 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 1 de 9	

RESOLUCIÓN No. 0127 del 28 MAY 2026

**EL ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, MEDIANTE EL DECRETO 0137 DEL 27 DE MAYO DEL 2026, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES ESPECIALMENTE LAS CONTENIDAS EN EL ARTICULO 315 DE NUESTRA CONSTITUCIÓN POLÍTICA LEY 1801 DE 2016 Y**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO POR LA PARTE QUERELLADA CONTRA LO RESUELTO EN AUDIENCIA PUBLICA POR LA INSPECTORA URBANA DE POLICIA DE CUCUTA**

**“Por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto dentro del proceso policivo verbal abreviado radicado No. 011-2025, adelantado por presunta perturbación a la posesión”**

- **AUTORIDAD POLICIVA QUE RESOLVIO EN PRIMERA INSTANCIA:** La actuación policiva dentro del expediente radicado No. 011-2025 fue conocida y resuelta en primera instancia por la Inspección Primera Urbana de Policía de San José de Cúcuta, autoridad que adelantó el procedimiento verbal abreviado por presunta perturbación a la posesión y profirió la decisión posteriormente apelada.

El funcionario competente para resolver en segunda instancia, en ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las previstas en la Ley 1801 de 2016, procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la señora Luz Cielo Orozco Rojas contra la decisión proferida por la Inspección Primera Urbana de Policía de San José de Cúcuta dentro del proceso policivo radicado No. 011-2025, promovido contra la señora Teresa Rivera Remolina, previas las siguientes consideraciones.


### I. Antecedentes

De acuerdo con la carátula del expediente, el proceso policivo radicado No. 011-2025 fue tramitado por la Inspección Primera Urbana de Policía de San José de Cúcuta, por presunta perturbación a la posesión, a solicitud de la señora Luz Cielo Orozco Rojas y en contra de la señora Teresa Rivera Remolina, respecto de un predio ubicado en la Avenida 16 No. 24-51, manzana 516, lote 12, barrio Alonsito, con fecha de inicio del siete (7) de abril de 2025.

En el escrito inicial, la querellante manifestó que tenía un terreno en el sector Buenos Aires-Alonsito, identificado como lote 22 de la manzana 516, el cual afirmó haber adquirido mediante documento de promesa de compraventa desde el año 1999. Indicó que su vecina se habría apoderado de parte del terreno, construido sobre el lindero y cubierto o cerrado un rancho con hojas de zinc, impidiéndole sentarse o ingresar a su terreno. En esa misma exposición solicitó que se le ayudara a recuperar lo que, según su dicho, le correspondía, señalando que se trataba de un área aproximada de ciento cuarenta metros cuadrados.

Obran en el expediente documentos aportados por la querellante, entre ellos copia de una consulta del Sisbén, copia de un contrato o promesa de compraventa, fotografías del lugar, declaración extraprocesal rendida ante notaría, documentos de identificación de las partes, plano o levantamiento predial y demás soportes relacionados con la ubicación del predio y con la situación material descrita por la querellante.



 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	Estratégica		
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 9	

Mediante actuación del siete (7) de abril de 2025, la Inspección Primera Urbana de Policía avocó conocimiento de la actuación y dispuso citar a audiencia verbal abreviada conforme al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. Posteriormente, mediante comunicaciones de abril y mayo de 2025, se citó a las partes para la audiencia pública respectiva, dejando constancia de la identificación del asunto como presunta perturbación a la posesión.

En el trámite se advirtió una inconsistencia inicial en el nombre de la parte querellada, por cuanto en algunas citaciones se mencionó a Teresa Cecilia Guerra, pero posteriormente la querellante aclaró que la persona llamada a comparecer era Teresa Rivera Remolina, quien finalmente intervino dentro de la audiencia y fue reconocida como parte querellada en la actuación.

