Director de la policía de Roma, fué designado por Tiberio con el nombre de

1. Goenaga Marina, lecciones de Derecho Policía, citando a Rudolf Von Ihering, Pág.7, la lucha por el derecho, Buenos Aires Edit, Atlántida 1.954 Pag. 128.

2. Goenaga Marina, lecciones de Derecho policía, Edit. Temis, Pág.10.



Pretor Urbano, el cual llegó a ser más tarde el jefe de la administración de la ciudad.

Luego aparece que durante el largo período de la edad media, había una desaorganización de los Estados y la tierra era repartida entre los más fuertes, así los débiles vivían limitados, con prohibiciones y perseguidos, trayendo como consecuencia que durante esa época la policía estuviera descarada y los derechos no conjugaban con la equidad y el deber.

La configuración de Estado- Policía, se incrementó en un absolutismo total, en razón a esto manifiesta José Canasi, en su texto de Derecho Administrativo que cuando Luis XIV de Francia, decía "El Estado soy yo", en realidad estaba hablando en términos policivos. ^{1.}

Homero, en el relato que hace de la Iliada, describe aspectos de la vida del Siglo IX A.C. en Grecia, donde manifiesta en uno de sus apartes, que el Escudo que grababa vulcano para Aquiles, se representaban dos ciudades: una en tiempo de paz y la otra en tiempo de Guerra, en la que esta misma expresaba que todos los ciudadanos, hombres, mujeres y niños vivían luchando para defender su tierra. ^{2.}

1. GOENAGA MARINA, lecciones de Derecho de Policía, Pág. 12 citando a José Canasi, Derecho Administrativo, Vol.3, Buenos Aires Edit. De Palma, 1.976, Página 23.

2. HOMERO, la Iliada, Mexico, Editores Mexicanos Unidos, 1.960, Pág. 228.

De los antecedentes históricos en América, sobre las ocupaciones de hecho, hay una que fué de gran notoriedad, la cual se presentó con el descubrimiento de América por parte de los Españoles, al ocupar ilegalmente terrenos que no les correspondían, despojando de esta manera a los indios, los cuales eran los verdaderos poseedores de esas tierras. De ahí parte de manera universal, la historia de las ocupaciones de hecho en América, las cuales todavía hasta en nuestros días se vienen presentando continuamente.

En total, queda registrado de esta forma, hechos notorios de la historia policiva, que como lo expresé anteriormente fué poco a poco organizando su derecho. También se registró a parte de la lucha por la tierra que desde siglos tras siglos es un fenómeno imperante en la humanidad, las ocupaciones de hecho, que a lo largo de la historia de nuestros días, fueron producto de ese interés social, en las cuales muchas personas se les da por querer poseer más de lo que realmente les corresponde.

Por último, es bueno resaltar el desarrollo histórico que ha tenido Colombia, en cuanto a los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho. Los cuales están consignados de la siguiente manera: a) Por la ley 57 de 1.905, (Artículo 15), reglamentándose esta ley por el Decreto 992 de 1.930, en la cual se estableció para los propietarios de inmuebles Rurales o Urbanos, que fueran ocupados, la acción restitutoria que se llamó lanzamiento por ocupación de hecho, que debía instaurarse ante el jefe de policía del lugar de la ubicación del inmueble; b) La ley 200 de 1.936 (Art. 16 y Subss), estableció la acción no sólo a fa

favor de los propietarios sino de los poseedores y le atribuyó la competencia a los jueces de tierras. Así mismo, reformó expresamente (Art.17,) el Artículo 15 de la ley 57 de 1.905; c) El decreto 59 de 1.938, reglamentario de la ley 200 de 1.936, señaló el procedimiento que debían seguir los Jueces de Tierra para efectuar el lanzamiento por ocupación de hecho; d) El Artículo 31 de la Ley 4a. de 1.943 dispuso que a partir del 1° de Mayo de 1.943, suprimense los Jueces de tierra, y adscribense sus funciones a los respectivos Jueces del Circuito, quienes conocerán adoptando el criterio y la tramitación señalados por la ley 200 de 1.936.

1.3. EL DERECHO POLICIVO

Es esta una disciplina del Derecho Público, en el cual podemos ver, u observar que no es muy numeroso el volumen de autores Colombianos, dedicados a sus estudios normativo y procedimental, pero no por esta razón, deja de tener la debida importancia, en cuanto hace relación con la función preventiva que cumple el estado, para regular la gran cantidad de anomalías o contravenciones, que diariamente afectan a nuestra sociedad.

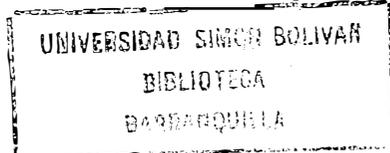
Por consiguiente, se hace necesario, que las mismas autoridades, facultadas por el derecho que les asiste, emprendan una acción rápida y eficaz, para que de esta manera se le entregue a la comunidad, la garantía y la confianza en los instrumentos erradicadores de situaciones irregulares que presenta el derecho policivo. Así mismo este

derecho, le hace un total seguimiento jurídico, a todos los temas que tiene a su cargo, marcándoles claras pautas que deben aplicarse para cada proceso policivo. De igual manera, faculta a las autoridades de policía, para mantener el orden público, sin que por este hecho, puedan ellos incurrir en una extralimitación de sus funciones, que provoque resistencia en la ciudadanía, para cumplir con los deberes que les asiste a todos por igual.

Hasta hace muy poco tiempo en nuestro país, la codificación en materia policiva, se encontraba dispersa, consagrándose para cada Departamento un estatuto policivo, sin unificación. Hoy por fortuna los reglamentos de policías existentes anteriormente, están recopilados en el Código Nacional de Policía o Decreto 1355 de 1.970, como normas más generalizadas, aún cuando todavía persisten los Códigos de Policía Departamentales, para asuntos específicos de cada región.

Se consagran en el Derecho de Policía, una serie de normas y consideraciones, que giran al rededor de las actividades policivas, con que se determinan en un primer orden su origen, sus actos y poderes, la función y actividad a desarrollar, y quienes ejercen autoridad policiva.

El origen del Vocablo policía, sale del latín politia y del Griego politeia, cuya etimología significa: el orden público y la seguridad o gobierno de una ciudad. De ahí que la policía, esté encaminada a dirigir la convivencia de los ciudadanos, en concordancia con los preceptos constitucionales de derechos y garantías, normados por el derecho policivo. Respecto al poder de policía, está definido como la potes



tad legislativa cuyo objeto es regular la libertad individual buscando la defensa de intereses y el bienestar general de todos los asociados; encontrándose el ejercicio de este poder, limitado y sometido al principio de la legalidad y el control jurisdiccional. Al lado de ese poder de policía, están las funciones y actividades de la misma donde realiza una gestión administrativa dentro del señalamiento que imponen las normas jurídicas expedidas por titulares de ese poder, que viene a ser en primer lugar el Presidente de la República, luego la rama legislativa del poder público o sea el Congreso, cuando expide sus leyes, y después están las Asambleas Departamentales, quienes reglamentan lo relativo a la policía local. De otra parte, la autoridad policiva son ejercidas en el siguiente orden: En la Nación el Presidente de la República, en el Departamento el Gobernador y en el Municipio el Sr. Alcalde.

Finalmente al explicar sobre el significado o la noción del derecho de policía, debo manifestar, que este tiene su contenido en una serie de normas constituidas por el estado, con la facultad de garantizar el orden público y tomar medidas preventivas que regulen tanto la libertad como el bienestar común entre la ciudadanía .

De otro modo, el tratadista Leonel Olivar Bonilla, define el derecho de policía, como el conjunto de normas establecidas por el Estado, con el fin de garantizar la seguridad, la tranquilidad, y la salubridad pública. ¹.

1. OLIVAR BONILLA LEONEL, Derecho de Policía, Segunda Edición. 1983. Página 10.

Así mismo, el Honorable Magistrado MANUEL GAONA CRUZ, en su exposición de motivos al ante proyecto del Código Nacional de Policía, dice en uno de sus apartes, de que el derecho de policía participa de casi toda las ciencias jurídicas, teniendo que ver con la filosofía política y con la del derecho, así como con la ideología misma del estado, en cuanto que por él se define, si es instrumento contra la libertad, un fin en sí mismo, un presupuesto de fuerza reguladora de organización social, o una garantía de la libertad; tiene que valerse de principios del derecho constitucional para intervenir la propiedad, el proceso económico, la función pública, porque constituye el soporte normativo del orden público y porque ha de organizar la protección y garantía de la libertad; absorbe campos del derecho administrativo, pues requiere estructuras y comporta gestiones ejecutivas y de administración, tiene que ver con el derecho sustantivo y con el procesal, porque es sustancia y es mecánica, normación y operatividad, acto y actuación; debe relacionarse con el derecho civil en lo que atañe la protección del patrimonio privado, del menor y de la familia; sus normas afectan el derecho punitivo, sea correccional o disciplinario, contravencional o penal, pues es un orden coactivo y coercitivo, conminatorio, represor y de castigo, imperativo y de sanción. ².

También según la Tratadista GUENAGA MARINA, el derecho de policía está constituido por un conjunto de normas de carácter Nacional, Departamental y Municipal que regulan, por una parte, la función del Estado y por otra parte la conducta humana.

2. Ante proyecto del Código Nacional de Policía, 1.978. Vic. de Justicia.

1.4. LA OCUPACION DE HECHO

Con fundamento en un relato anterior, demostraba, como en los antecedentes históricos de la humanidad, se han venido presentando las ocupaciones de hecho.

