

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPU10-202608-00072187
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-IPU10-202608-00072187
(6 de agosto de 2026)
POR MEDIO DEL CUAL SE INADMITE ESCRITO DE QUERELLA
RADICADO 075-2026

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 la señora Carolina Ariano Santamaría, identificada con la cedula No. 37.753.041, por la presunta perturbación a la posesión y mera tenencia en contra del inmueble ubicado en la Calle 63 No. 48-36 apto 102, Edificio Monte flor 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 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

Procede esta Inspección de Convivencia y Paz No. 10, a efectuar el análisis preliminar del escrito de querella presentada por la señora Carolina Ariano Santamaría, mediante la cual solicita amparo policivo por las presuntas filtraciones y escurrimientos de aguas lluvias provenientes del inmueble colindante ubicado en la calle 63 número 48-36 apto 102, Edificio Monte flor de Bucaramanga.

Del examen del escrito y sus anexos se advierte que los hechos narrados podrían guardar relación, en principio, con el comportamiento contrario a la convivencia previsto en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, consistente en perturbar la posesión o mera tenencia por causa de daños materiales o por no reparar averías del propio inmueble que perjudiquen o molesten a los vecinos.

No obstante, la solicitud no reúne actualmente los presupuestos mínimos necesarios para disponer la apertura válida del Proceso Único de Policía.

En primer lugar, la solicitante manifiesta actuar como “propietaria y/o poseedora” del inmueble ubicado en la carrera 48 número 63-15, sin aportar prueba sumaria que permita acreditar siquiera sumariamente la condición y la calidad que acredite estar legitimada por activa para ejercer la acción policiva, como lo establece el artículo 2.2.8.18.4.2 decreto 768 de 2025,

Artículo 2.2.8.18.4.2. Legitimidad por activa en querellas relacionadas con inmuebles. Cuando se tramiten querellas o procesos de policía relacionadas con inmuebles. corresponde al querellante probar su calidad de poseedor o tenedor siquiera sumariamente

En segundo lugar, la querella fue formulada inicialmente contra el “propietario, poseedor o responsable” del inmueble colindante, esto es contra del inmueble ubicado en la Calle 63 No. 48-36 apto 102, Edificio Monte flor de Bucaramanga, expresión que no permite individualizar adecuadamente al sujeto pasivo de la actuación. Aunque posteriormente se menciona al señor Jorge Luis Barragán, no se acredita su vínculo jurídico o material con el inmueble presuntamente causante de la afectación, ni se establece si la fuente del daño corresponde a una unidad privada o a un elemento común del Edificio María Elvira.

www.bucaramanga.gov.co

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPU10-202608-00072187
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

Con relación a lo anterior, es imposible iniciar la acción policiva en averiguaciones como es el caso en estudio, puesto que el artículo **2.2.8.18.3.1. del decreto 768 de 2025, estipula la Improcedencia de la acción de policía en averiguación. La acción de policía procede exclusivamente en contra de personas determinadas o determinables, por lo que no existirán procesos de policía en averiguación**

Ahora bien, la parte querellante solicita a esta autoridad determinar el origen de las filtraciones. Ello evidencia que no se ha individualizado el hecho material concreto que constituye la perturbación. No se indica si existe una canal, bajante, cubierta, tubería, desagüe, grieta o avería determinada desde la cual se descarguen las aguas sobre el inmueble afectado.

Si bien las fotografías aportadas permiten observar manchas de humedad y deterioro en algunas superficies, no demuestran por sí mismas la procedencia del agua, la existencia de una intervención artificial sobre su curso ni el nexo causal entre el daño observado y una conducta atribuible al presunto querellado señor Jorge Luis Barragán.

Esta precisión resulta particularmente necesaria porque el artículo 891 del Código Civil impone al predio inferior la obligación de recibir las aguas que descienden naturalmente desde el predio superior, mientras que el artículo 936 prohíbe que los techos viertan las aguas lluvias sobre un predio ajeno sin consentimiento de su propietario. En consecuencia, la querellante deberá indicar si denuncia un escurrimiento natural, una descarga artificial o la omisión de reparar una avería determinada.

Finalmente, el escrito no contiene una relación suficientemente clara, cronológica y separada de los hechos y las pretensiones, pues varias afirmaciones fácticas fueron incorporadas dentro del capítulo de solicitudes, sin determinar las fechas aproximadas, la continuidad de la afectación, los requerimientos previos efectuados ni las respuestas obtenidas.

Por tanto, de conformidad con el artículo 2.2.8.18.4.7 del Decreto 768 de 2025, se inadmitirá la querella por una sola vez y se concederá a la interesada el término de dos días para subsanar las falencias advertidas, so pena de rechazo.

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: INADMITIR el escrito de querella por perturbación a la posesión por presunta filtración de aguas lluvias presentada por la señora Carolina Ariano Santamaría, identificada con la cedula de ciudadanía No. 37.753.041, contra el presunto propietario, poseedor, o responsable del inmueble colindante ubicado en Edificio María Elvira calle 63 No. 48-36 apto 102 ubicado por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte querellante el término de dos días, contados a partir de la comunicación del presente auto, para que subsane las siguientes falencias:

1. Acredite sumariamente si actúa como propietaria, poseedora o mera tenedora del inmueble afectado allegando copia del certificado de tradición y libertad.
2. Individualice plenamente al querellado y acredite el vínculo que este tiene con el inmueble presuntamente causante de la afectación.
3. Precise si el origen de las aguas corresponde a una unidad privada, a la cubierta, fachada, muro, canal, bajante o elemento común del Edificio María Elvira.
4. Determine el comportamiento material que atribuye al querellado.
5. Aclare si denuncia un escurrimiento natural, una descarga artificial de aguas lluvias o la falta de reparación de una avería.
6. Señale las fechas aproximadas de inicio y de las manifestaciones más recientes de la afectación.
7. Presente una relación clara, separada y cronológica de los hechos y de las pretensiones.

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPU10-202608-00072187
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

8. Aporte los requerimientos efectuados al presunto responsable y las respuestas recibidas.
9. Allegue, si obra en su poder, concepto técnico, informe, diagnóstico o cualquier elemento que permita identificar el origen de humedad.
10. Precise si solicita exclusivamente el cese de la perturbación y la reparación material o si pretende obtener indemnización de perjuicios.

TERCERO: NOTIFÍQUESE en el Estado del tablero digital de la Alcaldía de Bucaramanga, a la parte querellante Carolina Ariano-Santa María, líbrense los oficios respectivos

CUARTO: ADVERTIR a la parte querellante que, si las falencias señaladas no son subsanadas integralmente dentro del término concedido, se procederá al rechazo de la querella.

NOTIFÍQUESE



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