



ALCALDÍA DE
BUCARAMANGA

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR		No. Consecutivo 2-SISI-202404-00020689
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: DERECHOS DE PETICIÓN / Código Serie/Subserie (TRD) 2000.27 /	

Bucaramanga, 10 de abril de 2024

Señor
GENARO PINTO PINTO
casa 3a manzana 17
Bonanza Campestre
Bucaramanga - Sder

Asunto: Notificación por aviso, artículo 69 ley 1437 de 2011
Fecha del aviso: **10 de abril de 2024**
Proceso policivo Radicado: **0003-2019**
Partes: Querellante; **LUIS HELI QUINCENO VILLADA**
Querellado: **DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ Y GENARO PINTO PINTO**
Resolución a notificar en el presente aviso: **R-SDIM 1120 del 30 octubre de 2023**
Autoridad que la expide: **Secretario del Interior de Bucaramanga.**
Término de la Publicación del aviso: **05 días hábiles contados desde el día 10 de abril al 16 de abril de 2024.**

Cordial saludo.

De conformidad con lo indicado en el artículo 69 de la ley 1437 de 2011, por intermedio del presente aviso, me permito notificarlo del contenido de la resolución R-SDIM 1120 del 30 octubre de 2023, expedida por este despacho, y *"Por el cual se decide el recurso de apelación interpuesto contra la decisión dictada en resolución N° 001-2019 del 26 de febrero de 2019 por la inspección de policía rural corregimiento uno de Bucaramanga expediente N° 00003-2019"* dentro del proceso policivo radicado 0003-2019

Contra la mentada resolución objeto de notificación no procede recurso alguno.

Se advierte que la presente notificación, se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro o desfijación del aviso, ello es el día 18 de abril de 2024.


GILDARDO RAYO-RINCÓN
Secretario del Interior
Alcaldía de Bucaramanga

Proyectó: Jair Alveiro Ramirez Castro –Profesional Universitario Oficina de Segunda Instancia. *JL*
Revisó: Cesar Augusto Ramirez Ariza-Asesor Jurídico //

Anexos copia integra de la Resolución R-SDIM 1120 del 30 octubre de 2023

www.bucaramanga.gov.co

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I - Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777 - Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SDIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

Bucaramanga, lunes treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

RESOLUCIÓN No R-SDIM 1120-2023

Por la cual se decide el recurso de apelación interpuesto en contra de la decisión dictada en Resolución N° 001 – 2019 del 26 de febrero de 2016 por la Inspección de policía Rural Corregimiento Uno de Bucaramanga, Expediente N° 00003-2019.

EL SECRETARIO DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas mediante Decreto Municipal No 066 de 2018 y teniendo en cuenta:

I. OBJETO A DECIDIR

Procede el despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto y sustentado por el señor LUIS HELI QUICENO VILLADA querellante dentro del presente asunto, contra la decisión dictada en audiencia pública, Resolución N° 001 – 2019 del 26 de febrero de 2016 por la Inspección de policía Rural Corregimiento Uno de Bucaramanga, que negó el amparo a la posesión.

II. ANTECEDENTES PROCESALES

1. Escrito de querrela presentado el 15 de enero de 2019 por el señor LUIS HELI QUICENO VILLADA, en calidad de poseedor de buena fe de la Finca La Bonanza, lugar de proyecto de Loteo Bonanza Campestre reconocido como Asentamiento Humano en el Corregimiento N° 1 de Bucaramanga según Acuerdo 002 del 13 de febrero de 2013. Interpone acción civil policiva en contra de DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO, con fundamento en lo siguiente:

- Señala que él y el señor PABLO PRÍNCIPE ROJAS adquirieron el primer 50 % de la Finca Bonanza mediante promesa de compraventa suscrita con el señor CARLOS JULIO BLANCO PEÑA el 30 de septiembre de 2009 y el 23 de agosto de 2010 le compra el otro 50% al señor PRÍNCIPE.
- Enuncia que el 25 de agosto de 2010 suscribió contratos de compraventa con el señor MARDOQUEO RODRÍGUEZ en razón a la venta de 2 lotes identificados como

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

local 2 y 3 del proyecto loteo Bonanza Campestre, quien incumplió el acuerdo de pago por lo que acudió a jurisdicción civil, correspondiendo la demanda del local 2 al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bucaramanga, radicado 20120029600 y la del local 3 al Juzgado Diecinueve Civil Municipal de Bucaramanga con mismo radicado, decretándose medidas cautelares en ambos procesos.

