



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión:
03

Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 1 de 9

RESOLUCIÓN No. 14401 Del 23 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
CONTRA LA DECISION TOMADA EN AUDIENCIA PUBLICA DE FECHA 19 DE JULIO DE 2024
POR LA INSPECTORA CUARTA URBANA DE POLICIA DE CUCUTA**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES ESPECIALMENTE LAS
CONTENIDAS EN EL ARTICULO 315 DE NUESTRA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LA LEY 1801
DE 2016 Y**

CONSIDERANDO

1.1. ANTECEDENTES

Tomando en cuenta lo observado en el expediente, el siguiente es el trámite surtido hasta el momento en que se sustancia el presente acto:

• El día seis (6) de junio de 2024, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA - EIS CÚCUTA S.A E.S.P., radicó querella policial en contra de los señores LIBARDO NIÑO POVEDA, GLORIA INÉS HERNÁNDEZ Y NICANOR CALDERÓN CAVIEDES, a propósito de la perturbación presentada en algunos de los cubículos de los denominados "Almacenes Económicos", ubicados en la Calle 12 No. 5-64 y 5-66 de San José de Cúcuta., a través de la cual solicitó:

PRIMERO: DECLARAR que los señores LIBARDO ARTURO NIÑO POVEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.450.929; GLORIA INÉS HERNÁNDEZ PINZÓN, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.242.526; y NICANOR CALDERÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía 19.077.290, se encuentran PERTURBANDO LA POSESIÓN de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., con respecto del bien fiscal del cual es legítima propietaria, esto es, de aquél ubicado en la Calle 12 No. 5-64 y 5-86, Barrio El Centro, Almacenes Económicos.

SEGUNDO: IMPONER a la parte querellada la medida correctiva de RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE de que trata el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, sobre los cubículos 1,2, 20, 26,27,28,29 y 51, o lo que tuvieran bajo su poder, de los "Almacenes Económicos", ubicados en la Calle 12 No. 5-64 y 5-86, Barrio El Centro, de propiedad de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A. E.S.P.

- Tomando en cuenta la ubicación del inmueble, la misma fue repartida ante la INSPECCIÓN CUARTA URBANA DE POLICÍA, le fue asignada el radicado 24-193, y la citada inspección fijó fecha de audiencia pública para el día 17 de julio de 2024.
- El día 19 de julio de 2024, a partir de las 10: 00 am, se celebró, de forma presencial en las instalaciones de la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Cúcuta, audiencia pública de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016, "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana", de la cual participó tanto la INSPECCIÓN CUARTA URBANA DE POLICÍA, como los señores querellados, todos a través de sus respectivos apoderados judiciales.
- Tras oír la intervención de las partes, la señora inspectora manifestó que:



(...) teniendo en cuenta la querella, los argumentos, las pruebas aportadas y la competencia que le asigna la Ley 1801 del 2016, respecto a los comportamientos contrarios a la convivencia, y en el que aquí estamos tramitando, al de la posesión, tenencia y servidumbre los cuales están definidos en la misma Ley y en especial en el Artículo 77 el que se refiere a comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, Artículo 77. UNO Perturba (sic), alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente, como se observa en el escrito de la querella en el numeral 1.9. "Al día de hoy no sobreviene contrato de arrendamiento por escrito, pero entre la entidad y los suscritos ocupantes se ha venido establecido (sic) un canon a través de los años que es pagado periódicamente".

Así mismo los querellados portaron los respectivos recibos los cuales demuestran que están cancelando un canon de arrendamiento, entre otras pruebas acá aportadas se demuestra que lo mismo no están ocupando el inmueble ilegalmente. Por consiguiente y en vista de que hay un contrato de arrendamiento con LA EIS CÚCUTA, y los querellados se demuestra que el conflicto que existe entre las partes no se tipifica como un comportamiento contrario a la convivencia, ya que la Ley Civil y comercial lo contempla como a estos conflictos de conocimiento de la JUSTICIA ORDINARIA, por lo tanto, es improcedente tramitar esta querella por falta de competencia de las Inspecciones de Policía. Así mismo, se deja en libertad a las partes para que acudan a la JUSTICIA ORDINARIA.