Me queda por ahora determinar como es que se presenta esa situación, cuales son los requisitos necesarios para que se configure ese estado irregular, así como los sujetos legitimados para pedir medidas de protección antes estos hechos. De otra parte destacaré el término es tipulado por la ley, con que las autoridades de policía abocan el conocimiento sobre dicha materia, igualmente la facultad que tiene el jefe de la policía en el Municipio, que para este caso es el señor Alcalde o quien haga sus veces (Inspector de Policía), funcionarios estos encargados de dirimir dicho conflicto, como dándole paso a las normas que van a ser aplicables en el procedimiento de este juicio especial del derecho policivo, por último haré énfasis en las consecuencias que acarrea la proliferación de Ocupaciones de hecho.

Comienzo diciendo, que la ocupación de hecho se presenta cuando cualquier persona o personas ocupan ilegalmente alguna casa de habitación, predio o finca, sin que de por medio entre a figurar un contrato de arrendamiento por parte de su propietario, tenedor o poseedor, así como también no debe existir consentimiento de este, ni orden de autoridad competente para tal caso.

Se configura la ocupación de hecho, cuando concurre una serie de ele

mentos esenciales, señalados así: a) Que la ocupación se efectúe sobre un predio o bien inmueble. b) Que no exista el legítimo derecho en el ocupante, para tomarse el inmueble, c) Además que el mencionado predio o inmueble, sea usurpado, construído, habitado, tomado e invadido, d) Que en el transcurso de la ocupación no se hubiere empleado la violencia.

Posteriormente, cuando la ocupación de hecho, se acredita, en esta intervienen, sujetos con legitimidad para solicitar amparo policivo, entre los cuales vienen a figurar en un primer orden, el señor propietario, quien en un momento dado puede perder la posesión de su inmueble por acción de otra persona, ya sea en forma ordinaria o extraordinaria. Caso este, donde no le puede prosperar una acción o pedir a las autoridades un lanzamiento contra el ocupante de hecho, sino que tendrá que acudir a la justicia ordinaria, mediante un juicio reivindicatorio, para lograr así lo perdido.

De igual manera, forma parte dentro de esa relación de sujetos de la ocupación de hecho, el poseedor y el tenedor de un bien inmueble, como también pueden ser los secuestrados, en el sentido de que se les haya encomendado el cuidado y vigilancia de un bien, del cual tendrán que responderle de eso al legítimo dueño. Dentro de esa misma relación de sujetos, encontramos al usuario, los acreedores prendarios y los que tengan sobre la cosa ocupada derechos de usufructo, uso y habitación.

Cabe destacar, el término perentorio con el cual cuentan las autoridades de policía, para conocer sobre la presentación de querrelas por

ocupación de hecho, tiempo este que viene a ser de treinta días, empezando a contarse desde el primer acto de la ocupación, como es el de la presencia física de los ocupantes la colocación de cercas, así como la adecuación de tierras con su preparación. También se empieza a contar esos 30 días, a partir desde el día en que el querellante tuvo conocimiento de tal hecho. Pero ya aquí el funcionario de policía debe tener cuidado, para no dejarse engañar ante tal manifestación o proceder. En total si el querellante, por cualquier descuido o error involuntario, deja pasar ese tiempo estipulado, que le otorga el Artículo 15 del Decreto 992 de 1.930, la acción sumaria de lanzamiento en contra de los ocupantes, no le puede prosperar, por producirse o estar prescrito el término antes mencionado, de esta manera es la justicia ordinaria, quien queda encargada para conocer o dirimir dicho conflicto.

Es el derecho policivo, quien mediante la ley 57 de 1.905 y su decreto reglamentario # 992 de 1.930, le otorga facultades tanto al señor Alcalde Municipal o quien haga sus veces, tal es el caso del Inspector de Policía, para que sean ellos quienes conozcan y lleven a cabo en forma plena y cabal, todo lo relacionado a las ocupaciones de hecho, que se presenten en los predios tanto urbanos, como rurales y baldíos, donde luego de hacer las constataciones respectivas a través de una Inspección Judicial, acompañados de peritos, al lugar de los hechos dictamine, si se ordena o se abstienen de practicar el lanzamiento de los ocupantes.

Este lanzamiento, va fundamentado en las normas de las que el señor

Alcalde o Inspector de policía tengan a bien escoger, pero su procedimiento debe ir ajustado a lo señalado en los decretos 1355 de 1979, 992 de 1.930, reglamentario de la ley 15 de 1.905 y las leyes 200 de 1.936 y 135 de 1.961. Leyes estas, que se engalanan con el tratamiento procedimental, con que el derecho policivo, logra contrarrestar las ocupaciones de hecho.

Es de resaltar, que es un deber absoluto de las autoridades policivas, evitar a toda costa cualquier brote de ocupación indebida, ya sean predios, urbanos, rurales o baldíos, y antes que ser una prevención de las autoridades, también es cierto que esto viene a ser una falta de responsabilidad, en el grave descuido en que incurren los propietarios, los tenedores o los poseedores de lotes o bienes inmuebles, en cuanto a su falta de mantenimiento, limpieza y cercado de los mismos, por parte de estos, otorgando como consecuencia, que se de pie para las proliferaciones de ilegítimas ocupaciones.

Podemos decir, que no son nada bueno, las consecuencias que acarrearán las ocupaciones de hecho, y no son nada bueno, porque hay que ver como se lesiona el orden jurídico de la propiedad que alguien tenga sobre una cosa, de igual modo vemos como se ataca y se despoja injustamente al poseedor o tenedor de un bien, obligándola así a recurrir al trámite de la justicia policiva, con todos los gastos y problemas que esto acarrea indiscutiblemente.

Por consiguiente, la pérdida de la posesión y el aprovechamiento ilícito de los bienes inmuebles, presentan un enfrentamiento negativo entre las partes en litigio.

2. PROTECCION A LA POSESION Y A LA MERA TENENCIA

2.1. GENERALIDADES SOBRE EL PROCESO

Los legisladores Colombianos y en especial los del Derecho Policivo, se han preocupado por brindarle toda la protección debida a la posesión y Mera Tenencia, que alguna persona tenga sobre determinados bienes sean muebles o inmuebles. Por eso el mismo Código Nacional de Policía, faculta a las autoridades de policía, para que tomen las medidas indicadas en sus normas, con el objeto de proteger y evitar las perturbaciones contra la posesión o Mera Tenencia.

Dentro de las generalidades de este proceso, hay que entrar a analizar primero, el significado en sí de la posesión, de la cual el Código Civil en su artículo 762 dice: que 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.¹

El tratadista ARTURO VALENCIA ZEA, manifiesta que son poseedores, L. MORTGAGATORES JORGE, Código Civil, Edit. Temis 1.983 Pág. 321.

todas las personas, que según los usos sociales explotan económicamente las cosas en provecho propio a semejanza de los propietarios. También expresa el Tratadista PLANIOL, que la posesión es un estado de hecho que consiste en tener una cosa de manera exclusiva y ejecutar sobre ella los mismos actos de uso y goce de propietario.

Seguidamente, se recoge el significado sobre la mera tenencia, en lo que el Código Civil en su artículo 775, relata en diciendo que la tenencia es lo que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, y 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, analizando estas dos figuras jurídicas, vemos que son de una gran importancia dentro del derecho policivo, en cuando que para él los poseedores y los meros tenedores, prevalecen con mayor importancia que los mismos títulos que acreditan el derecho de propiedad, al especificar el derecho policivo en una de sus normas, el de no controvertir el derecho de dominio, ni considerar las pruebas o títulos que se exhiban para acreditarlo.

2.2. PROCEDIMIENTO PARA PROTEGER LA POSESION Y LA TENENCIA

Se hace indispensable, enunciar ciertos puntos vitales del procedimien

to que protege la posesión y tenencia. Empezando por la jurisdicción, el cual es el espacio o lugar territorial, donde el funcionario de policía, conoce y falla el proceso que se le presente sobre perturbaciones a la posesión y tenencia, en los que los Códigos Nacional o Departamentales como el Decreto 992, de 1.930, le indique que tal proceso son de su competencia, y en cuanto a esta, viene a ser la facultad que tiene el funcionario de policía para conocer sobre un determinado asunto o proceso. Se determina la competencia por factores o circunstancia del orden territorial y funcional respecto a lo que le toca desempeñar legalmente.

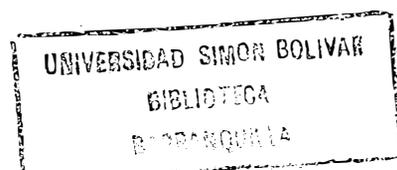
Las normas que contienen los distintos Códigos Departamentales y el Nacional de Policía, sobre el procedimiento a seguir en la protección a la posesión y tenencia, son de orden público y su aplicación es inmediata, absoluta y obligatoria, así mismo, se puede en un momento dado aplicar a los procesos civiles ordinarios de policía, las disposiciones del Código de Procedimiento Civil en cuanto no haya incompatibilidad con el otro. Los funcionarios de Policía de igual modo deben permitir el estudio o examen de las querellas respectivas a quien lo solicite, ya que estos procesos no son reservados.

Por consiguiente, la obligación de la policía, para proteger a los poseedores y tenedores, están descritas en las normas que trae el Código Nacional de Policía, sobre el procedimiento que debe aplicarse para estos casos de protección a la posesión y tenencia. Dentro de esas normas de amparo se contemplan las siguientes: a) Artículo 125 Código Nacional de Policía, que dispone que la Policía sólo puede interve

nir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento que se produjo la perturbación. Aquí cabe anotar que cuando se hace mención, al derecho de posesión, no se está expresando en el correcto sentido jurídico, ya que la posesión es un hecho y no un derecho. b) Artículo 126 C.N.P. , establece que en los procesos de policía no se controvertirá el derecho de dominio, ni se considerará las pruebas que se exhiban para acreditarlo. c) Art. 127 C.N.P. dice que las medidas de policía, para proteger la posesión y tenencia de bienes, se mantendrán mientras el Juez no decida otra cosa, d) Art.129 del C.N.P. la protección que la policía presta al poseedor, se dará también al mero tenedor. e) 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 presenten el querellante y el querellado.