- Denuncia que en razón a los precitados procesos MARDOQUEO RODRÍGUEZ acude al señor PABLO PRÍNCIPE ROJAS, quien firmó promesas de compraventa como testigo y amigo, quien, además, el 19 de junio de 2014 vendió los lotes a DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO.
- Da a conocer que se comunicó en el año 2014 y 2015 con DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO quienes le manifestaron que habían cancelado la totalidad del dinero por los lotes a PABLO PRÍNCIPE ROJAS, por lo que les indica que los lotes no le pertenecían a PRÍNCIPE y que el Lote Bonanza no se encontraba saneado.
- Enuncia que el 11 de enero de 2019, DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO estaban construyendo los lotes, por lo que se traslada al lugar observando que un lote ya tenía cimiento y columnas y en el otro estaban explanando.
- Finaliza pidiendo se dé cumplimiento a la normatividad relacionada con perturbación a la sana posesión, se ordene el sellamiento de obra construcción hasta que se aclare la situación jurídica de DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO.

Anexa como pruebas:

- Promesa de compraventa de fecha 29 de septiembre de 2009 suscrita con el señor CARLOS JULIO BLANCO PEÑA propietario de la Finca Bonanza.
- Promesa de Compraventa de fecha 23 de agosto de 2010 suscrita entre LUIS HELI QUICENO VILLADA y PABLO PRÍNCIPE CÁCERES ROJAS.
- Acuerdo municipal 002 del 13 de febrero de 2013.
- Promesas de compraventa de fecha 25 de agosto de 2010 suscritas por MARDOQUEO RODRÍGUEZ PRADA y LUIS HELI QUICENO VILLADA.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

- Mandamientos de pago y medidas cautelares emitidas por los Juzgados respectivos donde quedaron las demandas ejecutivas por incumplimiento contractual del señor MARDOQUEO RODRÍGUEZ PRADA.
- Promesas de compraventa de fecha 19 de junio de 2014 con paz y salvo donde el señor PRÍNCIPE CÁCERES ROJAS vende a DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO.
- CD con fotos y video como prueba de la ocupación ilegal.
- Pide se practique inspección ocular.

2. El 21 de enero de 2019 se citó a audiencia pública al señor LUIS HELI QUICENO VILLADA.

3. Acta de audiencia pública realizada el 30 de enero de 2019 por la Inspección de Policía Rural Corregimiento Uno de Bucaramanga, a la que asistieron parte querellante y partes querelladas DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO, en la que se dio a conocer el contenido de la querrela a las partes querelladas y luego se le toma declaración, en las que se lee:

- **LUIS HELI QUICENO VILLADA** quien inicia aseverando ser el poseedor del 100% de la Finca Bonanza, la que señala se compró y canceló al señor CARLOS JULIO BLANCO, esposa e hijos.

Refiere que los lotes que están en pleito que fueron vendidos a MARDOQUEO en el año 2010, que como no canceló en su totalidad hacen parte del Proyecto Bonanza Campestre,

Dice no tener relación con el negocio que PABLO CÁCERES celebró con DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO y por tanto no reconoce la transacción. Que no es cierto lo citado en la cláusula tercera del contrato suscrito por los querellados respecto que le vendió al señor príncipe.

- **GENARO PINTO PINTO:** expresa que el querellante no tiene por qué demandar cuando no celebraron negocio alguno, que debe entenderse con quien le vendió los lotes.

Acto seguido la hija del señor Genaro hace lectura de una declaración del citado señor plasmándose al respecto que:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