- Tomando en cuenta la decisión desfavorable para la entidad, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado -EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación, el cual fue desfavorablemente resuelto en lo atinente a la reposición, y seguidamente trasladado ante el señor Alcalde Municipal de San José de Cúcuta, como superior jerárquico, con el fin de que se resuelva la apelación.
- Seguidamente, se tiene que el día 22 de julio de 2024, la Inspección Cuarta Urbana de Policía allegó el respectivo expediente, con el fin de que se surtiera el respectivo recurso de apelación.

1.2. Hechos probados

Tomando en cuenta las pruebas obrantes en el expediente, aportadas tanto por la parte querellante, como por la parte querellada, los siguientes se constituyen en hechos probados:

1.2.1. Que, como se desprende del respectivo Certificado de Existencia y Representación Legal, a través de Escritura Pública No. 1596 del 23 de mayo de 1997 de la Notaría Quinta de Cúcuta, se constituyó persona jurídica de naturaleza comercial denominada EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA "E.S.P.A.A.A." EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL MUNICIPAL.

1.2.2. Que, a través de Escritura Pública No. 4260 del 19 de diciembre de 2006 de la Notaría Tercera de Cúcuta, la entonces Empresa Industrial y Comercial Municipal, se transformó en Sociedad por Acciones, y se denominó EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA- EIS CÚCUTA S.A. E.S.P.

1.2.3. Que, el objeto social de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA- EIS CÚCUTA S.A. E.S.P. es la prestación de los servicios públicos esenciales de Acueducto y Alcantarillado en los perímetros urbanos y rurales de la jurisdicción del Municipio de San José de Cúcuta, y extraterritorialmente conforme al artículo 23 de la Ley 142 de 1994.

1.2.4. Que, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA- EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., ejecuta su objeto social a través del socio operador, conforme las condiciones establecidas en Contrato de Operación No. 030 de 2006.



1.2.5. Que, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA– EIS CÚCUTA S.A. E.S.P. es de naturaleza oficial, por cuanto, tal y como se desprende de sus estatutos, todos sus accionistas son entidades públicas.

1.2.6. Que, a través de escritura 72 del 26 de enero de 1962, suscrita ante la Notaría Primera del Circuito de Cúcuta, y con ocasión de facultad proferida por el Concejo Municipal de Cúcuta, a través de Acuerdo No. 13 del 28 de marzo de 1961, el Alcalde Municipal de San José de Cúcuta transfirió propiedad a la entonces Entidad Autónoma denominada EMPRESAS PÚBLICAS MUNICIPALES DE CÚCUTA, entre otros, del inmueble distinguido como:

8) El terreno y edificación donde funcionan los “Almacenes Económicos” situados en la calle 12 Nos. 5-64 a 5-86 el terreno con superficie total de 1.285 metros cuadrados y la edificación 500 metros cuadrados y la edificación 500 metros cuadrados, alinderado en general, así: Por el Norte, Palacio Municipal de Cúcuta; por el sur, calle 12 al medio, casa de Eduardo Barroso; por el oriente, Edificio de Tito Abbo Jr. & Hnos. y por el occidente, propiedades de los sucesores de Jorge Cristo, Augusto Gallardo, Rosa v. de Buenaver y sucesores de Jorge Fernández Monroy; adquiridos por el Municipio, según escritura No. 408 otorgada en la Notaría 2^a, de este Circuito en Diciembre 17 de 1.889 y registrada en Diciembre 26 de 1889, partida 6, folio 5, Libro respectivo; precio de este inmueble es de seiscientos noventa y seis mil pesos (\$696.000.00)

1.2.7. Que, según se observa, e incluso cuando la entidad continuó siendo propietaria del predio matriz, a través de Escrituras 934 del 19 de abril de 1972 y 2833 del 25 de octubre de 1972, las entonces EMPRESAS MUNICIPALES DE CÚCUTA vendieron una porción de terreno, a los señores LUIS EDUARDO ORTEGA ACERO Y A HUGO RAMÓN VILLAMIZAR PABÓN, respectivamente.