El quince (15) de mayo de 2025 se llevó a cabo audiencia pública dentro del procedimiento verbal abreviado. En dicha diligencia comparecieron la señora Luz Cielo Orozco Rojas en calidad de querellante y la señora Teresa Rivera Remolina en calidad de querellada. La querellante reiteró que compró el lote por intermedio de un abogado, que ingresó al predio y que, según su dicho, la querellada se habría metido al terreno y habría cerrado con láminas de zinc. La querellada, por su parte, manifestó que la señora Luz Cielo Orozco Rojas no era conocida en el barrio, que ella no había tenido nada allí y que el abogado de la querellante le había mentado.

En esa diligencia también intervino el delegado del Ministerio Público, quien dejó constancia de su acompañamiento. No obstante, al no lograrse acuerdo conciliatorio entre las partes y por razón de la hora, la audiencia fue suspendida y posteriormente reprogramada para etapa de decisión.

El veintiocho (28) de julio de 2025, la Inspección Primera Urbana de Policía profirió decisión dentro del proceso policivo y declaró la caducidad de la querrela de perturbación a la posesión instaurada por la señora Luz Cielo Orozco Rojas contra la señora Teresa Rivera Remolina, con fundamento en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, al considerar que la presunta perturbación habría ocurrido desde hacía aproximadamente cuatro años, según lo manifestado por la propia querellante, superándose ampliamente el término de cuatro meses previsto para el ejercicio de la acción policiva de protección a la posesión, la mera tenencia y las servidumbres.


Contra dicha decisión, la señora Luz Cielo Orozco Rojas manifestó su inconformidad y solicitó que se respetara su propiedad, indicando que no estaba de acuerdo con la decisión. La señora Teresa Rivera Remolina manifestó no interponer recurso. El delegado del Ministerio Público dejó constancia de que, revisada la actuación, no observaba irregularidad del procedimiento y que el recurso de apelación había sido presentado oportunamente por la querellante.

Remitido el expediente a esta instancia, corresponde resolver el recurso de apelación conforme a la Ley 1801 de 2016, teniendo en cuenta el material probatorio incorporado, las normas que regulan la protección policiva de la posesión y la naturaleza precaria y provisional del amparo policivo.

## II. Contexto normativo y procedimental

El artículo 29 de la Constitución Política consagra el debido proceso como garantía aplicable a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. En materia policiva, ello implica que la autoridad debe respetar la legalidad, la competencia, el derecho de defensa, la contradicción, la publicidad, la valoración integral de las pruebas y la motivación suficiente de la decisión.

El artículo 1 de la Ley 1801 de 2016 establece que las disposiciones del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana son de carácter preventivo y buscan establecer condiciones para la convivencia. A su vez, el artículo 2 señala como objetivo específico el establecimiento de un

	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 3 de 9	

procedimiento respetuoso del debido proceso, idóneo, inmediato, expedito y eficaz para la atención de los comportamientos relacionados con la convivencia.

El artículo 8 de la Ley 1801 de 2016 consagra, entre otros, los principios de debido proceso, proporcionalidad, razonabilidad y necesidad. Conforme a dichos principios, la autoridad de policía no puede adoptar medidas que excedan la finalidad preventiva propia del derecho policivo ni Convertir el trámite en un mecanismo para definir de manera definitiva derechos reales, controversias de propiedad o pretensiones indemnizatorias entre particulares.

En lo específico, el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 regula los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Allí se prevé que perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren configura un comportamiento contrario a la convivencia.

El artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 señala quiénes pueden instaurar querrela para la protección de bienes inmuebles, incluyendo al titular de la posesión o mera tenencia de inmuebles particulares, a las entidades de derecho público y a los apoderados o representantes legales de los anteriores. Esta norma también dispone que en los procedimientos de perturbación por ocupación de hecho se ordenará, si fuere necesario, el desalojo del ocupante de hecho o que las cosas vuelvan al estado anterior.

El artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 define el carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre. La norma establece que dicho amparo es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar. El parágrafo de dicho artículo dispone que la acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y las servidumbres de inmuebles particulares caduca dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.


Por su parte, el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 regula el procedimiento verbal abreviado, aplicable a los comportamientos contrarios a la convivencia de competencia de los inspectores de policía. La norma prevé las etapas de iniciación de la acción, citación, audiencia pública, invitación a conciliar, decreto y práctica de pruebas, decisión y recursos. La decisión debe fundarse en los hechos conducentes demostrados, en la valoración de las pruebas y en los fundamentos normativos correspondientes.

