 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58		
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
	Formato Resoluciones		Página 1 de 8		

RESOLUCIÓN No. 0128 del 28 MAY 2026

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

EL ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, MEDIANTE 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 RECURSO DE APELACIÓN DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANÍSTICA RADICADO No. 09-2021 A”

- **AUTORIDAD POLICIVA DE PRIMERA INSTANCIA: INSPECCIÓN SEXTA URBANA DE POLICÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, AUTORIDAD QUE ADELANTÓ EL PROCEDIMIENTO VERBAL ABREVIADO Y PROFIRIÓ LA DECISIÓN POSTERIORMENTE APELADA**

EL SUSCRITO FUNCIONARIO COMPETENTE PARA CONOCER EN SEGUNDA INSTANCIA, en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en la Ley 1801 de 2016, procede a resolver el recurso de apelación interpuesto contra la decisión adoptada dentro del proceso verbal abreviado adelantado por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística y convivencia ciudadana promovido por el señor **JUAN ALBERTO HERRERA SARMIENTO contra las señoras **MARTHA YANIRA POLENTINO GELVES** y **NORIS ELVIRA CÁCERES RUBIO**.**

I. CONSIDERANDO:


Que mediante querrela presentada ante la Inspección Sexta Urbana de Policía el **señor JUAN ALBERTO HERRERA SARMIENTO** manifestó que las señoras **MARTHA POLENTINO** y **NORIS ELVIRA CÁCERES** adelantaban obras de construcción en inmuebles colindantes ubicados en la Urbanización Villa Catalina, específicamente en los predios identificados con nomenclaturas Calle 20AN No. 16E-43 y Calle 20AN No. 16E-31, obras que según el querellante afectaban la integridad urbanística, la visual, ventilación y condiciones de convivencia respecto de su inmueble ubicado en la Calle 20AN No. 16E-37.

Que dentro del expediente obra petición elevada ante Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta mediante la cual se informó inicialmente que para el inmueble de propiedad de la señora **MARTHA POLENTINO** no existía licencia urbanística expedida al momento de la visita realizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que igualmente la Inspección Sexta Urbana de Policía adelantó audiencia pública el día 10 de agosto de 2021 dentro del trámite verbal abreviado previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, oportunidad en la cual fueron escuchadas las partes y se decretaron pruebas documentales y técnicas.

Que mediante decisión de primera instancia la Inspección Sexta Urbana de Policía dispuso, entre otras determinaciones, ordenar la suspensión de las obras de construcción adelantadas en el inmueble ubicado en la Calle 20AN No. 16E-43 Urbanización Villa Catalina, al considerar acreditado



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58		
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
	Formato Resoluciones		Página 2 de 8		

un comportamiento contrario a la integridad urbanística previsto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, disponiendo además remitir actuación a Planeación Municipal para verificación técnica.

Que contra la referida decisión se interpuso recurso de apelación por parte de la señora MARTHA YANIRA POLENTINO GELVES, argumentando principalmente que la construcción contaba con trámite de licencia urbanística radicado ante Curaduría Urbana No. 2 bajo el consecutivo No. 54-001-2-21-0490, así como la ausencia de afectación cierta a la convivencia o perturbación material acreditada en el expediente.

Corresponde entonces a este despacho determinar si la decisión de primera instancia se ajustó a las pruebas obrantes en el expediente y a las disposiciones previstas en la Ley 1801 de 2016.

II. ANTECEDENTES

Mediante querrela presentada ante la Inspección Sexta Urbana de Policía de San José de Cúcuta, el señor JUAN ALBERTO HERRERA SARMIENTO puso en conocimiento de la autoridad policiva una serie de inconformidades relacionadas con presuntas intervenciones urbanísticas y obras de construcción adelantadas por las señoras MARTHA YANIRA POLENTINO GELVES y NORIS ELVIRA CÁCERES RUBIO en inmuebles colindantes ubicados en la Urbanización Villa Catalina de esta ciudad, específicamente en los predios identificados con nomenclaturas Calle 20AN No. 16E-43 y Calle 20AN No. 16E-31.

