



# Artículos

## El conflicto de la afectación a espacio público:

privatización de lo público <sup>o</sup> expropiación de lo privado

*Gleison Pineda Castro*  
Ángeles de Paz

### Resumen

El artículo aborda el concepto de espacio público precisando cuáles son los mecanismos legales a través de los cuales es posible afectar la propiedad privada a espacio público, la naturaleza de su función social y los aspectos a tener en cuenta para una adecuada protección de este espacio como derecho colectivo. En un segundo momento, analiza la relación que establece el espacio público con el concepto de suelo protegido y específicamente con la protección de rondas hidráulicas y zonas de manejo y preservación ambiental así como la problemática social que presentan las ocupaciones o intervenciones de esas zonas y las eventuales acciones que desde lo público pueden adelantarse para brindar soluciones a esta problemática.

### Palabras clave:

Espacio público, rondas hidráulicas, suelo protegido, infracción urbanística, bienes de uso público.



## Abstract

This essay develops the concept of public space specifying the legal mechanisms to transform private property to public space the nature of its social function and aspects taking in account to protect properly of this space as collective right. On the other hand, it analyzes the relationship between public space with the concept of protected area, particularly with protection of water rounds and environmental preservation management zones. Also it develops the occupations or interventions of those zones, and the possible actions which have to be performed to solve this problem issue.

## Keywords:

public space, water rounds, protected area, urban infraction, public property

## Introducción

Este artículo aborda una problemática social que se viene presentando en el país debido, primero, a la apropiación u ocupación del espacio público, lo cual viene de la mano con una situación jurídica que aún no ha sido bien comprendida por muchos urbanistas e, incluso, por muchos juristas; segundo, por la conversión de la propiedad privada en espacio público por disposición de las normas urbanísticas. Asimismo, en un tercer momento, se hará una referencia a los mecanismos que pueden utilizarse para responder a la problemática de ocupación indebida del espacio y generar su protección.

Variados han sido los debates que se generaron alrededor del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, adoptado mediante Decreto Distrital 364 de 2013 y ya suspendido por los jueces. En mi criterio

son muchas las ventajas que tiene, pese a algunos desaciertos que no pueden negarse; en todo caso, las discusiones están abiertas.

En materia de espacio público, en el referido POT hay una simple línea que genera especial atención y que constituye un ejemplo del tipo de respuesta que las autoridades municipales tratan de dar a problemáticas como la que aquí vamos a desarrollar; la reflexión está guiada por los principios que orientan el Plan Maestro de Espacio Público, art. 13 del POT cuando señala, para este caso en particular: “9. *Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua privatizadas*”.

¿Cómo así que se puede privatizar el espacio público? Es la gran pregunta que puede surgir a primera

---

1. Abogado de la Universidad Nacional de Colombia, con especialización en Derecho Público de la misma institución y Maestría en Derecho Administrativo de la Universidad del Rosario. Ha trabajado en consultorías e investigaciones en temas de urbanismo, control urbanístico y espacio público, vinculado a organizaciones como el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional de Colombia y en asesorías para la recuperación de predios con instituciones como Metrovivienda. Ha trabajado como profesor de la “Cátedra Control Urbanístico” de la Especialización en Derecho de Policía y del Diplomado en Urbanismo y Espacio Público de la Escuela de Estudios Superiores de la Policía Nacional y, por último, como Consejero de Justicia de Bogotá. Actualmente se desempeña como gerente de Ángeles de Paz, empresa de asesoría y consultoría jurídica que tiene entre sus servicios este tipo de asuntos, ofreciendo incluso orientación jurídica gratuita a comunidades en situación de vulnerabilidad ([www.angelesdepaz.com](http://www.angelesdepaz.com)). [gleisonpineda@angelesdepaz.com](mailto:gleisonpineda@angelesdepaz.com)



vista. Quienes conocen el tema a profundidad, seguramente ya sabrán a qué me voy a referir.