La Corte Constitucional, en Sentencia C-349 de 2017, al estudiar el proceso verbal abreviado de policía, resaltó la necesidad de garantizar la comparecencia y el ejercicio pleno de los derechos de defensa y contradicción, especialmente frente a las consecuencias procesales derivadas de la inasistencia a la audiencia. Igualmente, en Sentencia C-211 de 2017, la Corte reiteró que las medidas de policía deben responder a criterios de necesidad, razonabilidad y proporcionalidad, en atención a la finalidad preventiva de la actuación policiva.

En reciente jurisprudencia constitucional sobre el alcance de la protección policiva de la posesión, se ha reiterado que el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 consagra un amparo de naturaleza precaria, provisional y de efecto inmediato, cuyo propósito no es declarar propiedad ni solucionar definitivamente la controversia civil, sino conservar un estado de hecho mientras el juez competente define los derechos reales en disputa.

### III. Problema jurídico



	Estrategica	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03      Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 4 de 9

Corresponde a esta segunda instancia determinar si la decisión de la Inspección Primera Urbana de Policía, consistente en declarar la caducidad de la querrela policiva de perturbación a la posesión promovida por la señora Luz Cielo Orozco Rojas contra la señora Teresa Rivera Remolina, se ajusta a la Constitución Política, a la Ley 1801 de 2016 y a las pruebas obrantes en el expediente; o si, por el contrario, debía tramitarse de fondo la solicitud de amparo policivo pese a que la propia Querellante manifestó que los hechos perturbatorios venían ocurriendo desde hacía aproximadamente cuatro años.

#### IV. Análisis del caso concreto

Analizado el expediente en su integridad, esta instancia advierte que la controversia presentada por la señora Luz Cielo Orozco Rojas tiene como núcleo la afirmación de que adquirió un lote o terreno en el barrio Alonsito desde el año 1999, que sobre dicho predio se habría construido o cerrado un rancho con láminas de zinc y que la señora Teresa Rivera Remolina habría ocupado o interferido materialmente un espacio que la querellante estima propio. La pretensión material de la querellante consiste, en esencia, en recuperar un área que identifica como perteneciente a su predio y en impedir que la querellada continúe ejerciendo actos materiales sobre ese espacio.


Sin embargo, el trámite policivo no puede confundirse con un proceso civil de pertenencia, reivindicación, deslinde, amojonamiento, restitución de inmueble o definición de dominio. La autoridad de policía no declara propiedad, no define de manera definitiva linderos y no sustituye al juez ordinario en la resolución de controversias sobre derechos reales. Su competencia se circunscribe a preservar un estado de hecho reciente, actual y jurídicamente protegible, siempre que la acción se ejerza dentro del término legal y que existan elementos probatorios mínimos que permitan identificar la posesión o tenencia protegida y el acto perturbatorio.

En el presente asunto, la propia querellante manifestó desde el escrito inicial que su problema se remontaba a varios años atrás. En la diligencia de decisión, la Inspección de primera instancia dejó consignado que la señora Luz Cielo Orozco Rojas indicó que desde hacía aproximadamente cuatro años la querellada comenzó a realizar actos perturbatorios. Esta manifestación resulta determinante, pues el parágrafo del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 establece una regla expresa de caducidad de cuatro meses para la acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y las servidumbres de inmuebles particulares.

La caducidad en materia policiva no es una simple formalidad procesal, sino una condición de oportunidad para el ejercicio de una acción cuya naturaleza es inmediata, precaria y provisional. Si el amparo policivo tiene como finalidad mantener el statu quo frente a perturbaciones recientes, no resulta jurídicamente viable utilizarlo años después para reconstruir una situación posesoria antigua, definir quién tiene mejor derecho sobre un lote o resolver conflictos patrimoniales que requieren debate probatorio amplio ante la jurisdicción ordinaria.

Por ello, al advertir que los hechos relatados por la querellante no correspondían a una perturbación reciente ocurrida dentro de los cuatro meses anteriores a la presentación de la querrela, sino a una controversia que ella misma ubicó temporalmente varios años atrás, la Inspección Primera Urbana de Policía actuó conforme a la Ley 1801 de 2016 al declarar la caducidad de la acción policiva.