El honorable tratadista ARTURO VALENCIA ZEA, nos enseña que la acción se encamina a que se prohíban la realización de actos que perturban la posesión y la indemnización de los perjuicios sufridos. Tampoco se exige que la perturbación cause un daño a la posesión ajena, pues basta que el poseedor sea incomodado en la tranquila posesión del inmueble. Todo esto son comentarios al art. 977 del C.C. por parte de VALENCIA ZEA. ¹.

1. ARTURO VALENCIA ZEA, Derecho Civil, T.2, Der.Reales, Temis Pág.122.



3. LA OCUPACION DE HECHO.

3.1. NOCION

La ocupación de hecho la definimos como la situación ilegal en la cual una persona o personas, se toman o habitan un predio o inmueble tanto Urbano como Rural o Baldío, al considerarlo sin propietario alguno, pero tampoco ellos presentan títulos que les autorice su ocupación.

Algunos Tratadistas del Derecho Político, definen la ocupación de hecho, como la aprehensión o apoderamiento de un bien inmueble sin título legal, privando con tal proceder a quien venía ejerciendo la posesión o tenencia o el uso y goce de la cosa.^{1.}

Otros también opinan de esta ocupación ilegal, en diciendo que es el despojo o privación injusta, que sufre quien tiene la tenencia material. De otra parte la ley 57 de 1.905 y su decreto reglamentario # 992 de 1.930, nos trae una noción sobre la ocupación de hecho, en el sentido de decir que toda persona a quien se le hubiere privado de hecho de la tenencia material de una finca, sin que haya mediado su

1. AUGUSTO CONTI PARRA, Manual del Alcalde, Temis, 1979, Pág. 66.

su consentimiento expreso o tácito u orden de autoridad competente, podrá pedir por sí o por medio de su apoderado, al respectivo alcalde Municipal su protección.

3.2. NATURALEZA JURIDICA DE LA OCUPACION DE HECHO

Está considerada en el hecho mismo , de como se produce esa ocupación sin tener en cuenta quien pueda reclamar la legitimidad, lo que constituiría al dejarse pasar el tiempo, lograr un título por prescripción adquisitiva de dominio. De aquí surge u opera la naturaleza jurídica de ocupación de hecho.

Sin embargo, es de repetirse que cuando se presenta un proceso por ocupación de hecho, a sabiendas quien es el propietario del inmueble o predio, y al tener este pleno conocimiento de tal hecho, acude al amparo policivo, dentro de los 30 días correspondientes a la ocupación, a efectos de que el funcionario de policía, aplique la norma determinando quien es en realidad el verdadero poseedor.

Esta determinación , de conocer quien es el verdadero poseedor, viene a comprobarse cuando el mismo funcionario en asocio de sus peritos, practique en el lugar de los acontecimientos, una diligencia de Inspección judicial, pero si por el contrario , se dejan transcurrir 30 días, sin solicitar el amparo policivo, el proceso pasa de inmediato a la justicia ordinaria, para que allí se determine la situación jurídica de las partes, por el inmueble o predio en litigio.

3.3. LA OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS URBANOS

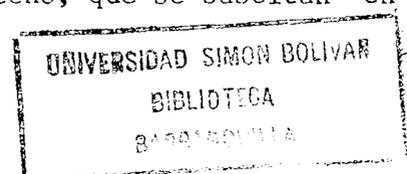
Quando esta situación se le presente a cualquier funcionario de Policía encargado para conocer de este proceso, le queda como camino, para efectuar una acción administrativa de lanzamiento, en los predios urbanos, hacer acogida del Decreto 992 de 1.930, el cual es reglamentario de la ley 57 de 1.905, ya que en la actualidad, es ese Decreto el que se encuentra rigiendo, para cuando se presenten en el sector urbano las mencionadas ocupaciones ilegítimas.

El mismo Decreto 992 de 1.930, contempla dentro de sus enunciados artículos todos los requisitos que debe llenar la persona afectada en su posesión, cuando se tenga que dirigir al señor Alcalde o al Inspector de Policía, en busca de la protección o amparo policivo ante tal hecho.

Pero también ese Decreto, le señala al funcionario de Policía, el procedimiento que debe tener en cuenta para poder efectuar un lanzamiento.

De otra parte, el poseedor o afectado por una ocupación de hecho en un predio urbano, tiene ante las autoridades de policía, un término de 30 días, contados a partir del día que ocurre ocupación, para solicitar que le desalojen mediante un lanzamiento a los ocupantes que no acrediten ninguna prueba legal o título justificativo, para su permanencia en el determinado inmueble.

Cabe anotar, que estas mismas ocupaciones de hecho, que se suscitan en



predios urbanos, tienen por lo regular una mayor incidencia de producirse antes las que se producen en los predios rurales o baldíos, todo esto fundamentado, en el hecho de que hay una tendencia por parte de nuestro campesinado a ocupar o vivir en el sector urbano de cualquier ciudad del país,

3.4. LA OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS RURALES

Como ya lo decía anteriormente, de que su incidencia en presentarse este fenómeno ocupacional, era de menor escala que el que se produce o se efectúa en los predios urbanos, pero de llegarse a producirse esta ocupación en los rurales, tiene en cierta forma, pero que no es la más indicada, una causa justificada en la conciencia campesina, cuando ve el latifundio o grandes zonas de tierras cercadas, pero sin ninguna función agrícola o ganadera, de todo esto vuelvo a repetir que estas ocupaciones son ante todo un problema de índole social.

La ley 200 de 1.936 y su decreto reglamentario # 59 de 1.938, estableció, la competencia para conocer de las demandas que se presente por ocupación de hecho en predios rústicos a los jueces de tierra, pero la ley 4a. de 1.943, suprimió a los jueces de tierra y le atribuyó funciones para conocer de los procesos en predios rurales en los jueces del circuito.

La ley 200 de 1.936, en su artículo 32, establece, que mientras actúe en este proceso el juez de tierra (Juez del Circuito), no es impedimento para que la policía intervenga evitando las vías de hecho.

En los predios rústicos o rurales, cuando haya ocupación de hecho estas prescribirán para su lanzamiento de los ocupantes dentro de los 120 días, contándolos desde el primer acto o vía de ocupación, sin embargo, la prescripción de estos 120 días, se interrumpe con el sólo acto de la presentación de la demanda por parte del afectado en su posesión.

Como son los jueces del circuito hoy en día, quienes por ley pueden conocer de estos procesos en los predios rústicos y si bien es cierto que también la policía puede evitar las vías de hecho, son estas mismas autoridades policivas quienes ante esta situación, intervienen estableciendo en los predios rústicos un statu-quo, anterior a los hechos sucedidos, mientras decide la justicia ordinaria. Sin embargo, la intervención policiva, al aplicar el statu-quo, debe dejar constancia en su providencia, de que las partes quedan en libertad para dirimir su conflicto ante la Justicia civil ordinaria.

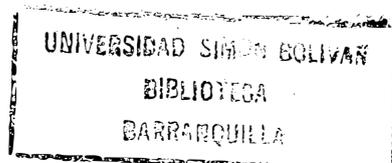
3.5. LA OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS BALDIOS

En cuanto hace referencia a esta ocupación, se puede decir que es el mismo decreto 992 de 1.930 quien desvirtúa, que sea ese decreto el que tenga que darle aplicación cuando se presente ese hecho, sin embargo, señala que lo dispuesto en los artículos 78, 79 y 80 del Código Fiscal o ley 110 de 1.912 y el artículo 2º de la ley 45 de 1.917, sean los encargados de hacer referencia de las distintas ocupaciones que se susciten en los predios baldíos.

También, la ley 200 de 1.936 o régimen de tierra, hace énfasis en el procedimiento que debe adelantarse en los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho en predios baldíos.

Se puede decir, que las autoridades de policía pueden intervenir en las ocupaciones de hecho que se presenten en terrenos baldíos, siempre y cuando se ajusten a las normas y procedimientos que sobre estas situaciones contempla de manera expresa el Código Fiscal o ley 110 de 1.912, al igual que lo señalado por el artículo Segundo de la ley 45 de 1.917.

Entre las normas, que son señaladas por nuestro Código Fiscal están entre las de un mayor realce, las de las controversias que se susciten entre los colonos que no hayan obtenido todavía título de adjudicación o entre estos y extraños, que no exhiban resolución de adjudicación definitiva registrada, se tramitan y deciden como juicio de policía. En caso de que el cultivador pierda el juicio de propiedad, no será desposeído del terreno que ocupa sino después de que haya sido indemnizado el valor de las mejoras hechas en él como poseedor de buena fé. A la vez no podrán ser privados de la posesión sino por sentencia dictada en juicio civil ordinario.



4. PROCESO DE LANZAMIENTO POR OCUPACION DE HECHO

4.1. NORMAS APLICABLES

El fundamento legal que debe tener en cuenta todo funcionario de policía, al abocar el conocimiento de un proceso especial de lanzamiento por ocupación de hecho, es el de darle aplicación a las normas contenidas en la ley 57 de 1.905, y su decreto reglamentario 992 de 1.930.

Pero como las leyes se complementan, modifican y a la vez se aclaran unas con otras, para así poder llenar vacíos jurídicos, que sin quererlo el legislador, siempre se presentan, dándose el singular caso de tener que recurrir a la práctica de la analogía en ciertos procedimientos determinados.

De igual modo, está considerado que hay otras leyes que guardan un estrecho vínculo de aplicación con las normas anteriormente mencionadas para el procedimiento en un lanzamiento por ocupación de hecho. Las cuales vienen a ser, las leyes 200 de 1.936, el decreto 1.999 de 1940, la ley 135 de 1.961 y su decreto reglamentario 1241 de 1.962, el Decreto 1355 de 1.970 o Código Nacional de Policía y el Decreto 1386 de 1.984.

