

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPU10-202607-00067233
OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE POLICIA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE: PROCESOS / procesos verbales abreviado Código serie-subserie (TRD) 2100.58 2100.58.8

AUTO No. 2-IPU10-202607-00067233
(15 de julio de 2026)

POR MEDIO DEL CUAL SE RECHAZA ESCRITO QUERELLA Y SE ORDENA SU ARCHIVO
RADICADO 058-2026

El suscrito Inspector de Convivencia y Paz No. 10, en ejercicio de la competencia establecida en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, procede a pronunciarse del escrito de querella allegado a este despacho e interpuesta por el Edificio Chicamocha P.H., representado por el administrador el señor Jario Gómez Acevedo, por la presunta perturbación a la posesión y mera tenencia en el inmueble ubicado en la Carrera 23 No. 34-17, de la ciudad de Bucaramanga.

DE LA COMPETENCIA PARA AVOCAR CONOCIMIENTO

La Ley 1801 de 2016 en su Artículo 206, numeral 2 establece las atribuciones de los inspectores de policía urbanos en los siguientes términos:

“(...) 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación” (Subraya fuera del texto)

Conforme lo anterior, es clara la competencia que posee el Despacho para iniciar y darle trámite a las querellas que se enmarquen en lo previsto en el mencionado artículo. Igualmente, el procedimiento a seguir es el verbal abreviado previsto en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, el cual indica lo siguiente:

“(...) Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los alcaldes y las autoridades especiales de Policía (...)”

DE LA QUERELLA INTERPUESTA

Una vez revisado integralmente el escrito presentado por el Edificio Chicamocha P.H., este despacho advierte que, si bien la actuación fue promovida bajo la denominación de querella policiva, los hechos expuestos no se orientan a la protección de la posesión o de la mera tenencia prevista en el Título VII de la Ley 1801 de 2016, sino que ponen en conocimiento la presunta ejecución de una obra constructiva que eventualmente podría constituir un comportamiento contrario a la integridad urbanística.

La parte querellante manifiesta que la propietaria del apartamento 603C habría construido un piso adicional sobre la cubierta del Bloque C del edificio, espacio que, según afirma, constituye un bien común de la copropiedad, presuntamente sin contar con licencia urbanística ni autorización de la asamblea de copropietarios. Igualmente sostiene que dicha intervención habría modificado la fachada y alterado las características arquitectónicas de la edificación.

No obstante, tales afirmaciones, por sí solas, no constituyen prueba suficiente para que esta autoridad pueda concluir siquiera de manera preliminar la existencia de un comportamiento contrario a la integridad urbanística. La sola inconformidad de la copropiedad, las manifestaciones contenidas en el escrito de la querella, el registro fotográfico, allegado no sustituye la valoración técnica de un profesional, adicional se requiere determinar con exactitud el área de la presunta infracción urbanística y que se exige este tipo de actuaciones administrativas en razón a que las medidas correctivas de ser el caso a imponer a través del proceso verbal abreviado y son de competencia de los inspectores de convivencia y paz son la demolición y la multas especiales por infracción urbanística.

DEPENDENCIA SECRETARÍA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPU10-202607-00067233
OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE POLICIA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE: PROCESOS / procesos verbales abreviado Código serie-subserie (TRD) 2100.58 2100.58.8

Debe recordarse que el control urbanístico previsto en la Ley 1801 de 2016 se sustenta en criterios técnicos, razón por la cual la eventual configuración de una infracción requiere establecer, mediante informe especializado, aspectos tales como la naturaleza de la intervención realizada, su ubicación exacta, el área objeto de la obra, la fecha aproximada de su ejecución, la modalidad de licencia urbanística eventualmente exigible, la existencia o inexistencia de autorización de la copropiedad, el posible desconocimiento de la licencia otorgada, la afectación de elementos arquitectónicos o estructurales y la norma urbanística presuntamente vulnerada. Ninguno de estos aspectos puede ser determinado válidamente por esta autoridad a partir de simples afirmaciones de parte.