Manifestó el querellante que las obras adelantadas presuntamente afectaban las condiciones normales de convivencia, ventilación, visual, iluminación y aprovechamiento de su inmueble ubicado en la Calle 20AN No. 16E-37, señalando además posibles irregularidades urbanísticas derivadas de la inexistencia de licencia de construcción o autorización urbanística expedida por autoridad competente.


Con fundamento en lo anterior, la Inspección Sexta Urbana de Policía avocó conocimiento del asunto dentro del procedimiento verbal abreviado previsto en la Ley 1801 de 2016, ordenando la práctica de diligencias preliminares orientadas a verificar las circunstancias fácticas expuestas por el querellante y establecer la eventual existencia de comportamientos contrarios a la integridad urbanística y a la convivencia ciudadana.

Dentro de las actuaciones adelantadas por la autoridad policiva obra solicitud elevada ante Curaduría Urbana No. 1 de Cúcuta y demás dependencias urbanísticas competentes, con el propósito de verificar si respecto del inmueble objeto de controversia existía licencia urbanística vigente o trámite administrativo relacionado con las obras denunciadas.

Posteriormente, la autoridad policiva practicó diligencias de inspección y adelantó audiencia pública dentro del trámite verbal abreviado regulado por el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, oportunidad en la cual las partes intervinientes expusieron sus argumentos, allegaron pruebas documentales y formularon las solicitudes que consideraron pertinentes.

Durante el desarrollo del procedimiento, la parte querellante insistió en que las construcciones adelantadas afectaban las condiciones normales de convivencia y constituían una posible vulneración de normas urbanísticas, mientras que las señoras MARTHA YANIRA POLENTINO GELVES y NORIS ELVIRA CÁCERES RUBIO manifestaron que las actuaciones adelantadas correspondían a adecuaciones y obras respecto de las cuales se encontraba en trámite la correspondiente gestión urbanística ante Curaduría Urbana competente.

Dentro del expediente administrativo obran fotografías, solicitudes, comunicaciones, actuaciones administrativas y demás elementos probatorios incorporados por las partes y por la propia autoridad

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direcciónamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 3 de 8	

policiva, tendientes a acreditar las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionadas con las obras objeto de controversia.

Así mismo, se evidencia que dentro del trámite fueron allegados documentos relacionados con radicaciones urbanísticas efectuadas ante Curaduría Urbana No. 2 bajo el consecutivo No. 54-001-2-21-0490, trámite que según manifestó la parte querellada guardaba relación con las obras y adecuaciones adelantadas en el inmueble objeto de controversia.

Con ocasión de las pruebas recaudadas y de las verificaciones efectuadas, la Inspección Sexta Urbana de Policía profirió decisión de primera instancia mediante la cual dispuso, entre otras determinaciones, ordenar la suspensión preventiva de las obras adelantadas en el inmueble ubicado en la Calle 20AN No. 16E-43 Urbanización Villa Catalina, al considerar que no se encontraba plenamente acreditada la existencia de licencia urbanística definitiva que habilitara la ejecución material de las intervenciones realizadas.

Inconforme con la decisión adoptada, la señora MARTHA YANIRA POLENTINO GELVES interpuso recurso de apelación contra la providencia de primera instancia, argumentando principalmente que existía trámite urbanístico en curso ante Curaduría Urbana competente y que las medidas adoptadas por la autoridad policiva resultaban desproporcionadas frente a las circunstancias reales del caso. En virtud de la interposición y sustentación del recurso de apelación, el expediente fue remitido a esta instancia administrativa con el propósito de efectuar el correspondiente control funcional de legalidad, procediendo entonces a resolver la segunda instancia conforme a las competencias asignadas por la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes.

III. CONTEXTO NORMATIVO Y PROCEDIMENTAL


El presente asunto debe analizarse dentro del marco constitucional, legal y doctrinal que regula el ejercicio de la función de policía administrativa en Colombia, particularmente en lo relacionado con los procedimientos verbales abreviados previstos en la Ley 1801 de 2016 —Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, normativa cuya finalidad principal consiste en preservar las condiciones necesarias para la convivencia pacífica, la seguridad, la tranquilidad y el orden urbanístico dentro del territorio nacional.