1.2.8. Que, el citado inmueble se encuentra identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 260-4658 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y con Código Predial 01-07-0104-0005-000.

1.2.9. Que, contrastando lo manifestado en escrito de querella, con lo alegado en audiencia por ambas partes, el inmueble se encuentra distribuido en una serie de cubículos, que se encuentran vacíos en su mayoría, pero en los que aún se encuentran tres (3) personas que ostentan la tenencia de nueve (9) de los cubículos, y en los que se desarrollan actividades comerciales, a saber:

	TENEDOR	CÉDULA	LOCALES
1	LIBARDO ARTURO NIÑO POVEDA	13.450.929	26,27,28,29 Y 51
2	GLORIA INÉS HERNÁNDEZ PINZÓN	37.242.526	1,2,3 Y 4
3	NICANOR CALDERÓN	19.077.290	20,74 Y 75

1.2.10. Que, si bien la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., en su escrito de querella, manifestó que a día de hoy no sobrevenía la existencia de contratos de arrendamiento por escrito, lo cierto es que sí reconoce la condición de arrendatarios de los querellados, al punto de manifestar que estos últimos han estado pagando un canon de arrendamiento a lo largo de los años.

1.2.11. Que, sin perjuicio de lo anterior, en audiencia pública celebrada el día 19 de julio de 2024, la señora GLORIA INÉS HERNÁNDEZ DE PINZÓN, presentó un documento titulado “CONTRATO DE ARRIENDO DEL LOCAL O PUESTO N° 1-2-3-4, suscrito con las entonces EMPRESAS MUNICIPALES DE CÚCUTA, el 15 de agosto de 1989, y en el cual se acordó el pago de un canon mensual por concepto de arrendamiento.



1.2.12. Que, en dicho contrato de arrendamiento, se logra leer la siguiente cláusula:

OCTAVA.- Además de los derechos que se reserva el ARRENDADOR, en las cláusulas anteriores, por incumplimiento del Contrato o cualesquiera de las obligaciones a cargo del ARRENDATARIO, se reserva igualmente, el derecho de dar por terminado unilateralmente este Contrato y exigir directamente la restitución del Local o puesto, o por vía Judicial si fuere el caso, para lo cual se fija como domicilio contractual la Ciudad de Cúcuta.

1.2.13. Que, el día 20 de septiembre de 2022, se realizó visita por parte de la ingeniera María Cristina Santaella y el ingeniero Fernando Lorenzo Ospina Barragán, como parte del equipo de Gestión inmobiliaria de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., al inmueble donde funcionan los llamados “Almacenes Económicos”, y como consecuencia de ello se realizó informe técnico en el cual se recomendó la evacuación urgente del inmueble, por cuanto representa un alto riesgo para cualquier persona que lo habite y/o transite.

1.2.14. Que, tomando en cuenta lo anterior, a través de una serie de oficios, acompañados del informe descrito en el hecho anterior, entregados el día 17 de febrero de 2023 al señor LIBARDO ARTURO NIÑO POVEDA, 22 de febrero de 2023 a la señora GLORIA INÉS HERNÁNDEZ DE PINZÓN, y del cual se notificara personalmente el señor NICANOR CALDERÓN, el día 13 de marzo de 2023, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., informó la terminación del arrendamiento sobreveniente, en un término no superior a seis (6) meses.

Según se puede leer en el escrito de querella, a través de los mencionados oficios se puso de presente a los ocupantes la necesidad de evitar una falla estructural en el inmueble, y se solicitó coordinar la entrega del inmueble con el equipo de Gestión Inmobiliaria de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS EIS CÚCUTA S.A. E.S.P.

1.2.15. Que, a través de oficio del 25 de julio de 2023, la Jefe Administrativa, Financiera y Comercial de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADOS EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., remitió solicitud de visita al inmueble objeto de la presente acción, al Departamento Administrativo de Planeación de San José de Cúcuta, así como a la Secretaría de Gestión del Riesgo y Desastre, con el fin de que fuese generado un informe técnico, y así “evitar una posible afectación mayor en el inmueble y por consiguiente en sus inquilinos”.

