



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DEL INTERIOR		No. Consecutivo IPR01 29-04-2019
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58 / 2100.58.8	

GOBERNAR
ES HACER

**MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, ALCALDIA
SECRETARÍA DEL INTERIOR
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL CORREGIMIENTO No. 1**

CONSTANCIA SECRETARIAL: Pasa al despacho querella interpuesta por la señora **OLGA LUCIA SUAREZ VARON**, contra el señor **LUIS FRANCISCO TAMI LEAL** por presunta perturbación a la posesión y/o tenencia del inmueble denominado el NOGAL I LOTE 220, Vereda Vijagual zona rural del municipio de Bucaramanga.

AUTO

QUERELLA: COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES.

CONDUCTA: 1. PERTURBAR, ALTERAR O INTERRUMPIR LA POSESIÓN O MERA TENENCIA DE UN BIEN INMUEBLE OCUPÁNDOLO ILEGALMENTE

QUERELLANTE: OLGA LUCIA SUAREZ VARON

QUERELLADO: LUIS FRANCISCO TAMI LEAL

Bucaramanga, Veinticuatro (24) de febrero de 2023

La Inspectora de Policía Rural del corregimiento 1 del Municipio de Bucaramanga posesionada a través de diligencia de posesión No. 310 del 2 de diciembre de 2022 y mediante oficio 2-SSI-202301-00000069 del 10 de enero de 2023, se designada como inspectora de policía rural del Corregimiento 1, en el ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 206 de la Ley 801 de 2016, y demás normas concordantes,

El pasado 29 de abril de 2019 ingresa al despacho solicitud de **QUEJA CIVIL DE POLICIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN** siendo la conducta la del artículo 77 de la ley 1801 del 2016, que establece: "1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente*, presentada por la señora **OLGA LUCIA SUAREZ VARON** contra el señor **LUIS FRANCISCO TAMI LEAL** por la presunta perturbación a la posesión en el predio ubicado en el NOGAL I LOTE 220, Vereda Vijagual zona rural del municipio de Bucaramanga.

HECHOS

OLGA LUCIA SUARE VARON, un contrato de compra venta de un lote ubicado en el NOGAL I LOTE 220, Vereda Vijagual zona rural del municipio de Bucaramanga, con el señor LUIS FRANCISCO TAMI, dado que el referido lote fue y se han dado como parte de pago CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$ 5.000. 000.00).

Este lote ya se encontraba reubicado por parte del INVISBU, es por ello que no se puede vender, ni construir en él y el señor Luis Tami volvió a vender este lote a otras personas y les autorizo construir, por lo tanto, solicito que este señor devuelva el dinero dado y no siga estafando gente.

Procede el despacho a realizar la evaluación de requisitos mínimos para dar trámite a la misma donde se resalta que la ley 1801 del 2016, no establece el procedimiento a seguir en la evaluación de querellas, por ello es deber de este despacho dar aplicación a las normas que regulen casos análogos con observancia de los principios constitucionales y los generales del derecho procesal y en cumplimiento de lo establecido del artículo 238 de la ley 1801, se procede a realizar la regulación con el procedimiento establecido en el Código General de Proceso ley 1564 del 2012, en cumplimiento a lo previsto en el artículo 1 que indica: "Artículo 1°. Objeto. Este código regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios. Se aplica, además, a todos los asuntos de cualquier jurisdicción o especialidad y a las actuaciones de particulares y autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales, en cuanto no estén regulados expresamente en otras leyes".

Así las cosas, una vez realizado el estudio Jurídico para determinar la procedencia o no de la querella impetrada, se observa que el escrito de querella no cumple con los requisitos señalados por el artículo 77 de la ley 1801 de 2016, para lograr su trámite, veamos:

"ARTÍCULO 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

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

En el presente caso, no existe una perturbación a la posesión, si no existe más bien, un negocio jurídico incumplido, el cual, por ausencia de pago, por sí sólo no corresponde a una perturbación de la posesión.

Ante el incumplimiento del negocio jurídico de compraventa de posesión o de bien inmueble en posesión, no se da el hecho perturbatorio a la posesión. Por lo anterior, debe acudir a la jurisdicción ordinaria para que sea un juez quien determine la existencia de un incumplimiento de un negocio jurídico.

Entonces, por no tener competencia para conocer de incumplimiento a contratos suscritos entre particulares, y por no ser una perturbación a la posesión, se debe declarar el rechazo de la presente querella, ya que es competencia de la jurisdicción ordinaria.



DEPENDENCIA: SECRETARÍA DEL INTERIOR		No. Consecutivo IPR01 29-04-2019
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/Subserie: PROCESOS / Procesos Verbales Abreviados Código Serie/Subserie (TRD) 2100.58 / 2100.58.8	

GOBERNAR
ES HACER

Es entonces un presupuesto procesal por parte del activo dentro del escrito de la querella, el demostrar ser poseedor¹ o tenedor del bien inmueble, es decir tener la tenencia material del bien inmueble y demostrar el momento en el que esta fue arrebatada; que al momento en el que el despacho verifique los hechos narrados en la querella se evidencie la posesión y la tenencia material y real del bien inmueble por parte del querellado.

El despacho puede amparar la posesión o tenencia a quien ha demostrado ser poseedor o mero tenedor material y real del bien inmueble, adicional a ello debe demostrar que se está perturbando, alterando o interrumpiendo el ejercicio de la posesión.

Por las razones anteriormente expuestas y acorde al artículo 90 del Código General del Proceso, este despacho RECHAZA la presente querella,

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR por falta de competencia la querella interpuesta por la señora **OLGA LUCIA SUAREZ VARON** contra el señor **LUIS FRANCISCO TAMI LEAL**, por presunta perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE con forme a lo establecido por la ley.

TERCERO: Contra las presentes diligencias proceden los recursos de Ley.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


GINA LILIANA CIFUENTES MOSQUERA
Inspectora de Policía Rural
Corregimiento 1 de Bucaramanga

Elaboró: Abogada Yury Sandoval - CPS 

ALCALDIA DE BUCARAMANGA
INSPECCION DE POLICIA RURAL
CORREGIMIENTO 1

El presente auto, se notifica a las partes en anotación hecha en el cuadro de ESTADOS No__ de ____ FIJADO en un lugar visible de la inspección de Policía Rural, adscrita a la secretaría del interior hoy a las 7:00 am.

Bucaramanga, __/__/__.

¹ Art. 762 Ley 57 de 1887: 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.