- Adquirió de buena fe la propiedad de los lotes 2 y 3 de Bonanza Campestre por carta de venta suscrita por PRÍNCIPE CÁCERES ROJAS, el 19 de junio de 2014, fecha desde la cual ha ejercido posesión sobre los predios de modo pacífico, manteniendo los lotes limpios, haciendo explanación y nivelación.
- Señala como testigos de lo precitado a ALIX CADENA VILLARREAL representante de la Junta de Acción Comunal de Bonanza Campestre, quien certifica que él es propietario de los lotes desde la fecha mencionada; así como, los señores ALFREDO JAIMES ARIAS quien puede dar fe de su posesión puesto que en el año 2015 le pidió autorización para dejar escombros de la obra de su predio en sus lotes 2 y 3.
- Que prueba de la posesión son la carta de venta autenticada y registros fotográficos que muestran el avance en arreglos de los lotes desde el año 2014.
- Dice que el señor LUIS HELI QUICENO VILLADA conocía desde casi cinco años que adquirió los predios y solo aparece a amenazar, cuando procedió a hacer cerramiento y muro de contención, viga de amarre y columnas.
- Enfatiza que el señor LUIS HELI QUICENO y PRÍNCIPE CÁCERES ROJAS eran socios en la venta de los lotes, que entre ellos cursan diversos procesos judiciales en los cuales el señor PRÍNCIPE demanda a LUIS HELI, por lo que expresa el señor LUIS HELI está tomando retaliaciones en su contra.
- Arguye que el señor LUIS HELI debe aportar la escritura para demostrar que es el propietario de los lotes.
- Expresa que el señor LUIS HELI es vecino del barrio y que conocía desde hace 5 años los actos posesorios que ejercía en el predio y por tal razón pide ser de aplicación a lo contemplado en el artículo 80 del código de policía por encontrarse caducada la acción.
- Argumenta que el señor LUIS HELI entregó una certificación de vecindad a su hija DIANA MARÍA PINTO el 02 de mayo de 2015, la cual adjunta como prueba de que conocía las compraventas.
- **DIANA MARÍA PINTO:** dice que el señor LUIS HELI tuvo conocimiento de la compra que se le hizo a PABLO desde el momento en que adquirieron los predios.
- Declara que es la propietaria y tiene carta de venta del lote 4.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

INTERROGATORIO SURTIDO POR EL INSPECTOR A LAS PARTES:

- El inspector le indaga sobre la venta del lote y el estado del mismo, respondiendo la señora **DIANA** que le fue vendido el Lote N° 4 el cual se encuentra construido desde febrero de 2018.

- Le pregunta al señor **GENARO** qué lotes le pertenecen y si están construidos o se encuentra en obra, tiempo y forma en que ha ejercido la posesión; a lo que responde lotes 2 y 3 son de su propiedad, que se encuentra en obra; que dado que no tenía recursos para construir y por eso lo ha hecho de a poco, ha explanado, limpiado. Seguido se le pregunta si el señor **HELI** en algún momento tuvo cercados los lotes y responde que no.

- Se le pregunta al señor **HELI** la forma en que ha ejercido la posesión de los lotes 2 y 3, a lo que responde que el hecho de tener la totalidad de la finca "cancelada a sus propietarios" lo hace poseedor de buena fe de toda la finca en donde se desarrolló el proyecto, la venta de los lotes que se les entregó a cada uno de los compradores, el ejercer la entrega material de los lotes antes de ser construidos lo hace poseedor, refiere la compra que hizo de los lotes 2 y 3 de la manzana al señor Mardoqueo Rodríguez y que nunca terminó de cancelar porque hay demandas.

Se le pide que describa si tenía cercados o protegidos de alguna manera los locales o lotes 2 y 3 de la manzana 16, respondiendo que estaban definidos plenamente en el plano del proyecto, que le era complicado proceder al cerramiento de todos los lotes al desarrollarse el proyecto Bonanza campestre en dos hectáreas. Se le indaga por qué en el año 2014 conoció la compra y solo se opone hasta el momento; respondiendo que para esa época se desempeñaba como coordinador del proyecto y le indicó a la señora **DIANA** que no tenía que ver con la transacción que había efectuado con **PRÍNCIPE** y que este debía demostrar la posesión.

Se le pregunta de la forma en que él identifica que los lotes perturbados son los 2 y 3 si en la promesa de compraventa suscritas por **PRÍNCIPE CÁCERES**, no se identifican; a lo que responde que como coordinador del proyecto cuenta además de las promesas de compraventa con los planos general del proyecto que identifican sin duda alguna los lotes 2 y 3 de la manzana 16; seguido indica que solo actuó en contra de los querellados hasta el 15 de enero de 2019 por que antes no había ninguna construcción y no podía acudir a la jurisdicción policiva civil ni penal; señala que la falta de indicación de los predios en las promesas de compraventa es indicio de que no se sabe qué fue los que **PABLO** les vendió, que lo único cierto es que son los lotes que él vendió a **MARDOQUEO RODRÍGUEZ**.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

- **PABLO PRÍNCIPE CÁCERES ROJAS:** señala que el hecho de que el señor HELI le haya entregado materialmente el predio en el año 2012 al señor MARDOQUEO, contrario a lo que él dice, no lo certifica como poseedor pues al hacer la entrega material pierde la posesión; que el señor HELI hizo una suma de posesiones en la promesa de compraventa al señor MARDOQUEO y para que HELI pudiera restituir la posesión debía hacerlo a través de un proceso ordinario solicitando la resolución del contrato y posteriormente uno reivindicatorio.