En ese sentido, el artículo 1 de la Ley 1801 de 2016 establece expresamente que las disposiciones contenidas en dicho estatuto son de carácter preventivo y buscan propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de policía, siempre en armonía con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el artículo 2 ibidem dispone que uno de los objetivos específicos del Código consiste en establecer un procedimiento respetuoso del debido proceso, idóneo, inmediato, expedito y eficaz para la atención oportuna de los comportamientos relacionados con la convivencia, circunstancia que obliga a las autoridades policivas a desarrollar sus actuaciones dentro de parámetros estrictamente garantistas y ajustados a los principios constitucionales que gobiernan toda actuación administrativa.

Bajo dicha perspectiva, el artículo 29 de la Constitución Política consagra el debido proceso como garantía fundamental aplicable a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, imponiendo a las autoridades públicas la obligación de adelantar los procedimientos conforme a las formas previamente establecidas, respetando los principios de legalidad, contradicción, defensa, imparcialidad y motivación suficiente de las decisiones.



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58		
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
	Formato Resoluciones		Página 4 de 8		

Precisamente, la doctrina allegada al expediente y particularmente la investigación denominada "Debido proceso como principio en el proceso único de policía en vigencia de la Ley 1801 de 2016" sostiene que el procedimiento policivo posee una naturaleza compleja en la medida en que, aunque formalmente responde a una finalidad preventiva, en la práctica involucra restricciones y afectaciones relevantes sobre derechos individuales, razón por la cual exige una aplicación rigurosa del debido proceso administrativo.

En dicho estudio se resalta que el procedimiento único de policía no puede entenderse como un escenario exento de garantías constitucionales bajo el argumento de la inmediatez o naturaleza preventiva de las medidas policivas, pues incluso las actuaciones administrativas de policía deben encontrarse sometidas a controles de legalidad, razonabilidad, proporcionalidad y necesidad.

De igual manera, la tesis denominada "La convivencia ciudadana como objeto del derecho sancionatorio de policía" explica que el derecho policivo tiene como finalidad principal la preservación del orden público y la convivencia ciudadana, debiendo diferenciarse claramente de las controversias civiles o privadas entre particulares, las cuales exceden el ámbito funcional de las autoridades de policía.

En efecto, conforme lo señala dicha investigación, las medidas correctivas previstas en la Ley 1801 de 2016 poseen naturaleza predominantemente preventiva y excepcionalmente correctiva, orientadas a evitar afectaciones ciertas y verificables a la convivencia, sin que ello implique atribuir a las autoridades policivas competencias para definir derechos reales, controversias de dominio, servidumbres, medianerías o conflictos patrimoniales de naturaleza privada.


A su turno, el artículo 8 de la Ley 1801 de 2016 incorpora como principios fundamentales del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana el debido proceso, la proporcionalidad, la razonabilidad y la necesidad, estableciendo expresamente que toda medida correctiva debe ser estrictamente idónea y necesaria para preservar o restablecer las condiciones de convivencia, evitando afectaciones excesivas o desproporcionadas sobre los derechos de los administrados. En concordancia con ello, el artículo 10 ibidem impone a las autoridades de policía el deber de observar el procedimiento establecido en la ley para la imposición de medidas correctivas, actuar con transparencia, eficacia y publicidad, así como garantizar el respeto por los derechos y libertades constitucionales de todas las personas.

Desde la perspectiva procedimental, el trámite adelantado en el presente asunto corresponde al procedimiento verbal abreviado regulado por la Ley 1801 de 2016, mecanismo diseñado para atender comportamientos contrarios a la convivencia mediante actuaciones céleres, inmediatas y predominantemente preventivas, sin perjuicio del pleno respeto de las garantías mínimas del debido proceso.

No obstante, aun cuando el procedimiento policivo se caracteriza por su naturaleza expedita, ello no exonera a la autoridad administrativa de efectuar una adecuada valoración probatoria ni de motivar suficientemente sus decisiones, especialmente cuando las medidas adoptadas pueden afectar derechos constitucionales o limitar el ejercicio legítimo de libertades individuales.