Todas estas leyes, que surgen complementando las citada primeramente, dan en su entender y sentido de que el espíritu procedimental del Decreto 992 de 1.930, adolece de varias fallas, que con el correr del tiempo al que fué expedido el mencionado decreto y que en la actualidad rige en gran parte, ya se le hace necesario una reforma total.

Al hablar de una reforma total o de una norma que recoja un estudio completo y actualizado, para el correcto procedimiento en esta clase de juicio especial, estoy registrando que las que hay están desactualizadas y dispersas, pero lamentablemente el Código Nacional de Policía que debió haber consignado en sus artículos, aspectos procedimentales sobre las ocupaciones de hecho, no lo hizo siendo de otra parte muy escasas su participación en lo referente a las perturbaciones u ocupaciones de hecho.

Todo esto, trae como consecuencia para el funcionario de policía, en cargado del conocimiento de un juicio de lanzamiento por ocupación de hecho, el que sólo tenga como base de un desordenado estudio, al recoger unas normas de aquí y otras de allá, las cuales en un momento dado, estas puedan ser de su olvido en la aplicación correcta, pecando de esta manera en la mala conducción procedimental que se necesita para esta clase de juicios especiales.

4.2. PROCEDIMIENTO

Los funcionarios de policía, para adelantar un debido procedimiento de lanzamiento por ocupación de hecho, deben remitirse a las normas

falcutativas de los distintos artículos que conforman el decreto # 992 de 1.930, reglamentario de la ley 57 de 1.905, Artículo 15, cuando el lanzamiento se efectúe en los predios urbanos, y cuando ese mismo lanzamiento sea para los ocupantes de predios rurales y baldíos entonces el funcionario de policía hará acogida de las disposiciones legales , sobre régimen de tierras, tal como lo es la ley 200 de 1.936 y su decreto reglamentario # 59 de 1.938, ya que dichas normas fueron instituídas para el trámite y procedimiento correspondiente ante tales cargos de ocupación. Otro decreto, como lo es el # 1999 de 1.940 planteó en su expreso mandato, pautas a seguir contra los ocupaciones de hecho en predios rurales y baldíos, a pesar de disposiciones en la codificación civil. El artículo 31 de la ley 4a. de 1.943, trasladó competencia en cuanto a los funcionarios que debían conocer de este proceso.

De todas estas normas, que señalan un procedimiento a seguir al pie de la letra por parte de las autoridades, vemos que el procedimiento enunciativo que nos señalan el decreto 992 de 1.930, es el más claro y específico para que un funcionario pueda darle una adecuada aplicación, pero lamentablemente ese señalamiento normativo solamente se tiene en cuenta cuando se trata de aplicarlo en los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho en predios urbanos. Si bien es cierto, que las otras disposiciones señaladas en las leyes y decretos, son bastante completa, para el tratamiento procedimental en los predios rurales y baldíos, también es cierto que no están muy claros en ello los pasos a seguir y por lo tanto hay una tendencia a copiarse del decreto 992 de 1.930, por ser este de mejor contenido que los otros.

4.3. OPOSICIONES

Es el impedimento que presenta el ocupante u ocupantes de hecho, en el sentido de que la diligencia de lanzamiento, proferida por alguna autoridad policiva no se lleve a cabo en el día en que se establezca, por lo que esa oposición, no es presentando resistencia ni negandose a abandonar lo ocupado, sino a través de pruebas, tales como la de exhibir un título o acreditar su ocupación mediante testigos idóneos que manifiesten constarle que dicho señor ha ocupado o poseído un inmueble por determinados números de años, lo que podría significarles obtenerlo tanto por prescripción ordinaria como extraordinaria.

Sólo durante este ultimo instante procesal del lanzamiento, como lo es el de la oposición, a que se lleve a cabo dicha diligencia, guarda suma importancia tanto para el señor Alcalde como el Inspector de Policía comisionado o conocedor del hecho, el considerar el valor estimativo y analítico de las pruebas que en ese momento le presente el opositor. Las cuales deben reunir, como características esencial, el fundamento de ser una prueba plena o significativo, ya que de lo contrario para el señor Alcalde le estarían presentando un oposición infundada y si así la encuentra o considera estará facultado para ordenar el lanzamiento de los ocupantes de hecho.

Toda esta oposición al lanzamiento de los ocupantes se encuentra explicado y fundamentado en el argumento que manifiesta el decreto 992 de 1.930, en su artículo 13, donde reza en uso de sus apartes, que el ocupante de la finca o heredad, que exhibiere un título o prueba que

justifique legalmente la ocupación, el Alcalde suspenderá la diligencia de lanzamiento quedando en libertad los interesados del litigio para concurrir al poder judicial.

Actualmente, en contradicción a lo citado anteriormente donde las oposiciones se hacían en el momento del lanzamiento por orden expresa del mismo art. 13 del decreto 992 de 1.930, vemos que con la inclusión que hay que hacerle a este proceso, en cuanto a la acogida del artículo 131 del decreto 1355 de 1.970, donde se señala que debe practicar una inspección judicial. Es esta la mejor oportunidad para el demandado o querrellado de presentar las pruebas conducentes u oposiciones legales, para que de esta manera puedan ser tenidas en cuenta por el funcionario encargado del fallo y si las encuentra fundamentadas debe aceptarlas y suspender con esto cualquier intento de lanzamiento, mediante una providencia motivada donde manifieste que concede la oposición presentada.

Por ultimo queda demostrado con lo anteriormente explicado que para que el ocupante de hecho, acredite su oposición al lanzamiento que se le vaya a hacer, indiscutiblemente tiene que exhibir o presentar un título que justifique su permanencia y a la vez probar legalmente el porqué de su ocupación allí.

4.3.1. Exhibir un título que justifique su ocupación

La persona u ocupante de hecho para oponerse al lanzamiento, debe

exhibir como primera medida, un título que como tal puede ser el de un contrato de arrendamiento, entre él como poseedor de cualquier inmueble y el querellante. Acto este, que no faculta las autoridades de policía para que ordenen desocupar:

De otra parte, es conveniente considerar, que la persona arrendataria en cualquier momento puede vencérsele dicho contrato o deber mesadas atrasadas que por tal circunstancia no hay mérito jurídico para decir que pudo haberse constituido en un ocupante de hecho.

De esta manera las autoridades policivas no tienen la debida competencia para convertir este proceso en una similitud de lanzamiento o de saucio judicial, razón por la cual la citada oposición vendría a prosperar y entonces el funcionario de policía encargado del proceso, tendría que suspender la diligencia de lanzamiento dejándolo en libertad al querellante o para este caso el arrendador, de que acuda a la justicia ordinaria en procura de los derechos que crean les asisten.

Es bueno resaltar que el arrendatario para este caso que se estudia de ninguna forma, está atentando contra la posesión del arrendador o del legítimo dueño, por cuanto con ese título sinó reconoce al arrendador como dueño, sí lo reconoce como arrendador.

Otro caso justificativo, donde el demandado o querellado por ocupación puede oponerse, es a través de la exhibición de un título, que lo acredite como acreedor prendario, siendo ese título una demostración de que la posesión no se ha visto afectada de ninguna manera.

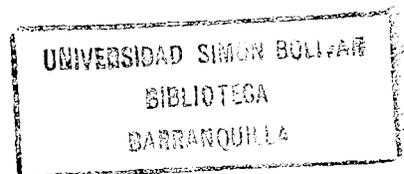
4.3.2. Probar legalmente su ocupación

El valor probatorio de la legalidad, para ocupar un inmueble se detiene en varios aspectos formales de ley, que indican cuales son las causas que prestan mérito para oponerse a una diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho.

En primer lugar, vemos como el ocupante, ante el funcionario encargado del lanzamiento debe probar legalmente, de que existe consentimiento ya sea expreso o tácito, por parte del querellante para que el querellado pueda ocupar su predio o un inmueble. Es así como la prueba del consentimiento tiene su fundamento en un aceptamiento, pero que debe tener relación con el factor, prueba de testigos, que manifiesten que tal actitud se determinó de esa manera, presentándose para el funcionario, el hecho de saber si acoge con méritos y credibilidad la prueba mencionada o no la acoge, para que en tal caso no vaya a incurrir en injusticias.

En segundo lugar tenemos el otro aspecto, mediante el cual una persona puede probar legalmente su ocupación, siendo esta la de tener el ocupante o querellado una orden de autoridad competente para tal efecto.

Como ejemplo, de tener el ocupante una orden de autoridad competente es la de que el mismo, pruebe plenamente ante el funcionario de policía, que ha sido designado por un despacho judicial en calidad de



secuestre y por lo tanto ese es su motivo legal de encontrarse allí. Tal prueba puede comprobarse a través de un certificado o constancia que le expida el juzgado donde se conste que fué posesionado en el cargo antes citado. Por tal motivo, probado esto no le queda a otra alternativa al funcionario indicado, que la de suspender la diligencia de lanzamiento por ocupación de hecho, dejándolo de igual manera al interesado en libertad de acudir al poder judicial para que resuelva lo que sea conducente en esa materia.

En consecuencia, muchas personas, tratan ante el funcionario de policía de probar legalmente, el porqué de su ocupación, mediante oposiciones improcedentes, tal es el caso de las pruebas de dominio o propiedad en que la persona presenta escritura de cualquier inmueble alegando así un derecho a ocupar, pero ante esto, las leyes del derecho policivo, traen como consigna propia, de que su espíritu normativo es la de proteger la posesión o tenencia, más en ningún momento las de dominio, por no ser estas de su competencia.

4.4. PRESCRIPCION

Para que haya prescripción del término o tiempo expresamente señalado en la ley, basta que una persona en un momento dado que se vea afectado por actos perturbatorios a su posesión, como lo es el de una ocupación de hecho, deje pasar a manera de olvido o descuido los 30 días estipulados por el art. 15 del decreto 992 de 1.930, Esos 30 días empiezan a contarse desde el mismo momento en que se producen los actos de ocupación o despojos.