Dice que cuando él le vendió a HELI, este no pagó la totalidad del predio, por ello se interpusieron dos procesos con medidas cautelares a los predios en mención y de mayor extensión.

Dice que la querrela es extemporánea por cuanto el señor HELI conocía de venta desde el año 2014.

- **ALFREDO JAIMES:** Declara que conoce a la familia Pinto desde el año 2014 cuando compró su predio, que cuando inició a construir acordó con el señor PINTO botar los escombros en el lote 2 y 3. Dice que no había visto al señor que se opone a que la familia Pinto construya. Afirma que le consta que la familia Pinto son los que han cuidado, explanado y limpiado los lotes 2 y 3.

-**MARÍA EUGENIA PINTO:** señala que en el año 2018 se contrató una retroexcavadora para excavar en los lotes 2, 3 y 4 y que antes de ellos sus hermanos limpiaban, podaban y aplanaban el terreno. Dice que en las fotos aportadas se ve el estado de los lotes en el año 2014 y 2019.

LUIS HELI solicitó se tomarán declaraciones a los señores LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ, HERNANDO ABRIL SAAVEDRA y YESAID LEÓN LEÓN. Seguido hace unas aclaraciones.

Pruebas documentales:

- Declaración del señor GENARO PINTO PINTO.
- Certificación de la señora ALIX CADENA VILLARREAL presidenta de la Junta de acción Comunal del Asentamiento Humano Rural Bonanza Campestre, donde hace constar que el señor GENARO PINTO PINTO es propietario de dos lotes de terreno adquirido el 19 de junio de 2014, haciendo parte del proyecto urbanístico desde hace aproximadamente 5 años.
- Resolución N° 086 del 16 de junio de 2018.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

- Certificado de vecindad suscrito por el señor LUIS HELI QUICENO VILLADA, donde hace constar que la señora DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ, tenía residencia permanente en el ASENTAMIENTO HUMANO BONANZA CAMPESTRE vivienda ubicada en la casa 3 A, Manzana 17 Bonanza Campestre.
- Fichas técnicas de consulta de procesos de la Rama Judicial.
- Fotos.

4. Acta de diligencia de inspección ocular del 07 de febrero de 2019, en la Vereda Bonanza Campestre a los predios identificados por los querellantes como lotes – locales 2 y 3 Manzana 16, en el que estaban presentes el señor HELI y GENARO en la que se plasma:

- Se evidencia una obra, no se encuentran trabajadores, hay un muro o pared en ladrillo y una puerta de acceso.
- En el interior se observa arena y ladrillos, vigas levantadas, piedra y escombros.

Se toma testimonio a:

- **ALIX CADENA:** quien entrega entre otros, un documento donde consta que desde el año 2015 es presidenta de la Asociación de vivienda ASOVIBONANZA y certificado que demuestra que hace parte del proyecto desde el año 2010.

Dice que la señora DIANA y GENARO siempre han cuidado y protegido sus predios desde que los adquirieron y que hicieron la promesa de compraventa en el año 2014.

- **YESID LEÓN:** refiere que trabajó en el año 2009, que por 18 meses laboró en el alcantarillado y filtros, dice que el único dueño es el señor HELI QUICENO por ser quien les pagó. Expone que él lo acompaña a abrir sus lotes.

Se le pregunta si ha visto algún documento que acredite al señor HELI como propietario, respondiendo que no, pero que le consta que el Señor Carlos Blanco fue el que hizo negocio con HELI.

Se le pregunta si le consta o sabe si el señor HELI tenía los lotes 2 y 3 Manzana 16 cercados, protegidos o cuidados de alguna manera; respondiendo que no, que solo le consta que eran usados para descargar el material.



Alcaldía de
Bucaramanga

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

GOBERNAR
ES HACER

5. Acta de audiencia pública llevada a cabo el 15 de febrero de 2019 en la Inspección de Policía Rural Corregimiento Uno de Bucaramanga, en la que se surten las siguientes acutaciones:

a. Recepción de testimonios así:

- **HERNANDO LUIS SAAVEDRA:** Declara que llevaba viviendo 9 años en Bonanza Campestre, que sabe que el señor HELI QUICENO fue el único que compró la finca al señor Carlos y la loteó, instaló servicios y siempre ha estado al frente de la urbanización. Que el señor HELI QUICENO le hizo la carta de venta autenticada y paz y salvo; que escritura no la ha hecho por cuanto no se ha desenglobado el lote.