Debe resaltarse que dentro del expediente obran documentos como una promesa de compraventa, una declaración extraprocesal, fotografías del inmueble, planos y documentos de identificación. Sin embargo, tales elementos, aunque pueden ser relevantes para un eventual trámite judicial civil o para demostrar un contexto de ocupación o adquisición, no desvirtúan la regla objetiva de caducidad prevista en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016.

	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58		
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
	Formato Resoluciones		Página 5 de 9		

En efecto, la promesa de compraventa y la declaración extraprocesal tienden a respaldar la versión de la querellante sobre la forma en que habría adquirido o poseído el predio; no obstante, la discusión sobre la suficiencia de esos títulos, su alcance, la correspondencia exacta del área reclamada, la delimitación del lote, la titularidad del derecho real y la eventual recuperación material del terreno excede la competencia de la autoridad de policía cuando la acción se presenta por fuera del término legal.

Las fotografías aportadas muestran un entorno físico en el que existen construcciones, cerramientos, material de obra, láminas y elementos ubicados en un terreno con desniveles y colindancias. No obstante, las imágenes no permiten, por sí solas, superar la caducidad de la acción ni acreditar que se esté ante una perturbación nueva, autónoma y distinta ocurrida dentro de los cuatro meses anteriores a la radicación de la querrela. Tampoco permiten establecer con certeza técnica los linderos, el área exacta reclamada o la correspondencia entre el espacio fotografiado y el área de ciento cuarenta metros cuadrados mencionada por la querellante.

Adicionalmente, el acta de audiencia evidencia que las partes mantienen versiones contrapuestas sobre la ocupación, la pertenencia barrial, la presencia histórica en el predio y la forma en que se habría producido la intervención material. La señora Teresa Rivera Remolina negó la versión de la querellante, sostuvo que ella no había tenido nada allí y afirmó que el abogado de la querellante le habría mentado. Estas divergencias fácticas reafirman que existe una controversia de fondo sobre derecho, posesión, linderos y permanencia en el inmueble que no puede ser decidida definitivamente en sede policiva cuando la acción está caducada.

En primer lugar, resulta necesario precisar que los procesos policivos de perturbación a la posesión poseen una naturaleza eminentemente preventiva, provisional y conservatoria, orientada exclusivamente a preservar temporalmente situaciones materiales de tenencia o posesión mientras las autoridades judiciales competentes resuelven de manera definitiva eventuales controversias relacionadas con el dominio o titularidad de derechos reales. En ese sentido, el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 establece el trámite verbal abreviado aplicable a comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, procedimiento que debe desarrollarse con plena observancia de los principios de legalidad, contradicción, imparcialidad, proporcionalidad y debido proceso consagrados en el artículo 29 de la Constitución Política.

La Corte Constitucional ha señalado reiteradamente que las actuaciones policivas sobre posesión y mera tenencia no tienen vocación para definir derechos reales ni resolver controversias civiles de propiedad, toda vez que su finalidad consiste exclusivamente en evitar alteraciones arbitrarias de statu quo material mientras el conflicto es sometido a conocimiento de la jurisdicción competente. En Sentencia C-241 de 2010, la Corte precisó que las medidas policivas relacionadas con posesión y tenencia poseen carácter transitorio y preventivo, sin desplazar la competencia funcional atribuida a la jurisdicción ordinaria civil.

Del análisis detallado del expediente se observa que la querellante Luz Cielo Orozco Rojas manifestó ser poseedora y tenedora del inmueble identificado como lote 12B de la manzana 516 del sector Alonso, afirmando que ocupa dicho predio desde hace aproximadamente veintiséis años en una circunstancia que según su versión se encuentra soportada en contrato de promesa de compraventa suscrito desde el año 1999, así como en declaración extraproceso rendida ante Notaría Primera de Cúcuta y diversos documentos relacionados con el ejercicio material de actos posesorios sobre el inmueble objeto de controversia.