1.2.16. Que, como consecuencia de lo anterior, el día 22 de agosto de 2023 se realizó visita técnica por parte de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres de la Alcaldía de Cúcuta, la cual arrojó como resultado un informe técnico en el cual se consignó que la mayor parte de los locales se encuentran desocupados, y tan solo dos se encuentran ocupados con actividades comerciales, por parte de los señores GLORIA INÉS HERNÁNDEZ Y LIBARDO NIÑO, quienes manifestaron ser arrendatarios hace más de 50 años.

1.2.17. Que, al no obtener respuesta alguna por parte de los ocupantes, en el mes de diciembre de 2023 la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A. E.S.P. remitió oficio de insistencia a terminación de contrato y solicitud de restitución de inmueble, junto al cual se anexó informe técnico resultante de la visita llevada a cabo por parte de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres de la Alcaldía de Cúcuta, y se informó que se concedían cinco (5) días para realizar las acciones pertinentes en aras de preservar y mitigar el riesgo inminente.

1.2.18. Que, a día de hoy los señores LIBARDO NIÑO POVEDA, GLORIA INÉS HERNÁNDEZ Y NICANOR CALDERÓN CAVIEDES continúan ocupando el inmueble.

1.2.19. Que, según se logra leer en escrito de querella, la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., no puede acceder al inmueble de su propiedad, en la medida de que no posee llaves del mismo.



1.2.20. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA DECIDIR

En el caso sub-judice, una vez estudiado y analizado el acervo probatorio obrante en el plenario, entra el Despacho para decidir sobre el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la Dra. WENDY LORENA VELÁSQUEZ RODRÍGUEZ, apoderada de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A., contra lo decidido en Audiencia Pública, celebrada el día 19 de julio de 2024, en la Inspección Cuarta Urbana de Policía, en el marco de radicado 24-193.

Según se puede observar en el recurso de apelación, la recurrente argumenta que “contrario a lo manifestado por la Inspección de Policía, en el caso particular se configura una vía de hecho, consistente precisamente en esta ocupación irregular por parte de los señores querellados, de una serie de cubículos ubicados al interior del inmueble denominado “Almacenes Económicos”, ubicado en la Calle 12, No. 5-64 y 5-86, de propiedad de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., incluso cuando desde el mes de febrero del año 2023, se les viene solicitando la restitución de los cubículos, e incluso cuando es de su conocimiento que el inmueble en cuestión se encuentra en precarias condiciones estructurales”. Inicialmente, sea del caso manifestar que el trámite a surtirse en el caso particular, es aquél contemplado en la Ley 1801 de 2016, a saber:

ARTÍCULO 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

1. Iniciación de la acción. La acción de Policía puede iniciarse de oficio o a petición de la persona que tenga interés en la aplicación del régimen de Policía, contra el presunto infractor. Cuando la autoridad conozca en flagrancia del comportamiento contrario a la convivencia, podrá iniciar de inmediato la audiencia pública.
2. Citación. Las mencionadas autoridades, a los cinco (5) días siguientes de conocida la querella o el comportamiento contrario a la convivencia, en caso de que no hubiera sido posible iniciar la audiencia de manera inmediata, citará a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor, mediante comunicación escrita, correo certificado, medio electrónico, medio de comunicación del que disponga, o por el medio más expedito o idóneo, donde se señale dicho comportamiento.
3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:
 - a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;
 - b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;
 - c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;
 - d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.



4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación. Para la aplicación de medidas correctivas en asuntos relativos a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en el efecto suspensivo.

Los recursos solo procederán contra las decisiones definitivas de las autoridades de Policía.

5. Cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva. Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días.

PARÁGRAFO 1. Si el presunto infractor no se presenta a la audiencia sin comprobar la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor, la autoridad tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia y entrará a resolver de fondo, con base en las pruebas allegadas y los informes de las autoridades, salvo que la autoridad de Policía considere indispensable decretar la práctica de una prueba adicional.