Por consiguiente, el análisis del presente asunto debe efectuarse bajo una interpretación sistemática de la Constitución Política, la Ley 1801 de 2016 y los desarrollos doctrinales y jurisprudenciales existentes sobre derecho policivo, teniendo siempre presente que las medidas correctivas constituyen instrumentos excepcionales de preservación de la convivencia y no mecanismos para resolver controversias civiles, urbanísticas o patrimoniales cuya competencia corresponda a otras autoridades judiciales o administrativas.

IV. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones		Página 5 de 8	

Previo a resolver de fondo el recurso de apelación interpuesto contra la decisión adoptada por la Inspección Sexta Urbana de Policía, resulta necesario efectuar un análisis integral del procedimiento policivo adelantado, a partir no solamente de las pruebas allegadas al expediente administrativo, sino además bajo el marco constitucional, legal, doctrinal y jurisprudencial aplicable a los procesos policivos regulados por la Ley 1801 de 2016.

En primer lugar, debe precisarse que el procedimiento verbal abreviado adelantado en el presente asunto se encuentra regido por los principios constitucionales del debido proceso, legalidad, proporcionalidad, razonabilidad, necesidad y competencia funcional, los cuales resultan plenamente exigibles en las actuaciones administrativas policivas, conforme al artículo 29 de la Constitución Política y a los artículos 6, 8 y 10 de la Ley 1801 de 2016.

En efecto, el artículo 1 de la Ley 1801 de 2016 establece expresamente que las disposiciones contenidas en dicho estatuto tienen naturaleza preventiva y buscan garantizar condiciones de convivencia ciudadana, mientras que el artículo 8 ibidem incorpora como principios rectores del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana el debido proceso, la proporcionalidad, razonabilidad y necesidad de las medidas correctivas.

Bajo ese entendido, el análisis de segunda instancia no puede limitarse exclusivamente a establecer la existencia material de una construcción o intervención urbanística, sino que exige verificar si la autoridad policiva actuó dentro de los límites constitucionales y legales de sus competencias, respetando las garantías mínimas del procedimiento policivo.

De conformidad con el material probatorio obrante en el expediente, se observa que el origen de la controversia radica en las inconformidades formuladas por el **señor JUAN ALBERTO HERRERA SARMIENTO respecto de obras adelantadas por las señoras MARTHA YANIRA POLENTINO GELVES y NORIS ELVIRA CÁCERES RUBIO** en inmuebles colindantes ubicados en la Urbanización Villa Catalina de esta ciudad.

Dentro del expediente se evidencia que la Inspección Sexta Urbana de Policía adelantó diligencias de inspección, recepción de pruebas y audiencia pública, observándose que efectivamente existía una intervención constructiva sobre el inmueble objeto de controversia.


No obstante, advierte esta instancia que el debate jurídico no puede centrarse exclusivamente en determinar si existía o no construcción material, pues la esencia del derecho policivo no radica en resolver controversias civiles, de dominio o vecindad, sino en verificar si existía una alteración cierta y verificable de las condiciones de convivencia y del orden urbanístico.

Precisamente, la doctrina especializada allegada al expediente resulta particularmente relevante en este aspecto. La tesis denominada "Debido proceso como principio en el proceso único de policía en vigencia de la Ley 1801 de 2016" señala que el procedimiento policivo no puede convertirse en un escenario arbitrario o discrecional, debiendo garantizarse plenamente el derecho de defensa, contradicción y legalidad de las decisiones administrativas.

Dicho estudio resalta que el debido proceso administrativo constituye un conjunto complejo de garantías y principios que limitan el actuar de las autoridades de policía, impidiendo actuaciones arbitrarias o desproporcionadas y exigiendo que toda decisión esté debidamente motivada y sustentada en pruebas legalmente incorporadas.

De igual manera, la investigación titulada "La convivencia ciudadana como objeto del derecho sancionatorio de policía" sostiene que el derecho policivo posee naturaleza esencialmente



	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58		
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
	Formato Resoluciones		Página 6 de 8		

preventiva y no sancionatoria, razón por la cual las medidas correctivas deben responder exclusivamente a la necesidad de preservar el orden público y la convivencia, evitando que la actuación policiva se convierta en un mecanismo de resolución de controversias privadas o conflictos vecinales.

