



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPR03-202503-00021173
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 Político 002-2024

En Bucaramanga a los veintiséis (06) días del mes de marzo de 2025, siendo las 9:08 a.m., se da continuación de la audiencia pública, de conformidad con el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, dentro del proceso político 002 de 2024, que se inició por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles sobre el predio ubicado en Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga del Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga.

Se hacen presentes ante este despacho el señor LUIS EDUARDO ARGUELLO PINEDA, identificado con C.C. 13845999 de Bucaramanga, en calidad de querellante.

Se hace anotación que no se hace presente el querellado JONATHAN PORTILLA BECERRA, identificado con la C.C. No. 91542121 de Bucaramanga. Es de aclarar que se realizó la respectiva fijación del aviso mediante el estado 005 de 2025 de fecha doce de febrero 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 11 de febrero de 2025, artículo 223 literal d, ley 1801 de 2016, se procederá a dar lectura del fallo dentro del proceso político de la referencia y cuyo contenido es el siguiente:

**OBJETO A DECIDIR**

Existió perturbación a la posesión respecto del predio ubicado en Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga del Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga.

**ANTECEDENTES**

Que mediante auto de fecha 19 de febrero de 2024, la Inspección de Policía Rural No. 3 de Bucaramanga, decidió admitir la querrela política interpuesta por el señor LUIS EDUARDO ARGUELLO PINEDA, por comportamientos contrarios a la posesión y la mera tenencia del predio ubicado en Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga del Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga, en contra del señor JONATHAN PORTILLA BECERRA.

El día 22 de octubre 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 al señor LUIS EDUARDO ARGUELLO PINEDA para que presentara sus argumentos, se hace la aclaración que el señor JONATHAN PORTILLA BECERRA 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 15 de noviembre de 2024 en el predio ubicado en Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga del 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 político 002-2024, tampoco comprobó la ocurrencia de caso fortuito o fuerza mayor como lo establece el art 223 de la Ley 1801 de 2016.



DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPR03-202503-00021173
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

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 26 de marzo de 2025 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:**

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

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

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPR03-202503-00021173
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

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 y los descargos de las partes.

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 querella, teniendo en cuenta la ubicación del predio objeto de la Litis, el cual se encuentra ubicado en Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga del Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga.

De la revisión del proceso se establece que en Audiencia inicial se allegó prueba documental de un recibo de servicio de energía a nombre del querellante, de mes de octubre de 2024, así como una constancia de información emitida por ESSA – GRUPO EPM, de fecha 21 de noviembre de 2024, en la que se indica:

*"ESSA informa a nuestro cliente y usuario que según nuestra sistema de información comercial la cuenta identificado con el numero 1396452 es cliente de esta empresa desde el 01 de julio de 2014 lo anterior por solicitud del SR Luis Eduardo Arguello Pineda"*

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPR03-202503-00021173
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

Igualmente, se allega acta de conciliación de fecha 12 de marzo de 2021 del centro de atención de conciliación en equidad del municipio de Bucaramanga, en la que obra lo siguiente:

*"el convocante, LUIS EDUARDO ARGUELLO PINEDA, convocó al señor JONATHAN PORTILLA BECERRA, para llegar a un acuerdo en desocupar el inmueble que el ocupa en la terraza, cuya dirección es la casa 10 entrada 3 Miramanga Municipio de Bucaramanga y la entrega del lote donde funciona un taller de ornamentación del mismo, PORTILLA BECERRA, ubicado este en el lote 7 del mismo sector 3 de Miramanga porque ya lo tengo vendido y el plazo para entregarlo es el primero de abril del presente año, también que me pague el arriendo del lote 6 meses a razón de doscientos mil pesos mensuales, no tengo obligaciones con el de ningún tipo, de suministrarle servicios. Presente el convocado señor, JONATHAN PORTILLA BECERRA MANIFESTO: que el señor se comprometió a que yo viviera ahí mientras que construía, ahora nos quita el agua para que nosotros desocupemos el inmueble, además le invertí dos millones de pesos a dicho inmueble para poderme ubicar ahí. Pido 36 treinta y seis meses de plazo para desocuparle tanto lote del taller como la terraza. Estoy en la terraza por un beneficio que el me otorgó."*

De acuerdo con el marco normativo colombiano, la diferencia entre posesión y tenencia está claramente establecida en el Código Civil Colombiano. El artículo 762 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." Por su parte, el artículo 775 señala que el tenedor "tiene una cosa reconociendo dominio ajeno, por lo cual no puede adquirir la posesión de ella mientras subsista este reconocimiento."

En este contexto, la posesión implica no solo la tenencia material del bien, sino también el ánimo de señor y dueño, es decir, la intención de comportarse como propietario, aun sin serlo formalmente. En contraste, la tenencia se caracteriza por la ausencia de dicho ánimo, ya que el tenedor reconoce que la propiedad pertenece a otro.