La proposición normativa citada viene como anillo al dedo para introducir estas líneas, en las cuales se mostrará precisamente cuál es la problemática jurídica y social presente detrás de esta norma. Se aprovechará la oportunidad para precisar el alcance y contenido del concepto de espacio público así como las aristas que deben tenerse en cuenta cuando se busca la protección de este espacio constituido como propiedad privada.

Ahora, aunque ciertamente este artículo no tiene la pretensión de solucionar el problema planteado, al final se expondrán algunas alternativas que pueden revisarse con el fin de hacer más efectiva la defensa del espacio público como derecho colectivo, en cuya protección tenemos interés todos los ciudadanos.

**I. La problemática jurídica:** conversión de la propiedad privada en espacio público por disposición de la norma urbanística.

Si vamos a hablar de derechos y de propiedad, lo primero que debemos revisar es qué nos dice sobre la materia la Constitución Política. El espacio público es clasificado como un derecho colectivo y regulado en el artículo 82, de la siguiente manera:

Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. Las entidades públicas participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística y regularán la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano en defensa del interés común. [el subrayado es del autor]

El artículo citado constituye el fundamento constitucional de tres derechos colectivos, los cuales son: el derecho al adecuado ordenamiento urbanístico de la ciudad, el derecho a la participación en la plusvalía y el derecho al espacio público.

En relación con el derecho al espacio público, la norma establece el ámbito de protección constitucional pero no da una definición completa del concepto, salvo su principal característica, esto es, que debe estar "*destinado al uso común*" y la asignación de competencia para su creación al establecer que son las entidades públicas las responsables de regular el urbanismo (entiéndase municipios o distritos, de acuerdo con el desarrollo legal que trae la Ley 388 de 1997).

La definición del concepto de espacio público podemos encontrarla en una norma anterior a la Constitución Política Colombiana, esto es, en la Ley 9 de 1989, en cuyo artículo 5 se precisa que: el concepto de espacio público se predica de los bienes inmuebles; que la categoría de espacio público pueden recaer tanto sobre los bienes de propiedad pública como sobre los bienes de propiedad privada; que aquello que define su naturaleza es la vocación de **satisfacer necesidades urbanas colectivas** las cuales trascienden los intereses individuales, y que tal vocación puede surgir por la naturaleza misma del inmueble o por la destinación que le asigna la norma urbanística.

¿Que la propiedad privada puede convertirse en espacio público? Sí. ¿Es esto una expropiación? No. Cuando la propiedad privada se convierte en espacio público no pierde los atributos de propiedad privada. Veamos.

La propiedad privada es clasificada dentro de los derechos sociales, económicos y culturales (por conexidad en algunos eventos se le ha catalogado como derecho fundamental), y regulada en el artículo 58 de la Constitución

Se garantizan la propiedad privada (...) cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social



que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica...

El concepto clásico de propiedad comprende tres atributos, esto es, uso (*usus*), goce o disfrute (*fructus*) y disposición (*abusus*). Hoy este concepto ha evolucionado, de manera que nuestra Constitución Política (como muchas otras legislaciones del mundo) consagra en la propiedad un nuevo elemento de suma importancia: la propiedad hoy **es** una función social.

La función social de la propiedad, como elemento estructural del derecho, implica que toda propiedad debe ser usada de manera que aporte algún bienestar a la sociedad. Así, una casa que se encuentra desocupada, en principio no estaría cumpliendo con la función social de la propiedad. Esto por ejemplo podría hacernos concluir que si un inmueble, de estos ubicados en el Centro de Bogotá que llevan años abandonados (o uno de los llamados predios de engorde), sin ningún aprovechamiento, llegare a ser ocupado arbitrariamente, al no estar cumpliendo con su función social, no debería ser objeto de protección por parte de las autoridades judiciales o de policía (aspecto debatible, por supuesto).