Para el funcionario de policía que le presenten una querrela de tal carácter, debe constatar a través del alegato o las pruebas aportadas, ante de trasladarse al lugar de la ocupación, de si en verdad el escrito petitorio del querellante, configura o no, los 30 días de que habla la norma, y para constatarlo tiene que observar en qué momento le indica haber sucedido la ocupación, ya que en un instante dado de la misma presentación de la querrela el término esté prescrito.

Si por el contrario el funcionario de policía, no alcanza a constatar lo prescrito o prescripción del término en el momento en que se le presente la querrela policiva, pueda hacerlo entonces en el mismo instante en que esté llevando a cabo la inspección judicial, ya que allí si va a poder llevarse o tomarse una visión real de lo acontecido, lo cual le indicará si hay o no prescripción del término, expresamente señalado por la ley.

4.5. DIFERENCIAS ENTRE LOS PROCESOS DE PERTURBACION Y OCUPACION DE HECHO EN PREDIOS URBANOS O RURALES Y LOS APLICABLES EN PREDIOS BALDIOS.

Existen diferencias radicales, en cuanto al estudio y tramitación de estos juicios especiales, también en sus procedimientos aplicados que deben hacer los funcionarios de policía, conocedores de tales hechos perturbatorios o de ocupación.

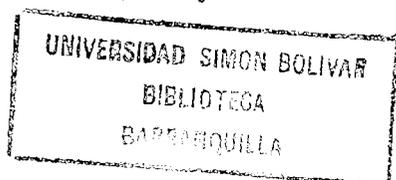
Por ejemplo para el proceso de perturbación a la posesión, la actividad del funcionario de policía, está encaminada en ordenarle al per

turbador , se abstenga o cese de seguir ejecutando actos perturbatorios que afecten de cualquier manera , la posesión o tenencia que al guien tenga sobre un determinado inmueble.

Cuando se trate del proceso por ocupación de hecho, el funcionario de policía, encaminará con fundamento su actividad procedimental, a efectuar el lanzamiento de cualquier ocupante ilegítimo, que se encuentra habitando un predio o inmueble, materia de una querella civil policiva , cuando se realice esta ocupación en predios urbanos y cuando sea en predios rurales debe mantener el statu-quo anteriormente, este proceso de la ocupación de hecho no determina en su decreto ley que lo regula una etapa probatoria o un término donde se practicarán pruebas y la única oportunidad que se tenía para el aporte de esta eran para el demandante en el instante de presentar o corregir la querella y para el demandado en la práctica de la diligencia de lanzamiento.

Ahora en cambio está estipulado por parte del C.N.P. en su art. 131, la manera de como debe hacerse acogida de que se practique una inspección judicial, ante cualquier acto de ocupación o perturbación, para que en el transcurso de esa diligencia, se aporte toda clase de pruebas determinándose con esto la integración ahora sí de una etapa probatoria dentro del proceso por ocupación de hecho.

Para los procesos por ocupación de hecho en terrenos baldíos, ya se dijo que el decreto 992 del 30, le hace una exclusión, y se acoge para estos casos lo indicado en los artículos 78, 79 y 80 de la ley



110 de 1.912 o Código Fiscal y el Art. 2° de la ley 45 de 1.917, como también cierto procedimiento que le estatuye la ley 200 de 1.936.

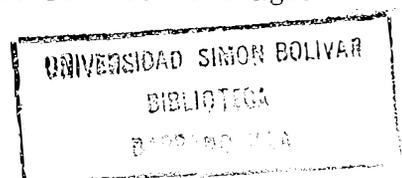
4.6. INTERVENCION DE LOS PROCURADORES AGRARIOS

La ley 135 de 1.961, en su art. 13 les señala a los Procuradores Agrarios, las funciones en las cuales deben tomar partes en actuaciones de policía, como Agentes del Ministerio Público, en cuanto hace relación con problemas que se susciten en predios rurales. Pero a la vez esa misma ley en su art. 13 le indica a los Procuradores Agrarios, que sus actuaciones se adelantarán por orden del Procurador General o a solicitud del Incora, cuando dicho funcionario el Instituto Colombiano considere conveniente que aquellos reemplacen en determinadas actuaciones, a los Agentes Ordinarios del Ministerio Público.

En razón a lo anteriormente expuesto, se llega a la conclusión de que los Procuradores Agrarios, actuarán o intervendrán en las acciones policivas, siempre que haya orden de que actúen o los deleguen sus superiores más inmediatos.

Sin embargo, la misma ley que reglamentó sus funciones le determina al Procurador Agrario, de que puede intervenir sin que tenga orden expresa, en los juicios de policía que den lugar, a lo referente en perturbaciones a la posesión en los predios privados, más no en los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho.

Igualmente de las actuaciones que adelanten los Procuradores Agra



rios, en los juicios de posesión deberán mantener informado al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, como también en sus actuaciones en lo relacionado a los conflictos que se presenten entre Colonos que pretendan estar ocupando tierras baldías y quienes aleguen títulos de propiedad sobre estas.

La intervención del Procurador Agrario en los Juicios de perturbación a la posesión, la pueden iniciar de oficio o de no estará sujeto a que el funcionario de policía encargado del conocimiento de este hecho, le abise por escrito o le notifique personalmente. Y así la actuación que se adelante donde intervenga o no el Procurador Agrario, esta diligencia tiene su validez respectiva.

Los procuradores Agrarios al asistir o intervenir en un juicio de estos, buscan vigilar el Procedimiento y el cumplimiento de los fines sociales como el de la conservación y defensa de la posesión de las tierras. También a solicitud del Procurador Agrario, el funcionario de policía en el proceso, puede darle a este un trámite preferencial.

En consecuencia, como la intervención de los Procuradores agrarios es circunstancial y circunscrita a un mandato, tampoco se hace indispensable su presencia al no constituirse ninguna irregularidad con su ausencia, ni configurarse nulidad alguna en el procedimiento que realice el funcionario respectivo.

Es así, como el honorable tratadista JAIME VIDAL PERDOMO, expresa que la ausencia del Procurador Agrario, no constituye causal de nulidad

inclusive en los juicios que por su naturaleza lo requieran. ^{1.}

4.7. ASPECTOS DE JURISPRUDENCIA

Debido a la gran importancia que nos deja y a la vez enseña la jurisprudencia sobre el juicio de lanzamiento por ocupación de hecho, es bueno destacar algunos puntos o aspectos que nos presentan importantes Tratadistas del Derecho.

En principio, son los doctores HERNANDO MORALES MOLINA y MARCO GERARDO MONRROY CABRA, quienes emiten conceptos de lanzamiento por ocupación de hecho ante consulta elevada a la Academia Colombiana de Jurisprudencia, en una de sus apartes extractamos lo siguiente: más debe advertirse que el artículo 17 de la ley 200 de 1.936, reformó en cuanto a predios rurales se refiere, el artículo 15 de la ley 57 de 1.905, pero únicamente en el sentido de aplicarlo a cualquier ocupación de hecho. Y que el art. 15 de la ley 100 de 1.944 modificó el 17 de la ley 200 del 36, en cuanto reconoce el lanzamiento por ocupación de hecho en predios sólo a favor de los predios económicamente explotados. Por tanto nos remitimos a lo que se expone en el artículo de la tesis de San Andrés y Providencia, que en concepto de la Academia, es tan vigentes el Art. 15 de la ley 57 de 1.905 y el Decreto reglamentario 992 de 1.930, con las reformas y modificaciones referidas en el párrafo anterior. Y que la diferencia entre el lanzamiento por ocupación de hecho y el amparo posesorio, desde el aspecto policivo, radica

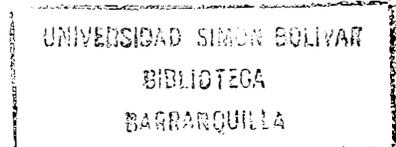
1. AUGUSTO CONTI P. Manual del Alcalde Pag. 115 Citando a Jaime Vidal Perdomo. 1.979.

en que el primero se reige por las disposiciones acabadas de citar y el segundo por el Artículo 125 del C.N.P.

En otro de los apartes sobre el juicio de lanzamiento por ocupación de hecho, un concepto del Consejo de Estado en su Sala del Contencioso Administrativo se recoge lo siguiente.

Por su parte el artículo 13 del Decreto 992 de 1.930, al reglamentar la ley 57 de 1.905, no restringe el contrato de arrendamiento para oponerse al desalojo por parte del ocupante, sino a cualquier título o prueba que justifique legalmente la ocupación, lo que ocasionaría que el Alcalde suspenda la diligencia . Pero la propia norma del artículo 15 establece como medio idóneo el contrato de arrendamiento, que sólo servirán como la única manera de desvirtuar cualquier ocupación de hecho. Con ello nose está excediendo el ámbito de la ley reglamentada, por cuanto no se está propiamente ampliando por decreto el medio de oposición al lanzamiento sino que simplemente se está haciendo referencia a otros medios de pruebas que justifiquen legalmente la ocupación, luego sólo los medios fijados en otra disposición legal (subraya la sala), deberán ser considerados por el funcionario encargado de efectuar la posible desocupación. ¹.

1. GUSTAVO CORONADO PINTO, Derecho de Policía aplicado, Segunda Edic. Pág, 79, citando sentencia Consejo de Estado, Sala Cont. Admtvo.



5. LA QUERRELLA POLICIVA PARA LA OCUPACION DE HECHO

5.1. COMPETENCIA

El Decreto reglamentario del Artículo 15 de la ley 57 de 1.905, o sea el 992 de 1.930, en su artículo 3, reglamentó que solamente el Alcalde del Municipio, en que estuviere ubicada toda la finca o inmueble ocupado es el competente para conocer de las querellas policivas por ocupación de hecho.