En efecto, dentro del expediente obra copia de promesa de compraventa celebrada en el año 1999 respecto del lote identificado como lote 12B de la manzana 516, documento mediante el cual se evidencia una negociación privada relacionada con el inmueble discutido dentro del trámite policivo

Estratégica		Código: D.E.T.C. 58	
Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
Formato Resoluciones		Página 6 de 9	

Así mismo, se allegó declaración extraproceso rendida ante Notaría Primera de Cúcuta, en la cual la querellante manifestó ejercer posesión y tenencia material sobre el predio desde hace más de dos décadas, indicando además la existencia de mejoras y ocupación continua del inmueble.

De igual forma, se observa que la parte querellante aportó fotografías del inmueble y del terreno objeto de controversia, imágenes en las cuales se aprecian estructuras artesanales, cerramientos en lámina, adecuaciones materiales y delimitaciones físicas del lote, elementos que constituyen indicios relevantes de ocupación material y ejercicio de actos de señor y dueño sobre el inmueble discutido.

Ahora bien, la jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que la posesión, entendida como poder material ejercido sobre una cosa con ánimo de señor y dueño, puede acreditarse mediante múltiples actos externos y verificables, tales como ocupación física, construcción de mejoras, cerramientos, mantenimiento del inmueble, explotación económica, habitación o realización de actos de aprovechamiento material continuado. En ese sentido, la Sala De Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha señalado que la posesión no requiere necesariamente título inscrito, sino la demostración objetiva del corpus y el animus sobre el bien.


No obstante, el análisis probatorio efectuado por esta segunda instancia permite advertir que el conflicto objeto del presente trámite policivo trasciende una simple perturbación reciente o inmediata de la posesión, evidenciándose en realidad una controversia compleja y prolongada relacionada con ocupación histórica, delimitación material de linderos y coexistencia de actos posesorios por parte de ambas intervinientes sobre sectores próximos o colindantes.

Precisamente, durante las diligencias de audiencia pública adelantadas por la Inspección Primera Urbana de Policía, ambas partes reconocieron la existencia de una disputa antigua respecto de la delimitación y ocupación del inmueble. La señora Luz Cielo Orozco afirmó que la señora Teresa Rivera Remolina habría construido estructuras y cerramientos sobre parte del terreno que considera suyo, mientras que la querellada sostuvo igualmente que ocupa el inmueble desde hace varios años, manifestando que incluso reside en el sector y que los conflictos obedecen principalmente a diferencias de vecindad y delimitación física del lote.

Resulta especialmente relevante advertir que dentro de las diligencias adelantadas por la autoridad policiva no se evidencia prueba técnica concluyente que permita establecer con precisión topográfica, catastral o pericial los verdaderos linderos, dimensiones exactas o delimitación física definitiva del inmueble en disputa. Aunque obra plano catastral allegado por una de las partes, dicho documento por sí solo no permite resolver de manera definitiva el conflicto material de ocupación ni determinar técnicamente la existencia concreta de invasión o perturbación física ilegítima sobre un área específica.

En ese sentido, debe recordarse que conforme a la jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado, las autoridades de policía carecen de competencia para efectuar pronunciamientos definitivos sobre propiedad, titularidad dominial o definición de linderos, pues dichas controversias corresponden de manera exclusiva a la jurisdicción ordinaria civil mediante los procesos declarativos correspondientes.

La Sección Primera del Consejo de Estado ha sostenido que los procesos policivos de perturbación a la posesión únicamente permiten verificar la existencia de una alteración material ilegítima respecto de una situación posesoria previamente consolidada, pero no habilitan a las autoridades administrativas para definir de manera definitiva quién ostenta el mejor derecho de dominio ni para resolver conflictos complejos sobre tradición inmobiliaria o delimitación predial.

	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58		
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
	Formato Resoluciones		Página 7 de 9		

Bajo dicha perspectiva, esta instancia observa que si bien la querellante allegó elementos indicativos de ocupación y aprovechamiento material del inmueble, también resulta evidente que la controversia involucra discusiones históricas de ocupación y delimitación que exceden el marco funcional estrictamente preventivo del procedimiento policivo.