En el caso concreto, si bien inicialmente se informó ausencia de licencia urbanística expedida respecto del inmueble intervenido, también obra prueba dentro del expediente según la cual la querellada acreditó posteriormente radicación formal de trámite urbanístico ante Curaduría Urbana competente.

Ahora bien, esta instancia comparte el criterio según el cual la mera radicación de solicitud de licencia no habilita automáticamente la ejecución de obras, pues conforme a las disposiciones urbanísticas vigentes la autorización administrativa únicamente nace con la expedición formal del acto administrativo correspondiente.

Sin embargo, también debe advertirse que las medidas correctivas previstas en la Ley 1801 de 2016 se encuentran sometidas a criterios de proporcionalidad y necesidad, razón por la cual la autoridad policiva únicamente puede adoptar aquellas decisiones estrictamente indispensables para prevenir una afectación real y objetiva a la convivencia.

Sobre este aspecto, el artículo 8 de la Ley 1801 de 2016 establece expresamente que las medidas correctivas deben ser proporcionales y razonables, procurando que la afectación de derechos no sea superior al beneficio perseguido y evitando todo exceso innecesario.

Analizado el expediente en su integridad, no encuentra esta segunda instancia prueba técnica concluyente que permita establecer la existencia de daño estructural, riesgo grave, invasión del espacio público o amenaza cierta contra la seguridad colectiva derivada de la construcción cuestionada.


Las fotografías allegadas únicamente permiten observar proximidad entre construcciones y posibles inconformidades vecinales relacionadas con visuales, ventilación y aprovechamiento del inmueble, aspectos que, si bien pueden generar desacuerdos entre particulares, no necesariamente configuran por sí solos una alteración grave de convivencia susceptible de intervención policiva definitiva.

De igual manera, no obra dictamen técnico definitivo emitido por autoridad urbanística competente que establezca vulneración urbanística irreversible o riesgo estructural grave que amerite una medida más intensa o definitiva.

Debe recordarse además que conforme a la doctrina y jurisprudencia sobre derecho policivo, las autoridades administrativas de policía carecen de competencia para resolver controversias relativas a dominio, servidumbres, medianerías, linderos o derechos reales, asuntos reservados a la jurisdicción ordinaria civil.

En consecuencia, considera esta instancia que la decisión de primera instancia se ajustó parcialmente a derecho al adoptar una medida preventiva temporal mientras se verificaba el cumplimiento de requisitos urbanísticos; sin embargo, cualquier conclusión adicional relativa a afectaciones permanentes de derechos reales, perturbaciones definitivas o responsabilidades civiles excedería el marco competencial propio del procedimiento policivo.

Por ello, y atendiendo los principios de legalidad, necesidad, razonabilidad y proporcionalidad contenidos en la Constitución Política y en la Ley 1801 de 2016, esta segunda instancia concluye

 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Dirección y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 7 de 8	

que la medida preventiva adoptada debía mantenerse únicamente bajo criterios estrictamente urbanísticos y preventivos, sin desbordar el ámbito funcional asignado a las autoridades de policía.

Del examen integral del expediente observa este despacho que efectivamente existió una intervención constructiva adelantada en el inmueble ubicado en la Calle 20AN No. 16E-43 Urbanización Villa Catalina de propiedad de la señora **MARTHA YANIRA POLENTINO GELVES**. Tal circunstancia se encuentra acreditada mediante fotografías aportadas por el querellante, diligencias adelantadas por la inspección y manifestaciones efectuadas por las partes dentro de la audiencia pública.

Ahora bien, si bien inicialmente Curaduría Urbana No. 1 informó ausencia de licencia urbanística expedida para el inmueble objeto de controversia, también se evidencia dentro del expediente que la querellada acreditó posteriormente la existencia de radicación formal ante Curaduría Urbana No. 2 bajo el No. 54-001-2-21-0490 para trámite de licencia de construcción modalidad ampliación y cerramiento, adjuntando soporte de pagos, memorandos de corrección y observaciones, así como documentación técnica relacionada con dicho trámite urbanístico.