Sin embargo, si el inmueble es arrendado a una familia que requiere de vivienda, entraría a garantizarles el derecho de habitación y a cumplir, por lo tanto, con la función social. Asimismo, un inmueble en el que funciona un restaurante estaría cumpliendo con la función social de garantizar el derecho al trabajo a quienes laboran en él, el mínimo vital a las familias de los empleados, alimentos a los vecinos, etc. Las fincas de uso agropecuario, por ejemplo, contribuirían a la provisión de alimentos a la población, además de constituir un instrumento para la garantía del derecho al trabajo y al mínimo vital, etc.

Como se indicó inicialmente, las autoridades municipales tienen la competencia de regular la utilización del suelo, pudiendo establecer que algunos elementos

arquitectónicos o naturales de determinados inmuebles se destinen a satisfacer necesidades urbanas colectivas: aspecto que comprendería la **asignación legal o incorporación de un componente de función social**, en un nivel pleno o satisfactorio.

Ahora, nótese que tratándose de bienes públicos, de acuerdo con el referido artículo 5 de la Ley 9 de 1989, *el conjunto de este tipo de inmuebles puede recibir la categoría de espacio público*, caso en el cual, de acuerdo con el artículo 674 del Código Civil, se les denomina "bienes de uso público".

Pero, tratándose de bienes privados, solo una parte de este tipo de inmuebles podría ser afectado urbanísticamente a espacio público, esto es, *los elementos arquitectónicos o naturales del predio o inmueble*, destinados por la norma urbanística a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

La diferencia antes resaltada es muy importante, porque cuando se trata de propiedad pública es natural que todo el conjunto del inmueble se destine a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, lo cual es propio de un bien de uso público; en tanto que frente a la propiedad privada, lo lógico es que la afectación (la satisfacción de necesidades urbanas colectivas) pueda recaer sobre algunos elementos arquitectónicos o naturales del predio, dejando el resto del inmueble libre de afectación, para satisfacción del derecho exclusivo del propietario.

De conformidad con lo anterior, en relación con la parte del inmueble no afectada a espacio público se seguiría predicando la existencia plena de los atributos de **uso, goce y disposición**. En tanto que respecto de los elementos (arquitectónicos o naturales) afectados a espacio público, los atributos de **uso y goce** se verían limitados por el cumplimiento de la función social, en la medida en que estos atributos estarían enfocados a la satisfacción de las referidas necesidades urbanas colectivas.



Ahora, ¿qué ocurre en aquellos eventos en que la totalidad del predio requiere ser afectado por razones de utilidad pública?

En la tesis de maestría del mismo autor de este artículo, titulada *El poder del derecho urbanístico en la asignación de contenidos a los cuatro atributos de la propiedad privada* (2009), se profundizó sobre los impactos que este tema tiene en materia del conflicto entre el derecho de propiedad y las reglamentaciones urbanísticas.

Problemática que es abordada bajo la siguiente proposición: “Si antes la estructura de la propiedad estaba integrada por 3 atributos, actualmente se compone de 4 atributos, a saber: uso, goce, disposición y función social. Los tres primeros atributos corresponden al módulo privado (orientado a la satisfacción del interés individual) y el último corresponde al módulo comunitario y solidario del derecho (orientado a la satisfacción del interés solidario o relaciones sociales de equidad)”. p. 67

El típico ejemplo de esta clase de afectaciones han sido los antejardines. Señala el art. 5 del Decreto 1504 de 1998 que el antejardín hace parte de los elementos arquitectónicos que integran el espacio público, en los términos antes indicados. No obstante, la Ley 9 de 1989 y el Decreto antes referido, también incluyen en este tipo de categoría otros elementos arquitectónicos de los inmuebles privados (o públicos), como son: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, cerramientos, etc., siempre que en sus Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y demás normas urbanísticas del municipio, así lo dispongan.

El mismo Decreto contempla también que en este concepto pueden entrar elementos naturales como: áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas (cerros, montañas, colinas, volcanes y nevados); áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico (ríos, quebradas, arroyos, mares, ciénagas, lagos, pantanos, humeda-

les, cuencas, etc.) y, áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico (parques naturales, áreas de reserva natural y santuarios de fauna y flora).