Debe el señor Alcalde, verificar o constatar, que cuando le llegue una querrella de tal índole a su despacho, saber si en realidad las situaciones que le plantén indiquen, ser él, el funcionario competente.

Para no tener que llegarse al caso de incurrir en una nulidad por la actuación que se trate de llevar a cabo,

Se planteó a través de varios tratadistas del derecho y a la vez por la misma ley, la señalización de que había nulidad en actuación de muchos alcaldes que por factores de tiempo, inherentes a su despacho, delegaban en manos de los Inspectores de Policía de la respectiva localidad, la comisión para conocer o practicar parte del trámite co

responsable a este juicio especial; consagrándose de esta forma el fenómeno jurídico de la incompetencia, que de por sí es causal de nulidad, establecida en el artículo 152 Numeral 2, del Código de Procedimiento Civil. En razón a estos sucesos que vienen reglamentándose desde 1.905, se observa que aparecen normas, facultadas a los señores inspectores de policía para conocer de las acciones de amparo a la posesión o a la tenencia contra las ocupaciones ilegítimas.

Dentro de esas normas, que establecen lo anteriormente dicho, está el Decreto 1192 de 1.976 artículo 9, pero el decreto 1386 de 1.984 artículo 6 reglamentó en mejor forma y estableció en su contenido lo siguiente: los inspectores de policía conocen de las contravenciones cuyo conocimiento no esté atribuido a otra autoridad y de las acciones administrativas de amparo a la posesión o a la tenencia, trátense de ocupación de hecho o de simple perturbación.

Otro hecho preocupante en nuestra escasa legislación policiva, son los juicios de lanzamiento por ocupación de hecho, cuando encuentre al momento de practicar la diligencia que el sitio habitado por el ocupante ilegítimo hay ya construcciones tanto de madera como de concreto, cabe aquí el interrogante de que si hay facultad o competencia en el señor Alcalde para poder proceder a su destrucción o demolición. Yo entro a considerar ante esa pregunta que lo primero que debe hacerse es proceder a la indemnización de lo que ya esté allí construido, por parte del querellante al o los querellados para así lograr una solución adecuada, quedando de esta manera el señor Alcalde facultado para mediar o conciliar entre las partes.

Ya por último el tratadista GUSTAVO CORONADO PINTO, manifiesta que por mera consideración de orden administrativo, continúa haciéndose dicha presentación (de las queréllas policivas) ante esos funcionarios (Alcaldes) , ya que el Alcalde menor verifica el reparto, pero ningún argumento en buen derecho , impedirían que tal actuación se efectuara ante el Inspector de Policía y el Secretario de este despacho, pues como ya quedó dicho, es en estos funcionarios en quienes radica la competencia, para conocer del proceso de lanzamiento por ocupación de hecho y obviamente de las diligencias iniciales.¹.

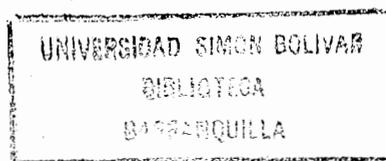
5.2. LEGITIMACION EN CAUSA

La acción legítima en causa, para iniciar un juicio de lanzamiento por ocupación de hecho, está en toda persona o personas a los cuales se les privara del goce o tenencia material de un predio, siempre que su radicación de legitimidad, esté demostrado o comprobado en que sean los poseedores directos regulares e irregulares, lo mismo que meros tenedores

Entonces vemos como el poseedor regular o irregular y los meros tenedores fuera de estar legitimados en causa, a la vez están en una plena capacidad de ser partes en el inicio de un proceso de cualquier índole o magnitud.

Ya en otro decir, no se encuentran legitimados para iniciar una

1. GUSTAVO CORONADO PINTO, Derecho de policía aplicado, Sgda Edic. Pag. 40 1.985.



acción de lanzamiento, los propietarios que hayan perdido su posesión ya que a ellos no les compete facultad mediante la acción policiva para recuperar su posesión, si dejaren prescribir el término que señala la autoridad policiva, y dejándolo pasar ese término ya no están legitimados por lo que tienen que dirigirse a la justicia ordinaria con el fin de obtener para sí la reivindicación de su bien inmueble.

5.3. PRESENTACION DE LA QUERELLA Y SUS ANEXOS

Esta presentación se encuentra establecida en el artículo 2° del Decreto 992 de 1.930, el cual especifica, los requisitos esenciales, con que una persona o su apoderado deben reunir para instaurar una querella policiva por ocupación de hecho.

La presentación de la querella y su anexos debe ser dirigida primordialmente al Despacho del Sr. Alcalde o al del Jefe de la Oficina Jurídica Municipal, con el fin de que se le coloque nota de recibo, interrumpiéndose de esta forma la prescripción del término para iniciar la acción. Este escrito petitorio con sus anexos debe estar acompañado de sus respectivas copias para archivo y traslado.

5.4. REQUISITOS DEL ESCRITO DE LA QUERELLA

Aquí se sigue lo estipulado por los Artículos 2 y 3 del Decreto 992

de 1.930, los cuales mantienen vigencia actual, al determinar de mane-
ra expresa, los requisitos fundamentales que van a dar origen a la ini-
ciación o admisión de la querrela policiva.

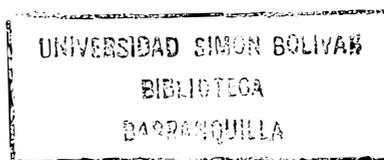
Se resaltan con singular importancia dentro de estos requisitos, el tí-
tulo, que amerita el derecho de incoar la acción, y la prueba suma-
ria la cual es donde se deja constancia de la fecha en que se produ-
jo la ocupación de hecho o se tuvo conocimiento.

Al hacer un poco de énfasis en el título, se dice: que este es un ins-
trumento o documento que contiene relaciones jurídicas y a la vez va
a constituirse como prueba de derecho y obligaciones, por eso el títu-
lo que se exhiba siendo meros tenedores, está reconociendo la propie-
dad y posesión de otro.

Con respecto a la prueba sumaria, la jurisprudencia, conceptúa que es
plena prueba, pero sin emplear en ella ciertas formalidades, de otro
modo la prueba sumaria que debe aportar el apoderado del querellante
son la de dos o más declaraciones extrajudiciales reseccionada ante un
Juez civil Municipal.

5.5. ADMISION DE LA QUERELLA

Recibida la querrela con sus respectivos anexos, el señor Alcalde o su
Asesor Jurídico, verificará si dicha querrela cumple con los requisi



tos enunciados en los artículos 2 y 3 del Decreto 992 de 1.930.

Comprobando lo anterior, el señor Alcalde por el Inspector de Policía se pronuncian mediante un auto de sustanciación, sobre la admisión o admitiendo la querella, acto este que debe cumplirse dentro de los cinco días en que fué presentada la misma.

Ese mismo auto admisorio de la querella debe contener, la fecha en la cual se practicará la diligencia de inspección judicial al inmueble en litigio, como también señalará el funcionario comisionado o encargado de practicarla. De igual modo se le reconocerá personería jurídica al apoderado del querellante, notificándosele personalmente la admisión respectiva.

5.6. RECHAZO DE LA QUERELLA

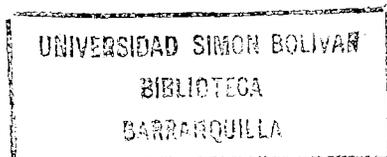
El funcionario de policía al recibir el memorial petitorio, puede en un momento dado observar que este no está muy acorde con la exigencia de los artículos 2 y 3 del Decreto 992 de 1.930 y que además si esta antes hubiese sido declarada inadmisibile y no se le hubiere subsana do por parte del querellante la falla que le indicó el funcionario, entonces se procederá por parte de este a rechazar la querella a través de un auto de sustanciación motivado, dentro de los 5 días siguientes en que fué presentada al Despacho.

También se rechazará la querrela cuando a juicio del funcionario de Policía considere que la acción contenida en la querrela, se instauró con posterioridad a los treinta (30) días de que habla la norma o cuando el funcionario encuentre que carece de competencia para conocer dicho negocio, asunto por el cual debe remitirla a la autoridad competente.

5.7. TRASLADO DE LA QUERRELLA

En cuanto que el Decreto 992 de 1.930, ordene el traslado de la querrela no es factible porque no lo considera ni lo estipula, pero si se ha venido en la práctica considerando como uso de buen derecho en los distintos Códigos de Policías Departamentales, el hecho de darle aplicación al traslado de la querrela, al surtirse esta con la respectiva notificación del auto admisorio al querrellado. Acto este muy aconsejable, por que sin querer confundirse con el proceso civil ordinario, se le está brindando la oportunidad a una de las partes de que ejercite o haga valer el derecho de defensa ante los motivos con los cuales es acusado.

Llegado el momento en que se ha surtido el traslado el funcionario de policía expedirá un auto o Decreto de pruebas en el que se determine ya sea la práctica de una diligencia de inspección ocular o se recepcione la totalidad de pruebas que quieran demostrar tanto el querellante como el querrellado.



5.8. CADUCIDAD DE LA ACCION

Si la querrela policiva, no es presentada ante el funcionario competente, dentro de los treinta (30) días siguientes al de la ocupación, o del día en que tuvo conocimiento del hecho, es en ese instante que se produce y a la vez ya hay caducidad en la acción a seguir, originando rechazo de plano a la querrela que se instaure por ya haberse precluído el término señalado por la ley . Cabe anotar que la Corte Suprema de Justicia, hizo su pronunciamiento sobre la caducidad en diciendo, que la caducidad puede ser declarada de oficio, que no es renunciabile de modo expreso o tácito y que los plazos deben ser cumplidos rigurosamente.