Se le pregunta si conoce algún papel que acredite al señor HELI como propietario, señalando que tiene unos recibos para pagar impuestos y un recibo a nombre del señor Carlos Blanco para pagar.

Se le pregunta el motivo por el cual el señor HELI no ha tramitado las escrituras a las personas que compraron, señala que es porque no han cancelado la totalidad de los lotes.

- **LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ:** declara que trabajó por cuatro años desde el año 2011 con HELI, como jefe de personal y quien les pagaba era él. Dice que durante ese tiempo era HELI quien, hacía la entrega de los lotes, que no conoció ningún socio.

Se le pregunta si tenía conocimiento de que los lotes estuvieran cercados, contestando que lo cuidaba y le pagaba a para que estuviera pendiente pero no había cerca.

b. Se deja constancia de que el señor LUIS QUICENO VILLADA hace entrega de un escrito de 8 folios donde pide se declare la tacha en el testimonio de la señora MARÍA EUGENIA PINTO GUTIÉRREZ, del señor GENARO PINTO y del señor PABLO PRÍNCIPE CÁCERES.

C. Se les advierte a los querellados que no pueden adelantar obras en los lotes 2 y 3 manzana 16 Bonanza Campestre.

6. Resolución N° 001 – 2019 del 26 de febrero de 2016 emitido por la Inspección de policía Rural Corregimiento Uno, en la que niega el amparo policivo, en la misma audiencia sustentó recurso de reposición y en subsidio de apelación.

7. Auto avocando conocimiento por la secretaria del Interior.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

III. DECISIÓN IMPUGNADA

El inconformismo suscita en la decisión dictada en Resolución N° 001 – 2019 del 26 de febrero de 2016 por la Inspección de policía Rural Corregimiento Uno, en la que niega el amparo policivo al señor LUIS HELI QUICENO, con fundamento en lo siguiente:

- Una vez se pronuncia sobre los planteamientos expuestos por el señor HELI QUICENO en escrito presentado en la audiencia del 15 de febrero de 2019, expone que leída la prueba y analizados los testimonios en conjunto y teniendo en cuenta lo visto en diligencia de inspección ocular si bien el señor HELI QUICENO en el año 2010 hace promesa de compraventa esta no se ha perfeccionado, dado que no presentó escrituras públicas ni certificado de libertad y tradición por lo que señala no tiene la propiedad.
- Cuestiona que no haya iniciado proceso alguno para aclarar la supuesta perturbación que reclama el querellante, efectuada por los señores GENARO PINTO y DIANA MARÍA PINTO quienes celebraron promesa de compraventa con el señor PABLO CÁCERES el día 19 de junio de 2014, según pruebas. Así mismo, que solo haya iniciado el proceso policivo cuando empezaron la obras en el predio alegando una perturbación que, dice, no es nueva puesto que los predios han estado bajo custodia de los querellados desde el 19 de junio de 2014; argumentando que desde el mismo momento en que el señor LUIS HELI QUICENO conoció de la promesa de venta esto es, 2014, debió iniciar las acciones y no esperar hasta el 2019.
- Alude que no se probaron los actos de posesión del señor HELI sobre los predios 2 y 3 de la manzana 16 de Bonanza Campestre, que si bien el señor tiene contrato de compraventa sobre toda la finca Bonanza eso no lo hace poseedor.
- Finaliza, señalando que por lo señalado no concede el amparo policivo por perturbación a la posesión por superar el término fijado en el artículo 80 de la ley 1801 de 2016 aunado a que los temas de las promesas de compraventa que ostenta los querellados donde se menciona el nombre del querellante LUIS HELI QUICENO deben ser analizadas y decididas por un juez.

IV. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN.

En audiencia pública del 26 de febrero de 2016 el señor LUIS HELI QUICENO VILLADA interpone recurso contra la decisión que le negó el amparo policivo, en la misma audiencia sustentó recurso de reposición, con fundamento en lo siguiente:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

- Dice que la presidenta de la Junta de Acción Comunal no es autoridad competente para certificar la propiedad de ningún lote en Bonanza Campestre, al no ser comprada ni urbanizada la finca bonanza por la junta de acción comunal.
- Alega que en declaración rendida por la señora ALIX el 07/02/2019 no se dice que los querellados hagan el mantenimiento de los lotes, sino la comunidad.
- Alude que la explanación que reclaman por maquinaria se hizo sobre el lote 4 de la manzana 16, pues como se evidencia en los videos aportados los querellados la hacen con pica, pala y barra.