Así mismo, este Despacho observa que parte de la controversia planteada gira alrededor de la utilización de bienes comunes y de la eventual ausencia de autorización por parte de la asamblea de copropietarios, materias que corresponden al régimen jurídico de la propiedad horizontal y que, por sí mismas, no configuran automáticamente un comportamiento contrario a la integridad urbanística.

Ahora bien, la eventual discusión sobre derechos de la copropiedad deberá ventilarse por los mecanismos previstos en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 y ante las autoridades competentes, sin perjuicio de las actuaciones urbanísticas a que hubiere lugar.

En ese orden de ideas, este despacho considera que la solicitud presentada carece de los elementos técnicos mínimos que permitan establecer la existencia de una posible infracción urbanística y, por consiguiente, no reúne los presupuestos necesarios para avocar conocimiento mediante el procedimiento verbal abreviado previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Este despacho dispondrá el rechazo de la presente querella, por cuanto la solicitud no reúne los presupuestos mínimos que permitan avocar conocimiento e iniciar el procedimiento verbal abreviado por presunta infracción urbanística o por perturbación a la posesión y tenencia. No obstante, en aplicación de los principios de coordinación, colaboración armónica, eficacia y prevalencia del interés general que orientan la función administrativa, se ordenará remitir de oficio copia íntegra del escrito de querella y de sus anexos a la secretaría de Planeación municipal, para que, dentro del ámbito de sus competencias, practique la correspondiente visita técnica al inmueble objeto de la querella y determine si existe la comisión de una presunta infracción a las normas urbanísticas. De establecerse la existencia de un comportamiento contrario a la integridad urbanística, corresponderá a dicha dependencia remitir el respectivo informe técnico a la secretaría del Interior de la Alcaldía de Bucaramanga para que mediante el reparto interno se le sea asignado a un Inspector de Convivencia y Paz, a efectos de que se valore la procedencia de iniciar la actuación policiva correspondiente, conforme a las competencias previstas en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Se aclara que la remisión a la Secretaría de Planeación Municipal no constituye apertura de proceso policivo ni pronunciamiento de fondo sobre la presunta infracción urbanística, sino una actuación en colaboración con el ciudadano para previa verificación técnica que corresponda.

En mérito de lo expuesto, el Inspector de Convivencia y Paz No. 10, en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la Ley:

ORDENA

PRIMERO: RECHAZAR la querella policiva presentada por el Edificio **Chicamocha P.H.**, representado por su administrador el señor **Jario Gómez Acevedo**, contra la señora **Carmen Cecilia Rodríguez de Beltrán.**, por la presunta perturbación a la posesión y mera tenencia en el predio ubicado en la Carrera 23 No. 34-17 de la ciudad de Bucaramanga, según lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE por el medio más expedito, a la parte querellante **Edificio Chicamocha P.H.**, representado por el administrador el señor **Jario Gómez Acevedo**, Para efectos de notificaciones, téngase el correo aportado: edchicamocha@gmail.com; líbrense los oficios respectivos.

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPU10-202607-00067233
OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE POLICIA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE: PROCESOS / procesos verbales abreviado Código serie-subserie (TRD) 2100.58 2100.58.8

TERCERO: REQUIERASE a la Secretaría de Planeación Municipal de Bucaramanga para que, en el marco de sus competencias, practique visita técnica al Edificio Chicamocha Propiedad Horizontal, específicamente al apartamento 603C y a la cubierta del Bloque C, el predio ubicado en la Carrera 23 No. 34-17 de la ciudad de Bucaramanga, con el fin de verificar la existencia de la obra denunciada.

CUARTO: Emitir informe técnico que deberá ser enviado a reparto a la Subsecretaría del interior para que se efectué el reparto correspondiente a las Inspecciones de Convivencia y Paz.

QUINTO: ORDENAR el archivo del presente expediente.

SEXTO: Contra la presente diligencia no proceden los recursos de ley.

NOTIFÍQUESE



JORGE ELIÉCER USCÁTEGUI ESPÍNDOLA
Inspector de Convivencia y Paz No. 10
Secretaría del Interior
Alcaldía de Bucaramanga