En el marco de lo referido para la generación de espacio público constituido por elementos naturales de los predios, puede verse que dentro de la competencia de expedición de los POT, a los municipios y distritos se les otorga la posibilidad de crear suelo protegido, de manera que pueden generar “áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico” (art. 12, num. 2.2 de la Ley 388 de 1997. También véase art. 30).

En esta categoría, para el caso de Bogotá encontramos ejemplos como la conocida Reserva Forestal de Cerros Orientales, el Parque Entrenubes, los Cerros La Conejera y De Torca, etc., además de muchos humedales (Córdoba, El Burro, El Salitre, Jaboque, Tibabuyes, Techo, etc.).

Retomando los conceptos antes revisados, las referidas áreas objeto de protección para la satisfacción de necesidades urbanas colectivas constituyen espacio público. Si se trata de propiedad privada esta estará afectada a espacio público y, si se trata de propiedad pública, adquirirá la naturaleza de bien de uso público.

Ahora bien, cuando se trata de bienes privados afectados a espacio público, para fortalecer los procesos de protección y si el Estado, por política pública, decide adquirirlos (por expropiación, enajenación voluntaria o la figura que se determine), los inmuebles adoptan la naturaleza de bien de uso público.

En la misma dirección conceptúa el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente (adoptado mediante Decreto



Ley 2811 de 1974), cuando en su artículo 83 señala la naturaleza jurídica de las zonas contiguas a los cuerpos de agua, comúnmente denominadas “**rondas hidráulicas**” al disponer que:

salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: (...) d) Una faja paralela a línea de mareas máximas o la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho” [el subrayado es del autor].

Lo anterior implica que toda ronda hidráulica, por ministerio de la ley, es suelo protegido, afectado a la satisfacción de necesidades colectivas, el cual se enmarca en el concepto de espacio público y es propiedad del Estado (*salvo derechos adquiridos por particulares*)<sup>2</sup> y, en consecuencia, su naturaleza responde al concepto de bien de uso público.

En el marco antes señalado, para proteger los cuerpos de agua o los humedales, los POT pueden disponer la protección de las áreas aledañas a este tipo zonas, aún más allá de las referidas “rondas hidráulicas”, de manera que se conforman áreas extendidas de contención, que evitan el impacto de las ciudades o del desarrollo urbano sobre las riquezas naturales a proteger.

A estas zonas de protección extendidas se les ha llamado zonas de manejo y protección (o preservación) ambiental. Esta denominación para Bogotá se adoptó con el Acuerdo Distrital 6 de 1990 (se mantuvo en el POT de 2000 y ahora con el Decreto Distrital 364 de 2013), y a nivel nacional, con el Decreto 1504 de 1998.

Hasta aquí hemos visto cuál es el contexto de la discusión jurídica para la creación de espacio público constituido por rondas, de acuerdo con la proposición jurídica del POT.

Respecto de las problemáticas que se presentan a nivel jurídico en situaciones relacionadas con el contexto revisado, debe señalarse que estas se originan en la falta de claridad tanto de los conceptos ya analizados como de los mecanismos de afectación y sus condiciones.

Así, cuando se habla de propiedad privada afectada a espacio público es necesario verificar: cuál es la norma que le asigna la destinación a satisfacer necesidades urbanas colectivas, desde cuándo adquiere oponibilidad la norma, con qué condiciones se hace oponible, que delimitación tendrá el área afectada, cuáles usos se pueden desarrollar en la zona afectada y cuáles estarían prohibidos (o restringidos o condicionados), si existe algún tipo de edificabilidad permitida y en qué condiciones, etc.

De la mano de lo anterior, una problemática que se presenta en materia específica de protección de las rondas hidráulicas y las zonas de manejo y preservación ambiental es su acotamiento. Para ejercer el control policivo con miras a garantizar la conservación del bien jurídico protegido, es preciso tener claro hasta dónde va la ronda hidráulica (bien de uso público) y dónde comienza y termina la zona de manejo y preservación ambiental (bien privado afectado a espacio público).