Refiere que el señor MARDOQUEO RODRIGUEZ no cumplió con los pagos de la promesa de compraventa, no construyó e los lotes y "al cabo de los tres años perdió la posesión y esta es retomada por el promitente vendedor".

Insiste en que la explanación y limpieza de los predios no define la posesión, "solo con la construcción de las mismas obras" (sic).

- Finaliza pidiendo la demolición de lo construido en los lotes locales 2 y 3 de la manzana 16 del asentamiento bonanza campestre.

V. DECISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

En la audiencia pública del 26 de febrero de 2016 el Inspector resuelve el recurso de reposición y confirma la decisión, por lo siguiente:

- Señala que la presidenta de la Junta de Acción Comunal de Bonanza campestre basada en los documentos que le presentan puede y es competente para expedir certificados de vecindad como lo hizo la señora ALIX CADENA en el caso del señor GENARO PINTO, lo que no implica que ella esté otorgando propiedad o determinándola, pues ello solo se puede hacer con el cumplimiento de requisitos exigidos en la ley.
- Precisa la decisión que en el acta de la visita ocular obra el testimonio de la señora ALIX CADENA en donde precisa que el cuidado de la finca en su totalidad lo hacen entre todos los miembros de la comunidad y en lo concerniente a los lotes 2 y 3 en conflicto, dijo que desde que los adquirieron la limpieza y cuidado lo han hecho los señores DIANA PINTO y GENARO PINTO, Con base en este análisis, el fallador de primera instancia determina que la señora ALIX CADENA reconoce y hace señalamientos a DIANA y GERARDO PINTO.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

- Expresa que el señor HELI QUICENO arguye que el señor MARDOQUEO perdió la posesión de los lotes 2 y 3 a los 3 años, pero no aporta prueba ni decisión judicial que acredite su dicho, ni donde conste que se le adjudicó a él.
- Explica que la ley 1801 de 2016 no señala específicamente qué es la posesión, ni cómo se ejerce, sólo determina los comportamientos contrarios en el artículo 77, luego el código no señala que cuidar, y limpiar o explanar un lote no sea posesión y no señala como requisito que acredite la posesión la construcción de obras, por lo que tampoco la recurrente sería poseedora pues no había construido en los lotes 2 y 3. Enfatiza que conforme a lo expuesto, cuidar y limpiar un lote, así como estar atentos a lo que pasara en los mismos, son actos de posesión los cuales han ejercido los querellados y que siempre fueron conocidos por el querellante; entonces, es por ello que no concede el amparo policivo.

VI. CONSIDERACIONES

1. COMPETENCIA.

Debe iniciar señalando este despacho que la competencia para resolver la segunda instancia por ser de aquellos asuntos tramitados por el procedimiento verbal abreviado, consistente en multa impuesta por Inspector de Policía, la otorga la ley 1801 de 2016 conforme a lo anotado en artículo 205 numeral 8 en concordancia con el numeral 4 del artículo 223 y el Decreto N° 210 del 30 de diciembre de 2021 artículo 32.

2. NORMAS APLICABLES

LEY 1801 DE 2016.

Cabe señalar que en la ley 1801 de 2016 contempla que la función de policía radica en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia.

A su vez, el artículo 20 dicta que la actividad *policía es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las*

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SDIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.

Y es con el objeto de preservar esa convivencia que la norma despliega una serie de medidas correctivas-entendidas éstas como acciones- en su artículo 173, para que las autoridades de policía la impongan a toda persona que incurra en comportamientos que contraríen o incumplan los deberes específicos de la convivencia con el objeto de disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer.

Luego, la imposición de las medidas correctivas corresponderá dependiendo la circunstancia al personal de la Policía Nacional¹ o a los Inspectores de policía², debiendo ceñirse a los procedimientos dispuestos por la norma según la competencia, siendo estos, el verbal inmediato y el verbal abreviado.

- DE LA POSESIÓN.

El artículo 76 de la ley 1801 de 2016, remite al código civil para definir la posesión, mera tenencia y servidumbre, es así que el artículo 762, en cuanto a la posesión enseña, *es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y 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.* A su vez, el artículo 981, contempla las formas de probar la posesión del suelo, siendo estas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión, además, se podrá acreditar con la prueba del pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental³.

Seguido el artículo 77 define como comportamientos contrarios a la posesión y *mera tenencia de bienes inmuebles* de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios público; los siguientes:

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

...

¹ Artículo 210 ley 1801 de 2016

² Artículo 206 Ley 1801 de 2016

³ Ley 1183 de 2008

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

Y establece una serie de medida correctivas en su parágrafo para quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, para el caso que nos ocupa sería:

COMPORTAMIENTOS

Numeral 1

MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

Restitución y protección de bienes inmuebles.