5.9. ETAPA CONCILIATORIA E INSPECCION JUDICIAL.

En realidad este proceso de lanzamiento por ocupación de hecho, reviste la característica de tener un trámite especial, pero son los mismos Códigos de Policías Departamentales y la tendencia moderna del Derecho, quienes le han ido anexando a este proceso policivo, etapas que antes que perjuicios para las partes, les deja beneficio y el Derecho de Defensa, aunque sin confundirlo con un proceso civil , a esta acción policiva, se le puede a pesar de anexarsele otras etapas, dársele el mismo trámite breve y rápido, diré que serían cosas de días.

En esta etapa conciliatoria, el funcionario de policía, puede buscar que

las mismas partes en litigio se pongan o lleguen a un feliz acuerdo o sino en la práctica de esta inspección judicial se determinarán que personas quedarán acreditadas de un mejor derecho.

Trasladado el funcionario de policía, en asocio de sus peritos al inmueble motivo de la Litis, desarrollará allí la inspección judicial, escuchando testimonios de las partes y recibiendo aportes de pruebas. Hecho esto se firma el acta con todo lo observado y recogido allí, dándole si lo estima conveniente el funcionario un plazo determinado a los peritos para que rindan su dictámen.

La inspección judicial puede aplazarse por distintas razones, ya sea por oficio, en que el mismo funcionario por falta de tiempo o inconveniente de última hora no pueda practicarla para el día que la fijó, o también se aplazará por petición de las partes interesadas.

De otra parte como un requisito de garantía procesal el funcionario debe notificar al Agente del Ministerio Público, en ese caso el señor Personero Municipal, para que asista o intervenga en cuanto él lo tenga a bien hacer, pero a la vez es indispensable tenerlo notificado no sólo de la inspección judicial que se vaya a llevar a cabo sino también de la práctica del lanzamiento que se efectúe más tarde.

5.10. SENTENCIA

Hecho el estudio, de lo visto y las pruebas aportadas en la Inspección

ción judicial, más el dictámen de los peritos, es entonces cuando el funcionario de policía en un plazo no lejano el cual puede ser de cinco (5) u ocho (8) días , después de haberse practicado la Inspección es cuando entra a pronunciarse o fallo respectivo.

Ese fallo proferido por el funcionario competente , debe estar en consonancia con las pretenciones a que se hace alusión en la querella. Por lo tanto no podrá condenarse al querellado por objeto distinto del pretendido.

El fallo emitido deberá expresar en su contenido, la indicación de las partes, un resumen de las cuestiones planteadas, las consideraciones sobre los hechos y sus pruebas, así como los fundamentos legales y jurídicos en que se basa, como también el de contener una decisión expresa y clara sobre cada una de las pretenciones de la querella policiva.

Para que el fallo respectivo cumpla con la legalidad debida de todo proceso, debe notificarse personalmente dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha de su expedición, o sinó conforme lo establece el artículo 323 del C.P.C. (por edicto) para que de esta manera el auto quede firmemente ejecutoriado.

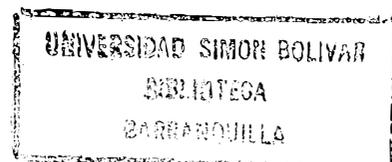
5.11 RECURSOS

En las providencias de lanzamiento por ocupación de hecho, el Decreto

992 de 1.930, en su numeral 7, establecía anteriormente que las providencias proferidas por los Alcaldes eran apelables dentro de las (48) siguientes a su notificación.

Pero ahora el consejo de Estado, en providencia del 22 de Septiembre de 1.975, le declaró a dicho artículo la nulidad, por lo que en tal virtud, las providencias del Alcalde en cuanto a las actuaciones de lanzamiento en este juicio especial no son susceptibles de recursos.

Es bueno traer a colisión algunos apartes de lo concertado por la personería de Bogotá, en oficio No. 679 de Noviembre 5 de 1.982, acerca de la procedencia de los recursos en un juicio por ocupación de hecho, así el pronunciamiento que se hizo fué, que la misma ley 57 de 1.905 hace referencia a que contra el auto que ordena el lanzamiento en los procesos por ocupación de hecho, no cabe recurso alguno; pero no hace mención a otras providencias que se profieren dentro de este proceso, como son las que se abstienen de practicar el lanzamiento, la que devuelve la querrela o la que ordena la suspensión del lanzamiento, razón por la que se ha venido sosteniendo que contra de dichas decisiones es procedente la interposición de los recursos, debido a que en donde el legislador no ha establecido una restricción de orden legal, no le es dable al intérprete hacerlo. 1.



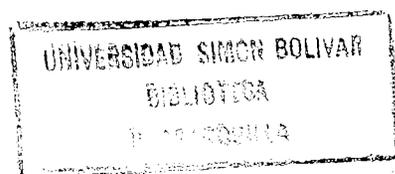
1. GUSTAVO CORONADO PINTO, Derecho de Policía aplicado Pág. 55, citando concepto Personería de Bogotá, procedencia de los recursos.

6. CONCEPTOS Y DIFERENCIAS ENTRE OCUPACION DE HECHO, INVASION, VIAS DE HECHO Y PERTURBACION A LA POSESION

6.1. LAS VIAS DE HECHO

Está considerada, como los actos irregulares con que cualquier persona, ejerce directa o indirectamente, violencia o daño sobre alguna cosa y a lavez entere el estado de posesión así el de la mera tenencia. En otras palabras, las vías de hecho, son consideradas como un atentado al orden de las cosas acompañada de hechos violentos.

Para algunos ilustres tratadistas, las vías de hecho encuentran su significado en el contenido del artículo 86 decreto 59 de 1.938, reglamentario de la ley 200 de 1.936, el cual enuncia lo siguiente: para que conforme a lo dispuesto en el Artículo 32 de la ley 200, las autoridades de policía puedan evitar las vías de hecho, es necesario que se trate de actos como cambios o destrucción de cercas, mojones o linderos, delibación de aguas y otros análogos, o de hechos que impliquen destrucción de riquezas, como la tala de bosque. También que la queja contra las vías de hecho ante las autoridades competentes se presenten



dentro de los cinco (5) días siguientes, al primer acto de depredación o violencia, siendo entendido que las medidas que tome la policía, tienen carácter de provisionales en consecuencia no constituyen obstáculos para la intervención del respectivo juez de tierra (Juez del Circuito).

El término de cinco (5) días que el artículo anteriormente transcrito mencionaba fue ampliado al término de treinta (30) días por mandato del Decreto 1999 de 1.940,.

Ya en lo referente a la competencia, para cuando se presenten vías de hecho, vemos que las autoridades de policía, pueden intervenir para evitarlas, ya sea que se produzca en predios tanto urbanos como rurales.

Esa intervención de la Policía debe ser totalmente preventiva y provisional, encontrando su respaldo en lo enunciado por el Artículo 32 de la ley 200 de 1.936, así como en el Artículo 1999 de 1.940.

En cuanto al procedimiento que deben aplicar las autoridades de Policía se puede decir que el Código Nacional de Policía no ha previsto ese procedimiento, por lo tanto son los Códigos de Policías Departamentales quienes van a señalar, cual es el trámite para tal caso.

6.2. LA INVASION Y LA OCUPACION

Estas dos figuras jurídicas guardan muchas similitud en cuanto a la

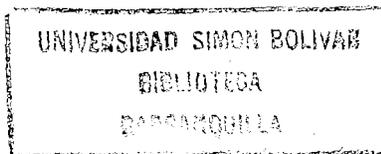
forma de producirse pero que radicalmente mantienen pequeñas diferencias en cuanto a estudios situación y trámite que se le da a cada una de ellas.

Primeramente, se puede decir que entre las pequeñas diferencias que entre estas dos figuras sería la que en la ocupación de hecho estaría configurándose, cuando una persona ocupa, toma o invade un predio o inmueble, sin que le acredite ningún derecho, de aquí se desprende que ese acto es unitario cuando por lo regular se efectúa.

Seguidamente, la invasión entraría a configurarse también con la toma, usurpación o habitación de cualquier predio o bien inmueble, pero que ya no sería a través de una persona o unitariamente, sino que esta invasión, estaría llevándose a cabo por un sin número o conglomerado de personas, las cuales todas manifiestan un mismo interés de querer apropiarse de las tierras.

Para estos dos casos similares y de poca diferencia, las autoridades competentes tratan a toda costa de aplicarles con rigor las normas estipuladas en los distintos códigos, ya sea que para la ocupación de hecho, se le aplique para combatirla, normas o decretos establecidos en el Derecho Político y del cual ya hemos hecho un relato anteriormente.

Para combatir las invasiones, primero está estipulado por el Código Penal Colombiano, que la denuncia a estos hechos deben iniciarse me



diante querrela de parte, pero luego ese mismo Código Penal en su artículo 367 nos enseña cuando se comete invasión y cual es la pena establecida para esos casos, con lo cual dicho artículo expresa lo siguiente: el que con el fin de obtener provecho ilícito invada terreno o edificios ajenos incurrirá en prisión de uno a tres años y multa de Mil a veinte Mil pesos.

La pena establecida en el inciso anterior, se aumentará hasta en la mitad para el promotor, organizador o director de la invasión o cuando se trate de concesión maderera o minera .

Por último se entraría a concluir que a pesar de haber más rigidez jurídica, para las invasiones que la para las ocupaciones a las autoridades competentes le es más fácil controlar una ocupación de hecho que controlar una invasión.