No obstante, debe precisarse que la sola radicación de solicitud de licencia no habilita per se la ejecución material de obras mientras no exista acto administrativo definitivo que otorgue la licencia urbanística correspondiente, conforme lo prevé la normativa urbanística nacional y lo reiteró la propia Curaduría Urbana dentro del expediente.

En ese sentido, encuentra esta instancia que la autoridad de primera instancia actuó conforme a los principios preventivos de policía al ordenar la suspensión temporal de las obras mientras se verificaba el cumplimiento de los requisitos urbanísticos exigidos por la ley, decisión que se ajusta a las facultades conferidas por el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 y a la naturaleza preventiva de las medidas correctivas.

Ahora bien, respecto de las alegadas afectaciones sobre visual, ventilación, disfrute del inmueble y eventual perturbación de la convivencia alegada por el querellante, advierte este despacho que el material probatorio recaudado no permite establecer con certeza técnica una afectación estructural, amenaza grave o perturbación material plenamente acreditada que trascienda una controversia vecinal derivada de relaciones de colindancia propias de la convivencia urbana.


Las fotografías aportadas evidencian proximidad entre construcciones y cerramientos, pero no constituyen por sí solas pruebas concluyentes de daño urbanístico irreversible o afectación material grave.

Así mismo, no obra dentro del expediente dictamen técnico definitivo emitido por Planeación Municipal que establezca de manera concluyente vulneración urbanística sustancial, invasión del espacio público o riesgo estructural derivado de la construcción cuestionada.

En consecuencia, encuentra esta instancia que la decisión apelada debe ser CONFIRMADA parcialmente en cuanto a la procedencia de la medida preventiva de suspensión temporal de obra mientras se acreditaba licencia urbanística en debida forma, pero deberá MODIFICARSE respecto de cualquier inferencia relacionada con perturbación material definitiva o afectación de derechos reales, por cuanto ello excede el ámbito competencial de la jurisdicción policiva.

Debe recordarse que el proceso policivo no constituye escenario para definir controversias sobre dominio, servidumbres, vistas, medianerías o derechos reales, materias reservadas a la jurisdicción ordinaria civil.



 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	Proceso Dirección y Planeación Estratégica		Código: DPE-FO-58		
	Subproceso Coordinación Institucional		Versión: 03	Fecha: 7/4/2025	
	Formato Resoluciones		Página 8 de 8		

Por lo anteriormente expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR parcialmente la decisión adoptada dentro del proceso verbal abreviado radicado No. 09-2021 A adelantado por la Inspección Sexta Urbana de Policía, en cuanto dispuso la suspensión preventiva de las obras adelantadas en el inmueble ubicado en la Calle 20AN No. 16E-43 Urbanización Villa Catalina, hasta tanto se acreditará licencia urbanística debidamente expedida por autoridad competente.

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR la decisión apelada en el sentido de precisar que las medidas adoptadas tienen carácter estrictamente preventivo y urbanístico, sin que impliquen declaración definitiva sobre perturbación posesoria, afectación de derechos reales o determinación de responsabilidades civiles entre las partes.

ARTÍCULO TERCERO: EXHORTAR a las partes para que cualquier controversia relativa a medianerías, vistas, servidumbres, linderos o derechos reales sea tramitada ante la jurisdicción competente.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR remitir copia de la presente decisión al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para seguimiento y verificación del cumplimiento de las disposiciones urbanísticas aplicables.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR la presente decisión conforme a lo previsto en la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO SEXTO: Advertir que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

ARTÍCULO SEPTIMO: Una vez notificada esta decisión a las partes, remitir el expediente a la Inspección Segunda Urbana de Policía de San José de Cúcuta, para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

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

20260520-07

Proyectó: Johana Martínez Asesor Jurídico Externo

Revisó Aspectos Jurídicos: Luis Freddy Rosas Quiroga – Asesor Grado 03

Luis Freddy Rosas Quiroga

[Handwritten mark]