A su vez el **ARTÍCULO 80. *Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre.*** El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

PARÁGRAFO. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.

En relación con el citado artículo la sala de revisión de la corte constitucional en **Sentencia T-438/21, explico:**

*“Sobre este último punto, resulta importante destacar que cuando se consagra que el amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres es una “medida de carácter precario y provisional”, no cambia la naturaleza y dinámica de este procedimiento establecido en el anterior Código de Policía. Basta ubicar el Título en el que se encuentra el artículo que así lo dispone y analizar la finalidad de la Ley 1801 de 2016, para comprender que **el Legislador quiso que la autoridad de policía, no definiera quién es el titular de los derechos reales en controversia, sino que resolviera el litigio frente a la tenencia pacífica de un bien, motivo por el cual las partes implicadas deben acudir a la justicia ordinaria.** Así, el art. 80 citado no suprime el carácter definitivo de la decisión que se profiere en el proceso policivo, solo destaca el objeto de lo que se protege: el statu quo de la situación de las personas frente a sus bienes y no el derecho de propiedad.*

La expresión “el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar” recalca el objetivo pretendido por este juicio policivo de recuperar el statu quo y finiquitar una perturbación ilegal.



Alcaldía de
Bucaramanga

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-Sdim 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

GOBERNAR
ES HACER

Con todo, ha de destacarse que, desde la normatividad anterior, en esta clase de procesos la "provisionalidad" de las medidas ha estado latente, por cuanto estos trámites no definían derechos de propiedad ni otorgaba reparaciones económicas, sino que la protección se dirigía a la tenencia o posesión legítima del inmueble. Así, al impregnarle el anotado carácter se buscó aclarar que en esta clase de acción no se determina quién tiene mejor derecho sobre el predio, o su titularidad, pues su único objeto es mantener el statu quo.

En suma, conforme a lo dispuesto en el Código Nacional de Policía y Convivencia, en el procedimiento policivo de amparo no es dable discutir sobre la fuente del derecho que protege al querellante o a los querellados. Lo que se busca en este trámite es preservar o restablecer la situación de hecho al estado en que se encontraba antes de que ocurriera la perturbación o pérdida de la posesión por parte del querellante. De ahí que cualquier debate relacionado sobre la titularidad de los derechos ha de ser dirimido ante la jurisdicción ordinaria civil.

...".

Finalmente debe recordar que "Los inspectores de policía son autoridades administrativas que excepcionalmente ejercen función jurisdiccional, a la luz de lo previsto por el artículo 116 de la Constitución Política. En este sentido, la Corte ha reconocido que "cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia, o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales"⁴.

3. DEL CASO EN CONCRETO.

Dentro del presente asunto se tiene que la Inspección de policía Rural Corregimiento Uno, con Resolución N° 001 - 2019 del 26 de febrero de 2016 dictada en audiencia pública, negó el amparo policivo y en la misma audiencia se interpusieron los recursos, se sustentó el recurso de reposición y en subsidio el de apelación.

Frente a lo anterior el problema jurídico radica en determinar si el señor LUIS HELI QUICENO, acredita la posesión del lote 2 y 3 en el presente asunto, lo que implicaría la revocatoria de la decisión de primera instancia, al encontrarse los querellantes ejerciendo actos que perturban la posesión.

⁴ Sentencia T-176/19 Corte Constitucional.

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

Indiciará esta instancia recalcando que la ley 1801 de 2016 es clara en indicar que el amparo a la posesión es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo, mientras la jurisdicción ordinaria define el asunto; por tal razón, desde ya se advierte que despacho no entrará a valorar pruebas con las que se pretenda acreditar el dominio o titularidad de la propiedad, como lo son las promesas de compraventa que aportaron cada una de las partes dentro del proceso pues la declaratoria de derechos solo es competencia de la jurisdicción ordinaria.

En razón a lo anterior corresponde hacer claridad en el concepto de posesión, por lo cual nos remitimos al Código Civil por expreso mandato de la ley 1801 de 2016, siendo ella la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; esto, significa que quien se estima como tal, debe tener materialmente la cosa con la intención o deseo de poseerla como dueño. Igualmente, resulta admisible remitirnos a la misma normatividad para establecer las formas de probar la posesión, señalando como tales, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión, además, se podrá acreditar con la prueba del pago de los impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.