PARÁGRAFO 2. Casos en que se requiere inspección al lugar. Cuando la autoridad de Policía inicia la actuación y decreta inspección al lugar, fijará fecha y hora para la práctica de la audiencia, y notificará al presunto infractor o perturbador de convivencia y al quejoso personalmente, y de no ser posible, mediante aviso que se fijará en la puerta de acceso del lugar de los hechos o parte visible de este, con antelación no menor a veinticuatro (24) horas, de la fecha y hora de la diligencia. Para la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos, con un servidor público técnico especializado cuando ello fuere necesario y los hechos no sean notorios y evidentes; durante la diligencia oirá a las partes máximo por quince (15) minutos cada una y recibirá y practicará las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento de los hechos.

El informe técnico especializado se rendirá dentro de la diligencia de inspección ocular. Excepcionalmente y a juicio del inspector de Policía, podrá suspenderse la diligencia hasta por un término no mayor de tres (3) días con el objeto de que el servidor público rinda el informe técnico. La autoridad de Policía proferirá la decisión dentro de la misma diligencia de inspección, o si ella hubiere sido suspendida, a la terminación del plazo de suspensión.

PARÁGRAFO 3. Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

PARÁGRAFO 4. El numeral 4 del presente artículo no procederá en los procedimientos de única instancia.

PARÁGRAFO 5. El recurso de apelación se resolverá de plano, en los términos establecidos en el presente artículo.

Ahora, en el entendido de que el inmueble objeto de este proceso es un bien fiscal, tenemos que:

"Los bienes fiscales o patrimoniales son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas (...)"

Los bienes fiscales:



Los bienes del Estado son de uso público o fiscales. El artículo 674 del Código Civil, establece que son bienes de uso público aquellos cuyo “uso” pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de las calles, plazas, puentes y caminos; se llaman bienes de la unión de uso público o bienes públicos del territorio. Lo anterior, en contraposición con los denominados bienes fiscales cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes.

Al respecto, el Consejo de Estado explica que:

(...) los bines fiscales o patrimoniales son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. Los mismos a su vez pueden subdividir en bienes fiscales propiamente dichos y bienes fiscales adjudicables o baldíos; estos últimos corresponden a los predios de la Nación que pueden ser adjudicados a las personas que reúnan las condiciones y requisitos establecidos en la legislación.

Así pues, tratándose de los bienes fiscales, el Estado:

1. Los posee y administra como un particular, de tal manera que, son fuente de ingresos y se someten a reglas especiales para su administración.
2. Pertenece a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza y están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o a la prestación de los servicios públicos.
3. Son objeto de toda clase de actos jurídicos y respecto de estos las entidades tienen tanto derechos reales como personales.
4. Se trata de bienes que son enajenables, embargables e imprescriptibles.

Acerca de los bienes fiscales señala el Consejo de Estado lo siguiente:

Los bienes fiscales o patrimoniales, son aquellos que pertenecen a sujetos de derecho público de cualquier naturaleza u orden y que, por lo general, están destinados al cumplimiento de las funciones públicas o servicios públicos, tales como los terrenos, edificios, fincas, granjas, equipos, enseres, acciones, rentas y bienes del presupuesto, etc., es decir, afectos al desarrollo de su misión y utilizados para sus actividades, o pueden constituir una reserva patrimonial para fines de utilidad común. Su dominio corresponde a la República, pero su uso no pertenece generalmente a los habitantes, de manera que el Estado los posee y los administra en forma similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad.

En Colombia todos los bienes públicos, cualquiera sea su categoría (de uso público o fiscales), son ajenos al derecho que disciplina la propiedad o dominio probado de las personas particular naturales o jurídicas y comparten las características de ser inembargables, imprescriptibles e inalienables.

Inalienable (que no se puede enajenar, es decir, transmitir) Imprescriptible (no se extingue por el transcurso del tiempo) Irrenunciable (no se puede renunciar a él) Inembargable (los productos de estos derechos sí los son)”.

Dentro de este contexto legal, se hace necesario advertir que es indispensable para una entidad pública, como la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., la recuperación y gestión de los bienes fiscales de su propiedad, los cuales, de ninguna manera, pueden estar en cabeza de un particular.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 8 de 9

Dicho esto, se tiene que en el marco del proceso polílico que nos ocupa, a través de Certificado de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta correspondiente a Matrícula No. 260-4658, se encuentra probada la propiedad que, desde el 26 de enero de 1962, ostenta la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., entonces denominadas EMPRESAS MUNICIPALES DE CÚCUTA, sobre el inmueble ubicado en la Calle 12 No. 5-64 5-86, identificado como "LOS ECONÓMICOS".