Adicionalmente, debe resaltarse que dentro de las diligencias adelantadas por la Inspección Primera Urbana de Policía no se practicó prueba pericial técnica especializada orientada a establecer de manera cierta e inequívoca la configuración concreta de una perturbación material reciente imputable exclusivamente a la señora Teresa Rivera Remolina. Las afirmaciones efectuadas por ambas partes se fundamentan principalmente en versiones contrapuestas, fotografías y referencias generales de ocupación, sin que exista dictamen técnico definitivo que permita reconstruir objetivamente la evolución material de la posesión sobre el inmueble.

Así mismo, esta segunda instancia considera necesario resaltar que el principio de proporcionalidad previsto en el artículo 8 de la Ley 1801 de 2016 exige que toda medida correctiva adoptada por las autoridades policivas resulte estrictamente necesaria, razonable e idónea frente a las circunstancias acreditadas dentro del expediente. En consecuencia, cualquier intervención administrativa sobre inmuebles o situaciones posesorias debe sustentarse en prueba clara, objetiva y suficiente respecto de la existencia de una perturbación cierta y actual.

La Corte Constitucional, en Sentencia C-211 de 2017, sostuvo que las medidas correctivas previstas en la Ley 1801 de 2016 deben aplicarse bajo criterios restrictivos y garantistas, evitando actuaciones arbitrarias o desproporcionadas que afecten derechos fundamentales o situaciones jurídicas complejas sin el suficiente soporte probatorio.

En el presente asunto, aun cuando existen elementos indicativos de conflicto posesorio y ocupación concurrente, no encuentra esta instancia demostrada de manera plena e inequívoca una perturbación reciente y arbitraria atribuible exclusivamente a una de las partes que justifique una intervención policiva definitiva o una alteración sustancial del estado material actualmente existente. Por el contrario, el expediente evidencia una controversia de larga data relacionada con ocupación, delimitación y coexistencia material sobre el inmueble, situación que necesariamente deberá ser definida ante la jurisdicción ordinaria competente mediante las acciones civiles correspondientes, escenario procesal dentro del cual podrán practicarse las pruebas técnicas, periciales y documentales necesarias para determinar con precisión los derechos materiales de las partes.

En consecuencia, y teniendo en cuenta el carácter preventivo, transitorio y provisional de las actuaciones policivas relacionadas con perturbación a la posesión, esta segunda instancia considera que cualquier decisión administrativa debe limitarse estrictamente a preservar condiciones mínimas de convivencia y evitar actuaciones violentas o arbitrarias entre las partes, absteniéndose de emitir pronunciamientos definitivos sobre propiedad, titularidad o delimitación material definitiva del inmueble objeto de controversia.

Por ello, valorado integralmente el material probatorio obrante en el expediente, las actuaciones adelantadas por la Inspección Primera Urbana de Policía, los documentos aportados por las partes y la jurisprudencia constitucional y contencioso administrativa aplicable al caso concreto, esta instancia concluye que el presente conflicto presenta características propias de una controversia civil compleja sobre posesión y delimitación predial, razón por la cual las medidas policivas únicamente pueden conservar un alcance preventivo y transitorio, sin exceder el marco competencial atribuido por la Ley 1801 de 2016 a las autoridades administrativas de policía.

En este punto debe reiterarse que el amparo policivo protege una situación de hecho y no declara derechos de dominio. La autoridad de policía puede adoptar medidas para impedir o corregir perturbaciones recientes, pero no puede utilizar un procedimiento verbal abreviado para resolver

Una discusión acumulada durante años ni para desplazar la competencia del juez civil, quien cuenta con herramientas probatorias amplias para valorar títulos, tradición, posesión, mejoras, linderos, declaraciones de terceros, experticias técnicas y demás elementos necesarios para definir el derecho sustancial.

La decisión de primera instancia también se encuentra acorde con los principios de proporcionalidad, razonabilidad y necesidad previstos en el artículo 8 de la Ley 1801 de 2016. Si la perturbación alegada no es reciente y la pretensión real supone recuperar una franja o área cuya Titularidad y posesión material son objeto de controversia, resultaría desproporcionado ordenar medidas policivas de restitución o modificación material del inmueble sin un juicio civil previo que determine con certeza los derechos de las partes.