Esa delimitación o acotamiento determina la naturaleza del suelo y, por tanto, el nivel de protección así como las eventuales consecuencias jurídicas a que se hace acreedor quien vulnera el bien jurídico protegido, como se verá más adelante.

**II. La problemática social:** privatización del espacio público constituido como suelo protegido y vulneración del bien jurídico protegido mediante la indebida intervención, construcción, ocupación o destinación a usos distintos de los previstos en la norma.

2. Sobre el alcance de este concepto (el de derechos adquiridos por particulares) surge otra discusión; cuyo abordaje espero presentarles en otro artículo.



Somos una sociedad donde la cultura de respeto a las reglas de convivencia y de protección de lo público es prácticamente inexistente: no se nos enseñaron valores de esta índole. Por el contrario, socialmente hemos crecido en una lucha de supervivencia en la que prima la denominada malicia indígena; donde el valor está dado por el aprovechamiento de las oportunidades de sacar partido a toda circunstancia.

Los ejemplos de política pública tendientes a cambiar esta situación han sido pocos. El ex alcalde de Bogotá, Antanas Mockus, durante sus dos Gobiernos 1995-1998 y 2001-2003, fue pionero en el concepto de cultura ciudadana en Colombia: pero el camino recorrido no ha sido suficiente ni adecuadamente continuado en la esfera de lo público.

Es así como los bogotanos — ejemplo de lo que se vive en todo el país— hemos visto cómo importantes constructoras obtienen licencias de construcción para desarrollar grandes proyectos en Cerros Orientales, de la misma forma que hemos visto familias de bajos recursos que han poblado humedales enteros, rondas de ríos, parques naturales, zonas de alto riesgo, etc.

Procesos que por supuesto son urbanísticamente irregulares, por cuanto se trata de suelos protegidos sobre los cuales no pueden recaer actuaciones urbanísticas.

Ahora, no se debe desconocer que detrás de esto nos encontramos con un problema social aún más complejo. Muchas familias de desplazados han llegado a la ciudad en busca de un lugar donde refugiarse. Ante los costos de la vivienda en la ciudad, algunos urbanizadores piratas ofrecen suelo a bajo precio en lugares como humedales o rondas de río, lo cual puede parecer como la gran oportunidad para el inocente ignorante que cree comprar propiedades legales en las que puede construir sin ningún problema.

De otra parte, muchos de estos predios cuentan realmente con titulación y tradición legal al tratarse de predios privados, como se ha dicho. Pero dada la

restricción generada por las normas urbanísticas que declaran la protección del suelo no puede construirse en ellos de forma legal, pues al prohibirse el desarrollo urbano no es posible la obtención de licencias de construcción.

Ahora bien, al no existir políticas públicas de adquisición de estos predios, los mismos pueden ser objeto de tradición hasta que alguien se atreva a construirlos, aun cuando ello implique la vulneración de la norma urbana.

En otros casos, si bien no se ejecutan procesos de construcción, sí se generan otro tipo de acciones como los aprovechamientos económicos inherentes a la propiedad privada a través de la implantación de usos como parqueaderos, canchas de tejo, porquerizas, ganadería, etc. Inclusive, tratándose de bienes de uso público, también es común la ocupación de tales espacios.

Así, en conclusión, hemos visto aquí la problemática de la “privatización” a la cual se refiere la norma que ha inspirado este artículo: las rondas de los cuerpos de agua que constituyen espacio público, al ser objeto de las acciones antes referidas han perdido su destinación al uso común o, dicho de otra manera, han dejado de cumplir su misión de satisfacer necesidades urbanas colectivas.

Por lo tanto, la gran problemática se concreta en que con una norma se afecta a espacio público la propiedad privada, y de otra parte, con acciones materiales que transgreden esa norma, se vulnera la noción de lo público, privatizando en lo material, lo que en lo formal ha adquirido la naturaleza de espacio público. Dicho de otra manera, retrotrayendo las cosas al estado original, en una especie de resistencia civil no intencionada; una reacción de la propiedad privada que elimina la función social como componente estructural de su contenido.