Frente a ello igualmente la Corte Suprema de Justicia – sala Civil- ha señalado en varios pronunciamientos que la demostración de la posesión debe venir acompañada de actos inequívocos y contundentes que reflejan de manera cabal una conducta frente al bien de quien se dice su poseedor, con manifestaciones idóneas perceptibles por terceros, esto es, una serie de actos de inconfundible carácter y naturaleza, que demuestren su realización y vínculo directo que ata a la cosa poseída con el sujeto poseedor.

Hecha las citadas precisiones, del material probatorio obrante en el expediente resulta claro que quien ejerce los actos posesorios en el lote 2 y 3 es el señor GENARO PINTO quien estaba efectuado obras en el predio como quedó acreditada con la inspección ocular afectada por el inspector y en la cual, hizo presencia el querellante, así como las fotos aportadas, además, con los testimonios de la señora ALIX CEDENA residente y Presidenta de la Junta de Acción Comunal de Bonanza Campestre, **ALFREDO JAIMES** y **MARÍA EUGENIA PINTO** que declaran que es el señor GENARO a quien identifican como dueño del predio desde el año 2014, pues además de las obras era quien se ocupaba del cuidado de los lotes.

Contrario a ello los testimonios aportados por el señor LUIS HELI dan cuenta de la titularidad de propietario que ejerce este, pues señalan que les consta que le compró al señor CARLOS, que era quien vendía los lotes, que fue quien tramitó documentos, todos



Alcaldía de Bucaramanga

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARIA DEL INTERIOR Código TRD:2000	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES / Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

**GOBERNAR
ES HACER**

esto actos propios de la propiedad mas no de la posesión, y es que recuerda este despacho que el poseedor no requiere del justo título, basta con ejercer actos de señorío. Por otro lado, el señor LUIS HELI no aportó pruebas que restaran validez y/o cobtrovirtieran las aportadas por los querellados; luego este despacho no encontró acreditados los actos posesorios desplegados por el recurrente.

En cuanto a la caducidad de la acción, resulta claro que el querellante conoció desde el año 2014 del acto de compraventa sobre los lotes como lo indicó, y si bien la suscripción del documento por sí solo no genera actos perturbatorios a la posesión, debió desde ese momento iniciar las acciones civiles necesarias para obtener la decisión que en derecho correspondiera frente al negocio jurídico celebrado entre el señor GENARO y PRINCIPE, pues resulta lógico que el señor GENARO en cualquier momento ejercería actos de señor y dueño del predio que legalmente y de buena fe había adquirido; actos posesorios que como se acreditó, empezó a desplegar desde el 2014, resultando así admisible para esta instancia que la acción se encontraba caducada en el momento en que se instauró la misma.

no acredita la posesión y tampoco se puede por solo ese hecho la mismo que Así las cosas, al no encontrar este despacho en el actuar de la primera instancia actos que vulneren el debido proceso, ni prueba que dé lugar a cambiar la decisión de primera instancia se mantendrá la misma para las razones esbozadas.

En mérito de lo expuesto, el secretario del Interior del Municipio de Bucaramanga, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley,

VII. RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión dictada en audiencia pública el 02 de febrero de 2022 por la Inspección de policía Rural Corregimiento Uno, según Resolución N° 001 – 2019, por las razones expuestas.

SEGUNDO: NOTIFICAR PERSONALMENTE a LUIS HELI QUICENO VILLADA, DIANA MARÍA PINTO GUTIÉRREZ y GENARO PINTO PINTO, en las direcciones aportadas para tal fin, el contenido de la presente Resolución, haciendo entrega de copia íntegra y gratuita de la misma.

TERCERO: Informar a las partes que contra la presente determinación no procede ningún recurso.

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Alcaldía de
Bucaramanga

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo R-SdIM 1120 -2023
OFICINA PRODUCTORA: SECRETARÍA DEL INTERIOR	SERIE/Subserie: RESOLUCIONES /
Código TRD:2000	Código Serie/ Subserie (TRD) 2000.71 /

**GOBERNAR
ES HACER**

CUARTO: Una vez, en firme la presente Resolución DEVUÉLVASE el expediente al despacho de origen para lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

MANUEL ANTONIO VÁSQUEZ PRADA
Secretario del Interior

Proyecto: Lilibeth Barón Duarte Abogada - Contratista *Leo*
Revisó: Luis Martín Espinosa Garzón, Abogado CSP *---*

Calle 35 N° 10 – 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 – 52, Edificio Fase II
Conmutador: (57-7) 6337000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Código Postal: 680006
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia

