

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

**Alcaldía de Bucaramanga**  
**Secretaría del Interior**  
**Inspección de Policía Rural No. 3**

**AUDIENCIA PÚBLICA DE LECTURA DE FALLO**

Proceso Policivo 045-2024

En Bucaramanga a los seis (06) días del mes de diciembre de 2024, siendo las 9:00 a.m., se da continuación de la audiencia pública, de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, dentro del proceso policivo 045 de 2024, que se inició por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles sobre el bien inmueble ubicado en Calle 10F No. 32c – 15/13 Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga.

Se hacen presentes ante este despacho, la señora JULIA SANDOVAL, identificada con C.C. 37.801.332 de Bucaramanga, en calidad de querellante.

Se hace anotación que no se hace presente el querellado ARMANDO MEDINA BORHOQUEZ, es de aclarar que se realizó la respectiva fijación del aviso mediante el estado 034 de 2024 de fecha 18 de noviembre de la misma anualidad, el cual fue publicado en la página web de la alcaldía de Bucaramanga, según se observa en el expediente.

De conformidad con lo dispuesto mediante auto de fecha 15 de noviembre de 2024, artículo 223 literal d, ley 1801 de 2016, se procederá a dar lectura del fallo dentro del proceso policivo de la referencia y cuyo contenido es el siguiente:

**OBJETO A DECIDIR**

Existió perturbación a la posesión respecto del predio lote numero 5 ubicado en la vereda retiro chiquito de la ciudad de Bucaramanga sobre el cual está construida una edificación de 4 pisos con nomenclaturas Calle 10F No. 32c – 15/13 Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga, identificado con número de matrícula 300-330985.

**ANTECEDENTES**

Que mediante auto de fecha 2 de septiembre de 2024, la Inspección de Policía Rural No. 3 de Bucaramanga, decidió admitir la querrela policiva interpuesta por la señora Julia Sandoval, por comportamientos contrarios a la posesión y la mera tenencia de bienes inmuebles en el predio lote numero 5 ubicado en la vereda retiro chiquito de la ciudad de Bucaramanga sobre el cual está construida una edificación de 4 pisos con nomenclaturas Calle 10F No. 32c – 15/13 Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga, en contra del señor Armando Medina Bohórquez.

El día 27 de septiembre de 2024, este despacho instaló y dio inicio a la audiencia pública de conformidad con lo establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, en la cual se le concedió la palabra a la señora Julia Sandoval para que presentara sus argumentos, se hace la aclaración que el señor Armando Medina Bohórquez no asistió a la diligencia por lo que se dio aplicación al parágrafo 1 del Art 223 de la Ley 1801 de 2016.

Así mismo, este despacho decreto practicar visita de inspección ocular al lugar de los hechos el día 18 de octubre en el predio lote numero 5 ubicado en la vereda retiro chiquito de la ciudad de Bucaramanga sobre

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

el cual está construida una edificación de 4 pisos con nomenclaturas Calle 10F No. 32c – 15/13 Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga.

Este despacho deja constancia que el querellado no se hizo presente en ninguna de las diligencias programadas dentro del proceso policivo 045-2024, tampoco comprobó la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor como lo establece el art 223 de la Ley 1801 de 2016.

Por lo anterior, se cerró la etapa de pruebas de que trata el numeral 3 literal c del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, y en consecuencia se fijó fecha y hora para reanudar la audiencia pública para el día 05 de diciembre de 2024 a las 9:00 a.m., con el objeto de continuar con la etapa de la decisión, según lo dispuesto en el numeral 3, literal D, del artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

### FUNDAMENTO JURIDICO

Se trata de un proceso de carácter policivo, donde los particulares propenden por la protección a un derecho de posesión que les fue perturbado. La querrela policiva por perturbación a la posesión o mera tenencia de los bienes inmuebles, está encaminada a que la autoridad policiva adopte medidas tendientes a proteger el derecho que se reclama y que se tomen las medidas correctivas respecto del comportamiento contrario a la convivencia a fin de poner fin al objeto de la lites, previo el trámite previsto en la ley, para ellos se deben dar unos presupuestos: 1. Que el querellante este en el uso y goce de esa posesión o del derecho que se reclama. 2. Que haya existido una perturbación en el uso y goce de esa posesión o del derecho que se reclama. 3. Que la perturbación se haya causado dentro del término establecido en el artículo 80 del Código Nacional de Policía Y Convivencia.

Que la perturbación a la posesión y mera tenencia se protege mediante el proceso verbal abreviado, reglamentado en la Ley 1801 de 2016, en el cual se establece que a toda persona a quien se hubiere perturbado sin legítimo derecho, obstaculiza el libre ejercicio a la posesión o al domicilio, podrá pedir por sí o por medio de apoderado debidamente constituido, mediante querrela ante la respectiva autoridad competente, la protección del derecho consagrado en la Ley, en este orden de ideas, la querrela civil de policía lo que busca es dar una medida de protección a esos derechos debidamente constituidos, bajo el procedimiento establecido en la normatividad vigente en materia policiva, esto es la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía.

Con referencia al caso que nos ocupa, la legislación Colombiana, a través del Código Civil establece la definición de Posesión de la siguiente manera:

*"Artículo 762. Definición de posesión: La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."*

Lo anterior, para referirnos expresamente a lo señalado en el artículo 77 de la ley 1801 de 2016 donde se indica:

**"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:

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho."

En este orden de ideas, todos los actos surtidos por parte de este Despacho dentro de esta querrela se realizaron bajo la luz de los principios orientadores de las actuaciones policivas, toda vez que se respetó el debido proceso, surtiendo en debida forma las etapas sustanciales del procedimiento establecido legalmente,

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

teniendo de presente el derecho de defensa y contradicción de las partes, así como, los consagrados el artículo 8 de la mencionada Ley.

Para establecer, si realmente hay lugar de alguna medida correctiva como la restitución y protección de bienes inmuebles, el suscrito Inspector de Policía practico las pruebas tendientes a verificar la situación de las partes, acorde a lo prescrito en el literal c) del numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Para la protección de la posesión se deberá tener en cuenta el ánimo que se ejerce sobre una cosa, como señor y dueño sobre un bien inmueble. La perturbación rompe la ecuación de equilibrio entre las personas y las cosas comunes. Previendo una necesaria relación de equilibrio, se precisa la existencia de un orden preestablecido.

Para tal fin la misma Ley conceptualiza la restitución y protección de bienes inmuebles así,

**“ARTÍCULO 190. RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES.** *Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho”.*

Aunado a lo anterior, el alcance de las competencias de la Inspección de Policía no está el definir la legitimación en la causa respecto a los títulos pertenecientes a las partes, si no por el contrario es avocar conocimiento en lo que respecta a la perturbación a la posesión, teniendo en cuenta los vestigios encontrados dentro de la Inspección Ocular, así como, los respectivos testimonios y los descargos de las partes.

Respecto del caso en concreto la Ley 1801 del 2016 establece en el artículo 190 lo siguiente:

**“ARTÍCULO 190.** *Restitución y protección de bienes inmuebles. Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.”*

El presente proceso policivo de la perturbación a la posesión es de carácter precario y provisional sin embargo la Ley 1801 de 2016 dispone las atribuciones del inspector de policía para imponer la restitución y protección de bienes inmuebles, mas no para decidir las controversias suscitadas con ocasión de los derechos de dominio o posesión pues éstas deben sortearse ante la jurisdicción ordinaria.

Lo anterior encuentra sustento en el Artículo 206, Numeral 6, Literal e, que consagra lo siguiente:

**“ARTÍCULO 206.** *Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:*  
6. *Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*  
e) *Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205.”*

En virtud de lo anterior, este despacho procederá a emitir el fallo correspondiente, con fundamento en los hechos y pruebas obrantes en el expediente bajo las siguientes:

### CONSIDERACIONES

En primer lugar, es preciso indicar que la Inspección de Policía Rural – Corregimiento No. 3 del Municipio de Bucaramanga, es competente para conocer de la presente querrela, teniendo en cuenta la ubicación del predio objeto de la Litis, el cual se encuentra ubicado en la vereda retiro chiquito de la ciudad de

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

Bucaramanga sobre el cual está construida una edificación de 4 pisos con nomenclaturas Calle 10F No. 32c – 15/13 Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga.

De la revisión del proceso se establece que con el escrito de querrela se allegó prueba documental del certificado de tradición y matrícula inmobiliaria expedido por la oficina de instrumentos públicos de Bucaramanga<sup>1</sup>, así como copia de la escritura pública No. 919 expedida por la Notaria número 2 de Bucaramanga de fecha 14/03/2024<sup>2</sup> así como también fue allegado trámite de sucesión intestada Acta No. 012 de la Notaria 2<sup>3</sup>, documentos que confirman el derecho de cuota de propiedad (2.250%)<sup>4</sup> que tiene la señora JULIA SANDOVAL sobre el bien inmueble identificado con código predial 680010001000121108000 y número de matrícula 300-330985, ubicado en la Vereda de Retiro Chiquito de la ciudad de Bucaramanga producto de una sucesión intestada.

Este despacho realizó diligencia de inspección ocular el día 18 de octubre de 2024 en la que el querellado no se hizo presente a pesar de haber sido notificado correctamente, en su lugar la diligencia se realizó con la señora Elsa Yaneth Medina y la señora Ernestina Medina, quienes manifestaban ser hermanas del querellado. En la diligencia se observó un edificio de 4 pisos, en el que al ingresar solo se logró observar un pasillo que conduce al segundo piso y dos puertas, aparentemente de dos apartamentos, sin embargo, según lo informaron las personas que recibieron la visita, no contaban con la llave para acceder al tercer piso; posteriormente se observó un sótano con baño privado en la parte posterior izquierda del inmueble, al que tampoco fue posible ingresar por el motivo ya mencionado.

Este despacho deja constancia que el querellado no quiso hacer uso de su derecho a la defensa que acreditara su derecho que tenía sobre el inmueble.

Del acervo probatorio obrante en el expediente, este despacho considera procedente a la luz de la normatividad, conceder a favor de la señora Julia Sandoval, el amparo policivo solicitado, con respecto al predio ubicado en la peatonal 8, Vereda el pedregal bajo, lote el porvenir, del corregimiento No. 3 de Bucaramanga.

Conforme a lo expuesto, la Inspectora de Policía Rural del Corregimiento No. 3 de Bucaramanga, en uso de sus facultades legales,

## RESUELVE

**PRIMERO: CONCEDER** el amparo policivo de la posesión solicitada por la querellante la señora JULIA SANDOVAL, matrícula 300-330985, ubicado en la Vereda de Retiro Chiquito y en consecuencia aplicar la medida de restitución y protección de bienes.

**SEGUNDO: DECLARAR** como perturbador del predio al señor ARMANDO MEDINA BOHORQUEZ identificado con cédula de Ciudadanía Numero 1.099.367.447 de Lebrija.

**TERCERO: IMPONER** la medida correctiva de restitución y protección del bien inmueble lote numero 5 ubicado en la vereda retiro chiquito de la ciudad de Bucaramanga Calle 10F No. 32c – 13/15 Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga, identificado con número de matrícula 300-330985 y por lo tanto, **ORDENAR** al señor ARMANDO MEDINA BOHORQUEZ identificado con C.C. No. 1.099.367.447, cesar cualquier hecho de perturbación, con respecto al predio objeto de la Litis y abstenerse de realizar por sí mismo o a través de terceras personas, nuevos hechos de perturbación, y en ese sentido, deberá desocupar y entregar el predio.

<sup>1</sup> Folio 9 del Expediente policivo No. 045-2024

<sup>2</sup> Folio 17 del Expediente policivo No. 045-2024

<sup>3</sup> Folio 25 del Expediente policivo No. 045-2024

<sup>4</sup> Folio 11 del Expediente policivo No. 045-2024

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

**QUINTO: INFORMAR** a las partes que el incumplimiento a lo ordenado en la presente resolución dará lugar a la imposición de las respectivas medidas policivas y sanciones a que hubiere lugar, de conformidad con lo establecido en el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana.

**SEXTO:** La presente decisión no constituye pronunciamiento alguno sobre derecho de dominio que asista a las partes sobre el bien inmueble de que tratan las presentes diligencias, por lo que quedan en libertad para que acudan a la justicia ordinaria, si así consideran hacerlo.

**SEPTIMO:** una vez ejecutoriada la presente providencia, **ARCHIVAR** el trámite policivo radicado bajo la partida 045 de 2024, lo cual no impedirá iniciar las acciones correspondientes, en caso de que se presente incumplimiento a lo resuelto.

**OCTAVO:** contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación.

La presente decisión se notifica en estrados.

Se concede el uso de la palabra al apoderado de la querellante quien manifiesta:

“De conformidad con lo manifestado se informa a las partes que no se hizo uso de recurso de reposición en subsidio de apelación, en ese sentido, queda en firme la decisión tomada. Finaliza la audiencia siendo las 9:30 a.m. en el despacho de la Inspección de Policía Rural No. 3 de Bucaramanga,

En constancia firman los presentes,



**IREDAYANA FUENTES HÉRNANDEZ**

Inspectora de Policía Rural No. 3 de Bucaramanga

Secretaria Del Interior

Alcaldía De Bucaramanga

Proyectó: Wendy Serrano Abg. Cps



**JULIA SANDOVAL**

CC. No. 37.801.332 de Bucaramanga

Parte Querellante