6.3. DIFERENCIA ENTRE OCUPACION DE HECHO Y PERTURBACION A LA POSESION

Al hacer la distinción de estos dos hechos atentadores de la posesión, se puede decir que si existen una diversidad de diferencias que se pueden resaltar de la siguiente manera: en su definición la perturbación a la posesión, es un impedimento o molestia que causa cualquier persona contra el verdadero poseedor de un inmueble o el mero tenedor aquí en la perturbación no se entra a ocupar sino que se molesta la posesión que otra persona tenga como valedero derecho.

por eso también el Código Penal en su artículo 368 reprocha la conducta de la persona que perturbe una posesión, y ese mismo artículo analiza esa perturbación de la siguiente manera :

El que fuera de los casos previstos en el artículo anterior (invasión de tierra y por medio de violencia a las personas o a las cosas perturbe la pasífica posesión que otro tenga de bienes inmuebles incurrirá en prisión de 6 meses a 2 años y multas de de 5.000 a 20.000.00.

Se puede considerar que la manera más frecuente con que se presenta una perturbación es cuando cualquier persona por ejemplo corre una cerca o abre otra o cierra un camino, o le pone candado a una puerta, hechos estos que de por sí con esa molestia perjudican la posesión que tenga otra persona.

Hecho el análisis de la perturbación a la posesión, entramos a diferenciar ya en sí, con la ocupación de hecho, en el sentido de que para ambos casos el derecho policivo en el procedimiento a seguirle le tienen pautas marcadas para cada uno, ya que en la perturbación se molesta al poseedor tanto en un bien mueble como en un inmueble mientras que para la ocupación de hecho no se molesta al poseedor sino que se le despoja de su posesión y a la vez esa misma ocupación de hecho se da solamente en los bienes inmuebles.

7. DERECHO COMPARADO

7.1. DERECHO POLICIVO FRANCES

Generalmente , se advierte la gran importancia que para Colombia y para los demás países, ha representado el famoso derecho Francés, ya que es un derecho fundamentalmente legislado y que ejerce una gran influencia, manteniendo una evolución permanente de aportes a las distintas ramas del Derecho.

Se puede expresar de este Derecho Policivo Francés, de que en la época del gran batallador Napoleón, siendo Ministro de la seguridad francesa Fouche, elaboró un Código de Policía el cual regiría en toda esta nación , para así venir a fortalecerse aún más las instituciones Francesas.

Este Código de Policía, ha sido modelo regulador de otras normas de derecho policivo en las demás Naciones.

También se puede expresar de otra parte , lo escrito o consignado por

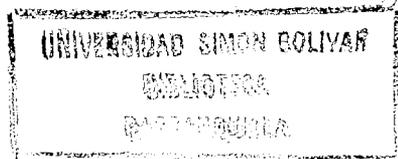
una Tradadista Colombiana, cuando enuncia que en Colombia las funciones atribuidas a las autoridades de policía propiamente dicha, corresponde fundamentalmente al sistema Francés.

Entre las tesis Francesas, sustentadas por Bonnart y Rolland está la de que el fin de la policía es el orden público, pero no cualquier orden público, sino como es obvio el orden público desde el punto de vista de la policía, es decir aquel cuyo mantenimiento es posible por el empleo de los medios que la constitución o la ley consagraron como lícitos para la policía entendiéndose por orden público, seguridad y salubridad públicas.

Para la Doctrina Francesa, la función de Policía consiste en aplicar las medidas necesarias para la protección del orden público y la seguridad, salubridad y moralidad de los habitantes, pero la primordial es la seguridad. De ahí que en Francia la Institución de la policía se llame sureté.

Por último dice José Canasique que cuando Luis XIV de Francia decía el estado soy yo", en realidad estaba hablando en términos policivos.

Por consiguiente, se repite que todo lo que se ha expuesto el derecho policivo Francés, para con el mismo derecho Colombiano, ha sido de una ayuda totalmente indiscutible.



7.2. DERECHO POLICIVO ARGENTINO

En razón de la variedad de contenido, que se le asigna a la legislación de Policía argentino, uno de sus tratadistas como lo es MIGUEL MARIENHOFF, en su tratado de derecho administrativo, afirma que se ha considerado que debe eliminarse el concepto de derecho de Policía porque nada hay que permita diferencias nítidamente la actividad policial de otras estatales.

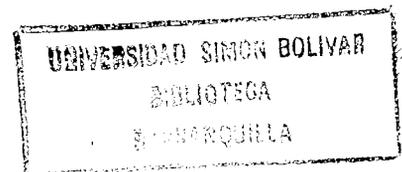
AGUSTIN GORDILLO en sus estudios de derecho Administrativo de Buenos Aires, recalca que con la expresión Policía se hace referencia a una parte de la actividad o función de la Administración.

Más adelante según MARIENHOFF, el contenido que se le asigna al poder de Policía en Argentina es tan amplio que a parte de recurrirse a la noción de emergencia para justificar la validez de su ejercicio, se recurre también a la noción de prosperidad, conceptos ambos imprecisos y carentes de límites fijos. El tratadista Argentino ALTAMIRA dice que el llamado derecho de Policía es derecho que tiene su contenido en leyes especiales de Policía, que pertenecen a la esfera del derecho público.

El Derecho de Policía, se lo ejerce por el mando o por el uso de la fuerza, coloca al Gobierno en la condición de responsable frente a la representación política de la Nación.

CONCLUSIONES

En virtud, a este trabajo de investigación sobre el derecho Polícivo, respecto a la ocupación de hecho, vale la oportunidad para presentar las siguientes Conclusiones: a) Al hacerse un relato histórico, de las diferentes etapas por las cuales ha pasado el derecho policivo, lo mismo que las ocupaciones de hecho, indiscutiblemente no es mucho el adelanto Jurídico, que sobre esta materia se haya consignado, por lo que a través de la historia los temas materia de Policía que aunque registra gran importancia, se nota que no se le han dado como se merece procesalmente. b) Hay un hecho muy notorio, que es el que hace relación con la codificación en nuestro país, sobre normas policivas, y de las que tengo que decir: Que muy a pesar de que tenemos un Código Nacional de Policía, algo actualizado para todo el país, es bien cierto que este Código no relata como a veces tampoco profundiza sobre distintos temas, con lo cual pareciera que los mismos Códigos de Policía Departamentales, fueran de mayor importancia que el Nacional, aunque muy así de que estos Códigos Departamentales, registran hechos que no están establecidos por el otro, sería de mejor decir que el Código Nacional de Policía abarcara todos esos temas en un sentido ya más amplio y profundo.



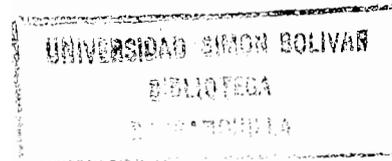
En cuanto a las ocupaciones de hecho, es de resaltar que el Legislador se ha quedado corto, en hacerle un seguimiento total y de mayor claridad a ese tema, porque me da la impresión de que solamente trataran de acoger a lo que rezan los decretos 992 de 1.930, así como la 200 de 1.936. y sus Decretos reglamentarios respectivamente.

Todos esos Decretos que hablan sobre las ocupaciones de hecho son de algún valor jurídico, pero que tuvieron un mayor realce en otras épocas y que para la actual si bien son de gran ayuda tampoco es que profundicen sobre el tema aludido.

Hace falta en Colombia, el afloramiento de más leyes o por lo menos de una ley actualizada, que en su contenido exprese un trámite completo y detallado sobre el estudio jurídico de las ocupaciones de hecho o perturbaciones a la posesión.

d) Que las ocupaciones de hecho en nuestro país, pueden limitarse gracias al ejercicio preventivo que presten las autoridades, en el sentido de hacer aplicar otras normas subsidiarias, las cuales sencillamente son la de hacer un llamado a la ciudadanía o amonestarlas para que cumplan con mantener la limpieza en sus predios o inmuebles.

Como también el de mantener los cercados para que así con estos factores elementales se logre contrarrestar en gran parte esas ocupaciones ilegítimas que atentan totalmente contra la convivencia y orden social.



Desde 1.905, sufrió el querellado por culpa de la 57 del mismo año , que rigurosamente a pesar de algunas reglamentaciones que se le hizo atacó , dándole pocas garantías de defensa a quien fuera demandado por tal hecho de ocupación.

Ya que esa misma ley , no registraba ni registra traslado de la queja para que se notificara el acusado, ni inspección judicial, sino que una vez puesta la queja se procedía al lanzamiento de la persona cosa esta que en realidad fue un factor negativo y de poco derecho.

Pero más tarde gracias a la inclusión de una norma del Código Nacional de Policía, que señala la práctica de una Inspección Judicial, para verificar los actos de ocupación, vino a darsele la oportunidad de poder defenderse oportunamente y para esto tuvo que esperar hasta 1970, fecha en la cual fué expedido este Código.

Por ultimo, así como en Colombia hay pocos tratadistas o tratados para consultar en materia de derecho policivo, igualmente en el derecho comparado se presenta la misma situación.

BIBLIOGRAFIA

ALTAMIRA GUILLERMO, Pedro. Policía y poder de Policía, Buenos Aires Editorial Abeledo- Perrot. 1.963.

BONILLA OLIVAR, Leonel, Derecho de Policía. Segunda Edic. 1.983.

CORONADO PINTO, Gustavo, Derecho de Policía Aplicado Segunda Edición 1.985.

CONTI PARRA, Augusto, Manual del Alcalde Editorial Temis . Bogotá D.E. 1.979.

CODIGO DEPARTAMENTAL DE POLICIA DEL MAGDALENA.

FRANCO DE FIGUEROA, Lilia. Manual de Procedimiento Policivo.

GOENAGA, Marina. Lecciones de Derecho de Policía, Editorial Temis.

ORTEGA TORRES Jorge. Código Nacional de Policía

ORTEGA TORRES, Jorge. Código Civil Colombiano Editorial Temis.

MEJIA MAYA, Ignacio. Régimen Municipal Segunda Edición 1.984.

MEJIA MAYA, Ignacio. Guía Administrativa 5a. Edición 1.982.

RAMIREZ GRONDA, Juan. Diccionario Jurídico. 5a. Edic. Buenos Aires

VALENCIA ZEA, Arturo. Derecho Civil Reales. Edit. Temis.