

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPR03-202503-00018480
OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE POLICIA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE PETICION/RESPUESTA CÓDIGO SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa al despacho, Querrela Policiva radicada mediante correo electrónico el día 18 de febrero de 2025, instaurada DIEGO FERNANDO LOPEZ MONTES, en calidad de apoderado de URBANIZADORA PUYANA S.A., por los presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia del bien identificado con matrícula inmobiliaria No. 300-147361, del Municipio de Bucaramanga, por lo anterior este despacho se sirve proveer:

**ALCALDÍA DE BUCARAMANGA  
SECRETARÍA DEL INTERIOR  
INSPECCIÓN DE POLICIA RURAL NO. 3**

**AUTO MEDIANTE EL CUAL SE RECHAZA UNA QUERELLA**

**RADICADO No. 001-2025**

Bucaramanga, 18 de marzo de 2025

La suscrita Inspectora de Policía, en uso de sus facultades legales y constitucionales, especialmente las conferidas por la ley 1801 de 2016, se dispone a rechazar querrela por perturbación a la posesión, instaurada por DIEGO FERNANDO LOPEZ MONTES, identificado con C.C. No. 1.070.592.414 de Girardot y T.P No. 345-942 del C.S. de la J. en calidad de apoderado de URBANIZADORA PUYANA S.A, en contra de MARÍA DEL CARMEN VASQUEZ CALDERÓN CC 63.321.124, CLAUDIA VIVIANA CRISTANCHO VASQUÉZ CC 1.098.648.781, RAQUEL CRISTANCHO VASQUÉZ CC 1.098.625.243, JEIMY KARINA CRISTANCHO VASQUÉZ CC 1.098.751.077 e indeterminados sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-147361, y se dictan las siguientes disposiciones:

**CONSIDERACIONES**

En el escrito de la querrela, la parte querellante reconoce que sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 300-147361 ya cursó un proceso ante el Juzgado 002 Civil del Circuito de Bucaramanga, el cual culminó con sentencia de fecha 25 de noviembre de 2022. En dicha decisión, se declaró que Urbanizadora David Puyana S.A. (Urbanas S.A.) es la propietaria en pleno dominio del predio y se ordenó la restitución del mismo por parte de Esteban Cristancho (Q.E.P.D.) a favor de la sociedad demandante.

Dado que el presente conflicto ya ha sido objeto de un pronunciamiento judicial definitivo, cualquier incumplimiento a la mencionada sentencia debe ser conocido por la jurisdicción ordinaria, pues se trata de la ejecución de una orden judicial y no de una simple controversia sobre posesión.

El Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016) establece la posibilidad de amparo en casos de perturbación a la posesión, mera tenencia y servidumbre, remitiéndose para su interpretación a lo dispuesto en el Código Civil Colombiano.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como:

*“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.”*

Por su parte, el artículo 775 del Código Civil establece que:

*“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. (...) Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.”*

DEPENDENCIA SECRETARIA DEL INTERIOR	No. CONSECUTIVO 2-IPR03-202503-00018480
OFICINA PRODUCTORAS: AREA DE INSPECCIONES DE POLICIA URBANAS Y RURALES. CÓDIGO TRD.2100	SERIE/SUBSERIE DERECHOS DE PETICION/RESPUESTA CÓDIGO SERIE/SUBSERIE (TRD) 2100.27

A partir de lo anterior, la intervención de la autoridad policiva se limita a garantizar la protección de la posesión o mera tenencia, siempre que el afectado demuestre que ha sido perturbado dentro de los cuatro meses anteriores a la interposición de la querella. Sin embargo, en este caso, el conflicto no versa sobre una perturbación reciente, sino sobre el cumplimiento de una sentencia judicial, lo que excede la competencia de este despacho.

El objetivo de la querella policiva es otorgar una protección precaria y provisional a la posesión, mera tenencia o servidumbre, con el fin de mantener el statu quo mientras la jurisdicción ordinaria define la titularidad de los derechos reales en disputa.

El artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 establece que las medidas adoptadas en el marco de una querella policiva no pueden reemplazar las decisiones de los jueces ordinarios ni desconocer sentencias judiciales en firme.

Dado que en este caso ya existe una decisión judicial definitiva sobre el dominio y restitución del inmueble, la autoridad policiva no puede intervenir para modificar, ejecutar o interpretar lo dispuesto por el juez civil, pues esto corresponde exclusivamente a la jurisdicción ordinaria.

En el escrito de querella, se indica que los querellados son los herederos y cónyuge de Esteban Cristancho (Q.E.P.D.), quienes presuntamente han incumplido la orden de restitución del predio.

Sin embargo, el incumplimiento de una sentencia judicial no es una materia de competencia policiva, sino que debe ser tramitado ante el juez civil que profirió la decisión, quien es el encargado de ordenar su ejecución y, si es del caso, imponer sanciones por desacato.

Con base en lo expuesto, este despacho no es competente para conocer de la presente querella, pues se trata de una controversia que ya ha sido resuelta por la jurisdicción ordinaria mediante sentencia judicial en firme, cuya ejecución debe tramitarse ante el juez que la profirió.

Por lo anterior, esta Inspección de Policía Rural No. 3,

### DECIDE

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente querella policiva por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, en razón de lo expuesto.

**SEGUNDO:** Informar a las partes que contra la presente decisión proceden los recursos de ley.

**TERCERO:** ARCHIVAR la querella una vez quede en firme la presente decisión.

### COMUNIQUESE Y CUMPLASE,



**IREDAYANA FUENTES HERNANDEZ**

Inspectora De Policía Rural – Corregimiento N° 3  
Secretaria Del Interior  
Alcaldía De Bucaramanga

ALCALDIA DE BUCARAMANGA  
INSPECCIÓN DE POLICÍA RURAL  
No. 3

El presente auto, se notifica a las partes en anotación hecha en el cuadro de ESTADOS No. 008 de 2025 FIJADO en la página web de la Alcaldía de Bucaramanga.

Bucaramanga, 19/03/2025.