Ahora, según se puede observar probado en el expediente, sobre el inmueble objeto de la presente querella polílica, pesan dos (2) informes técnicos, uno del 22 de septiembre de 2022, realizado por los ingenieros Fernando Lorenzo Ospino Barragán y María Cristina Santaella, en el cual se realizó la sugerencia de "(...) evacuación de manera urgente del personal (dos) que actualmente tienen locales en dicho predio, por posible riesgo a las vidas, pertenencias y enseres. Motivada esta recomendación por el mal estado en que se encuentra la estructura de soporte y cubierta en general, de hecho, recordemos que ya fallaron una columna y una viga".

Y un segundo informe realizado por la Secretaría de Gestión del Riesgo de Desastres de la Alcaldía de Cúcuta, el también da cuenta de una serie de patologías que hacen inviable la permanencia en él.

De igual forma, se observa que en el trámite que nos ocupa obran sendos requerimientos realizados a los querellados, a través de los cuales se informó, con un término de seis (6) meses de antelación, la terminación de los contratos de arrendamiento y la restitución de los inmuebles, sin que a día de hoy se haya obtenido lo pretendido.

En virtud de lo anterior, es claro que, con base en las pruebas obrantes en el plenario, que los argumentos esgrimidos por la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO - EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., tienen toda la vocación de prosperar, en la medida de que lo que se busca es proteger un inmueble fiscal.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR, en todas sus partes, la decisión tomada por la Dra. LUZ OMAIRA CARVAJAL PAIPA, Inspectoría Cuarta Urbana de Policía de Cúcuta, en audiencia celebrada el día 19 de julio de 2024, en el marco de querella polílica 24-193, partiendo de lo expuesto considerativa de este proveído.

SEGUNDO: DECLARAR que los señores LIBARDO ARTURO NIÑO POVEDA, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.450.929; GLORIA INÉS HERNÁNDEZ PINZÓN, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.242.526; y NICANOR CALDERÓN, identificado con Cédula de Ciudadanía 19.077.290, se encuentran PERTURBANDO LA POSESIÓN de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A. E.S.P., con respecto del bien fiscal del cual es legítima propietaria, esto es, de aquél ubicado en la Calle 12 No. 5-64 y 5-86, Barrio El Centro, Almacenes Económicos.

TERCERO: IMPONER a la parte querellada la medida correctiva de RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE de que trata el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, sobre los cubículos 1,2,3,4,20,26,27,28,29,51,74 y 75, y/o los que tuvieran bajo su poder, de los "Almacenes Económicos", ubicados en la Calle 12 No. 5-64 y 5-86, Barrio El Centro, de propiedad de la EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA – EIS CÚCUTA S.A. E.S.P.



**ALCALDÍA
DE SAN JOSÉ DE
CÚCUTA**

Proceso Direccionamiento y Planeación
Estratégica

Código: DPE-FO-58

Subproceso Coordinación Institucional

Versión: 03 Fecha:
7/4/2025

Formato Resoluciones

Página 9 de 9

CUARTO: Proceder con la notificación personal de la presente decisión a la **EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE CÚCUTA - EIS CÚCUTA S.A E.S.P.**, y a los señores **LIBARDO NIÑO POVEDA, GLORIA INÉS HERNÁNDEZ Y NICANOR CALDERÓN CAVIEDES**, y a sus señores apoderados.

QUINTO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno.

SEXTO: Una vez notificada esta decisión, remitir las presentes diligencias a la Inspección Cuarta Urbana de Policía de Cúcuta, para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA
Alcalde Municipal de San José de Cúcuta

2025-10-03-10

Proyectó: María Eugenia Mejía Carrascal Asesora Externa

Revisó y aprobó: Misael Alexander Zambrano Galvis Jefe Oficina de Gestión Jurídica