La redacción de normas como la que discutimos busca precisamente generar un contexto normativo general,



con base en el cual se puedan aterrizar posibles soluciones para recuperar estas zonas de espacio público creadas para la protección de los cuerpos de agua.

Con estas ideas concluimos la exposición de la problemática planteada y la explicación de las razones por las cuales surgen normas como la contenida en el suspendido POT de Bogotá.

En el siguiente apartado se expondrán algunas ideas que pueden llegar a constituirse como mecanismos de protección de ese tipo de zonas de espacio público.

### III. Acciones que se pueden adelantar para **“recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua privatizadas”**.

Son muchas las acciones que pueden plantearse como solución: unas de índole política y otras de índole jurídica.

Las acciones jurídicas son propias de un estado de corrección, en tanto que las acciones políticas responden a un estado ideal de prevención, aunque estas pueden adoptarse también en circunstancias en que ya se ha vulnerado el bien jurídico protegido.

Dentro de las acciones políticas, una primera acción que generaría gran impacto es el trabajo dirigido a mejorar la cultura ciudadana frente al cuidado y respeto del espacio público, la preservación de nuestros cuerpos de agua y del suelo protegido así como el conocimiento de los requisitos y condiciones para el desarrollo de actuaciones urbanísticas (parcelación, urbanización o construcción).

Una segunda acción podría ser la adquisición de este tipo de predios. Al respecto es importante reconocer que si bien existe un conflicto fuerte entre el derecho de propiedad y las regulaciones urbanísticas (conflicto sobre el cual media la función social como componente estructural de la propiedad privada, en los términos inicialmente planteados), lo cierto es que en este tipo de circunstancias, bien podría estar violán-

dose el derecho de propiedad (caso en el cual, con mayor razón, se justifica la adquisición).

Lo anterior en situaciones en que las opciones de uso que se dejan al predio no son compatibles con el ejercicio natural de la propiedad privada, pues eliminan la posibilidad de explotación económica. Veamos algunos ejemplos diferenciadores:

- Si la norma urbana convierte en suelo protegido el 10% de un predio, eliminando cualquier posibilidad de explotación económica del mismo, pero deja libre de tal afectación el resto del inmueble, tal situación puede enmarcarse naturalmente como un contenido propio de la función social de la propiedad.
- Si la norma urbana afecta todo el predio pero permite cierto tipo de usos sobre los cuales se puede generar explotación económica, tal situación puede enmarcarse naturalmente como un contenido propio de la función social de la propiedad.
- Aunque en este caso debemos recordar que en el numeral primero de este artículo se resaltaba que tratándose de propiedad privada, la afectación a espacio público solo podía recaer sobre una parte del inmueble, no sobre la totalidad del mismo. La vulneración a ese precepto tiene unas consecuencias jurídicas que deben ser revisadas al momento de adoptar este tipo de decisiones (¿se evaluó esto en el caso de Cerros Orientales, por ejemplo?).
- Pero si la norma urbana además de afectar todo el predio, el tipo de usos a desarrollar no son compatibles con explotación económica alguna, se estaría vulnerando el derecho de propiedad.

En todo caso, en cualquiera de las circunstancias antes descritas, la expropiación o adquisición de los predios por parte del Estado (al precio que corresponde al tipo de uso), resulta siempre una medida efectiva para la protección del bien jurídico que se quiere garantizar.





La adquisición de este suelo privado afectado a espacio público puede convertirse en el desarrollo de corredores ecológicos con estructuras de alta calidad paisajística y equipamientos que ofrezcan a la ciudad ventajas y ganancias en muchos frentes.

Ahora, las acciones jurídicas que pueden adelantarse dependerán siempre de las circunstancias de vulneración que se presenten.