Por su parte, el recurso de apelación presentado por la señora Luz Cielo Orozco Rojas expresa una inconformidad comprensible desde su percepción personal del conflicto, pues insiste en que compró el terreno, que ha vivido allí o que tiene derecho a que se le respete un área determinada. No obstante, el recurso no desvirtúa el fundamento central de la decisión apelada: la caducidad de la acción policiva. En otras palabras, la apelante no demuestra que la perturbación se haya producido dentro de los cuatro meses anteriores a la radicación de la querrela ni que se trate de un hecho nuevo y diferente al conflicto que ella misma manifestó venir soportando desde años atrás.

En consecuencia, esta instancia considera que la decisión recurrida debe ser confirmada, no porque se desconozca la posibilidad de que la querellante acuda a la jurisdicción competente para discutir sus derechos, sino porque el procedimiento policivo escogido no es el medio jurídicamente idóneo para resolver una controversia antigua sobre posesión, propiedad, linderos o recuperación material de un área de terreno.

Lo anterior no impide que la señora Luz Cielo Orozco Rojas acuda ante la jurisdicción ordinaria civil para ejercer las acciones que considere pertinentes, tales como las relativas a reivindicación, pertenencia, deslinde, amojonamiento, restitución, declaración de mejor derecho, indemnización o cualquier otra que estime procedente, según la naturaleza jurídica de su pretensión y los documentos que afirma tener en su poder.


Finalmente, esta instancia no observa vulneración del debido proceso en la actuación de primera instancia. Del expediente se evidencia que la Inspección avocó conocimiento, citó a las partes, permitió su intervención, escuchó sus argumentos, procuró la conciliación, dejó constancia de la falta de acuerdo, reprogramó la diligencia y profirió decisión motivada. El recurso fue recibido y remitido para segunda instancia, de manera que se garantizó el derecho de contradicción y defensa de la recurrente.

## V. Decisión

En mérito de lo expuesto, el funcionario competente para resolver la segunda instancia,

### RESUELVE

**Artículo primero.** Confirmar la decisión proferida por la Inspección Primera Urbana de Policía de San José de Cúcuta dentro del proceso policivo radicado No. 011-2025, mediante la cual se declaró la caducidad de la querrela policiva de perturbación a la posesión instaurada por la señora Luz Cielo Orozco Rojas contra la señora Teresa Rivera Remolina, respecto del predio ubicado en la Avenida 16 No. 24-51, manzana 516, lote 12, barrio Alonsitó, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente decisión.

 <b>ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA</b>	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 9 de 9	

**Artículo segundo.** Precisar que la confirmación de la decisión apelada no implica pronunciamiento definitivo sobre propiedad, dominio, linderos, posesión civil, mejoras, servidumbres indemnizaciones o cualquier otro derecho real o personal que las partes consideren tener sobre el inmueble objeto de controversia, asuntos que deberán ser ventilados ante la jurisdicción ordinaria competente.

**Artículo tercero.** Dejar a salvo los derechos que le asisten a la señora Luz Cielo Orozco Rojas y a la señora Teresa Rivera Remolina para acudir ante las autoridades judiciales o administrativas competentes, si a bien lo tienen, con el fin de promover las acciones civiles, administrativas o policivas que resulten procedentes, siempre que se cumplan los requisitos legales de oportunidad, legitimación y procedibilidad.

**Artículo cuarto.** Notificar la presente decisión conforme a lo previsto en la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes.

**Artículo quinto.** Contra la presente decisión no procede recurso alguno en sede administrativa, por tratarse de decisión de segunda instancia dentro del procedimiento policivo.

**Artículo sexto.** Ejecutoriada la presente decisión, devuélvase el expediente a la Inspección de origen para lo de su competencia.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

**MISAEAL ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS**  
Alcalde Municipal de San José de Cúcuta (E)

20260528-04

Johana A. Martínez M.

Proyectó: Johana Martínez Asesor Jurídico Externo  
Revisó Aspectos Jurídicos: Luis Fredy Rosas Quiroga- Asesor Grado 03

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*