En el presente caso, se logra establecer que Luis Eduardo Arguello Pineda ostenta la calidad de poseedor irrefutable del inmueble ubicado en Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga del Corregimiento No. 3 del municipio de Bucaramanga, ya que ha ejercido sobre el mismo el control material requerido para configurar la posesión (corpus) y ha manifestado la intención de actuar como propietario (animus). Adicionalmente, la calidad de poseedor se mantiene incluso cuando se otorga la tenencia del bien a un tercero, como lo establece la Sentencia SC15756-2014 de la Corte Suprema de Justicia, al señalar que "el poseedor puede transferir la tenencia de la cosa sin perder su calidad de poseedor, siempre y cuando quien la recibe lo haga reconociendo su derecho."

Por otro lado, Jonathan Portilla Becerra es un mero tenedor, ya que su ocupación del predio depende de la autorización del querellante y no ejerce actos de señor y dueño. Lo anterior se sustenta en la Sentencia SC2958-2020, en la que la Corte Suprema reafirma que "el tenedor es aquel que detenta materialmente un bien, pero reconoce que el dominio pertenece a otro, de modo que no puede adquirir la propiedad del mismo mientras persista ese reconocimiento." En este caso, Jonathan Portilla Becerra ha reconocido expresamente que su permanencia en el inmueble fue concedida por Luis Eduardo Arguello Pineda, lo que evidencia la relación de tenencia y refuerza la calidad de poseedor del querellante.

Con base en lo expuesto, se concluye que Luis Eduardo Arguello Pineda es el poseedor legítimo del inmueble, mientras que Jonathan Portilla Becerra es un mero tenedor que está perturbando la posesión del bien. Su actuar excede los límites de la tenencia otorgada, lo que lo convierte en perturbador de la posesión, conforme a lo establecido por la legislación vigente y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

Este despacho realizó diligencia de inspección ocular el día 25 de noviembre de 2024 en la que el querellado se encontraba metros arriba observando la diligencia. Se le hizo llamados para que se acercara, sin embargo, este se negó. Momentos después de hacer el recorrido por el lote objeto del proceso, el querellado se acercó a la suscrita de manera amenazante, en dicha acta de inspección ocular se constató lo siguiente:

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPR03-202503-00021173
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

“el querellado se acerca de forma altanera y amenazante, se niega a presentar su identificación. El mismo señala que no tiene papeles ni nada. Se le da la información del proceso. (...) se rehúsa a dar sus datos de contacto para continuar con la normalidad del proceso, indica que no se hará presente en ningún momento (...)”

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.

De la revisión y análisis de los documentos aportados por el querellante, se evidencia que existe material probatorio suficiente para establecer su calidad de poseedor del inmueble en litigio. Dichos documentos permiten acreditar de manera clara y contundente el ejercicio pacífico, público e ininterrumpido de la posesión, así como la relación jurídica entre las partes involucradas. En este sentido, este despacho considera que no es necesario practicar pruebas adicionales, toda vez que la evidencia recaudada es suficiente para fundamentar una decisión en derecho.

Del acervo probatorio obrante en el expediente, este despacho considera procedente a la luz de la normatividad, conceder a favor de Luis Eduardo Arguello Pineda, el amparo policivo solicitado, con respecto al predio ubicado en la Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga, 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 el querellante el señor LUIS EDUARDO ARGUELLO PINEDA y en consecuencia aplicar la medida de restitución y protección de bienes.

**SEGUNDO: DECLARAR** como perturbador del predio al señor JONATHAN PORTILLA BECERRA, identificado con la C.C. No. 91542121 de Bucaramanga.

**TERCERO: IMPONER** la medida correctiva de restitución y protección del bien inmueble ubicado en la Sector 3 peatonal, Casa 7, Barrio Miramanga, del corregimiento No. 3 de Bucaramanga y por lo tanto, **ORDENAR** al señor JONATHAN PORTILLA BECERRA, identificado con la C.C. No. 91542121 de Bucaramanga, 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.

**CUARTO: 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.

**QUINTO:** 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.

**SEXTO:** una vez ejecutoriada la presente providencia, **ARCHIVAR** el trámite policivo radicado bajo la partida 002 de 2024, lo cual no impedirá iniciar las acciones correspondientes, en caso de que se presente incumplimiento a lo resuelto.

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

La presente decisión se notifica en estrados.



ALCALDÍA DE  
**BUCARAMANGA**

DEPENDENCIA: SECRETARIA DEL INTERIOR	No. Consecutivo 2-IPR03-202503-00021173
OFICINA PRODUCTORA: ÁREA DE INSPECCIONES DE POLICÍA URBANAS Y RURALES Código TRD:2100	SERIE/ Subserie: RESOLUCIONES /Código Serie/Subserie (TRD) 2100.71

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

**LUIS EDUARDO ARGUELLO PINEDA**

C.C. 13845999 de Bucaramanga

Parte Querellante

[www.bucaramanga.gov.co](http://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