- Así, si se trata de propiedad privada afectada a espacio público que ha sido intervenida o construida, habría que acudir a la imposición de sanciones urbanísticas por infracciones de acuerdo con los artículos 2 (numerales 1 o 2) y 4 de la Ley 810 de 2003.
- Si se trata de propiedad privada afectada a espacio público que ha sido destinada a usos diferentes a los contemplados en la norma urbana, habría que acudir a la imposición de sanciones urbanísticas de acuerdo con el artículo 2 (numeral 4) de la Ley 810 de 2003 o a la Ley 232 de 1995 (si

el uso corresponde a establecimiento de comercio abierto al público).

- Si se trata de bienes de uso público ocupados, intervenidos o construidos, habría que acudir a la restitución de espacio público, con base en el artículo 132 del Código Nacional de Policía o a los artículos 2 (numeral 2) y 4 de la Ley 810 de 2003.

Sobre el alcance de la aplicación de los mecanismos antes descritos se pueden consultar los precedentes del Consejo de Justicia de Bogotá, máxima corporación de justicia policiva del Distrito, la cual, al conocer en segunda instancia sobre estos asuntos, ha realizado importantes desarrollos interpretativos y orientadores en materia de control urbanístico.

En materia del control policivo para el tratamiento de las problemáticas antes descritas, son muchas las discusiones que han surgido y en las cuales hay materia para continuar estudiando e investigando a nivel académico. Incluso, las normas referidas requieren modificaciones para hacer más efectivo el control y más claro su alcance.

## Conclusiones

Como se ha mostrado, alrededor del derecho colectivo al espacio público son muchas las discusiones y los problemas presentes.

El interés por la organización de las ciudades ha motivado el surgimiento de una nueva disciplina, el urbanismo. Las condiciones que se han presentado para abrir paso a la garantía de intereses comunes en pro de una convivencia armoniosa en nuestras urbes, han ido generando trastoques al clásico derecho de propiedad.

Lo cierto es que constitucionalmente se ha elevado a derecho humano de carácter colectivo el disfrute de un adecuado espacio público. No obstante su garantía se ha visto amenazada por las acciones propias de una

cultura colombiana que no ha interiorizado el respeto a lo público. Pero aún más grave, la protección del derecho se ve truncada por la omisión de la autoridad pública que aún no tiene claro el marco conceptual o naturaleza jurídica de los bienes jurídicos a proteger.

Se requieren políticas públicas claras y contundentes que pongan freno al abuso y propendan por la restitución de lo público.

Estos son aspectos que bien merecen la atención de académicos, urbanistas, juristas, sociólogos, etc., quienes en equipo deben continuar su estudio para profundizar sobre estas situaciones y para proponer nuevos mecanismos de respuesta o el perfeccionamiento de los actuales.



Este ha sido simplemente un pequeño ejercicio de presentación de la problemática con ánimo de inspirar a quienes estén buscando un interesante campo de trabajo.

## Referencias

- Acuerdo Distrital 6 del 8 de mayo de 1990, por el cual se adopta el Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito Especial de Bogotá. Bogotá, Colombia.
- Código Civil, Sancionado el 26 de mayo de 1873. Colombia.
- Código Nacional de Policía, adoptado mediante Decreto 1355 de 1970. Colombia.
- Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, adoptado mediante Decreto Ley 2811 de 1974. Colombia.
- Constitución Política Colombiana adoptada en 1991. Colombia.
- Decreto 1504 del 4 de agosto de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Colombia.
- Decreto Distrital 364 del 26 de agosto de 2013, por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Bogotá, Colombia.
- Ley 232 del 26 de diciembre de 1995, por medio de la cual se dictan normas para el funcionamiento de los establecimientos comerciales. Colombia.
- Ley 388 del 18 de julio de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991.
- Ley 810 del 130 de julio de 2003, por la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas. Colombia.
- Ley 9 del 11 de enero de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Colombia.
- Pineda Castro, G. (2009). *El poder del derecho urbanístico en la asignación de contenidos a los cuatro atributos de la propiedad privada*. Bogotá: Universidad del Rosario, Tesis de maestría, Recuperado de <http://repository.urosario.edu.co/bitstream/handle/10336/1537/17417223.pdf?sequence=7&isAllowed=y>