

 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 12	

RESOLUCIÓN No. 0215 del (19 AGO 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO RADICADO No. 078-2022
EL ALCALDE DEL MUNICIPIO (E) DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, ASIGNACION DE FUNCIONES MEDIANTE DECRETO No. 0272 DEL 18 DE AGOSTO DE 2026

En uso de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las previstas en los artículos 29, 116, 228, 229 y 315 de la Constitución Política, los artículos 76, 77, 79, 80, 198, 205 y 223 de la Ley 1801 de 2016, y demás normas concordantes,

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

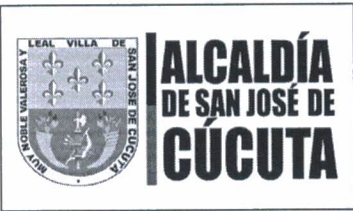
Corresponde a este Despacho decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte querellada contra la decisión proferida dentro del proceso verbal abreviado promovido por el señor PEDRO LEÓN SOLANO CARPIO, por conducto de apoderado judicial, por comportamientos contrarios a la posesión respecto de la porción de terreno identificada en el expediente como parte del denominado LOTE F, ubicado en el corregimiento El Salado, paraje Alonsito, jurisdicción de San José de Cúcuta. La decisión de primera instancia encontró configurada la perturbación y dispuso la restitución y protección del bien en favor del querellante, determinación frente a la cual los recurrentes sostuvieron, en esencia, que el área ocupada corresponde a un inmueble distinto, respaldado por antecedentes registrales y documentales propios.

II. ANTECEDENTES RELEVANTES

El señor PEDRO LEÓN SOLANO CARPIO promovió querella policiva al afirmar que venía ejerciendo de manera pública, material, continua e ininterrumpida la posesión sobre el inmueble objeto de controversia y que, en marzo de 2022, terceros ingresaron al terreno, realizaron actos materiales de ocupación e instalaron elementos dentro de una porción que se encontraba bajo su poder de hecho. La querella fue acompañada de documentos encaminados no solamente a explicar el origen de su relación con el inmueble, sino también a demostrar actos materiales de señorío desplegados durante un período anterior a la perturbación.

Entre los elementos incorporados se encuentran el acta de diligencia de remate y adjudicación adelantada por la DIAN, certificado de tradición relacionado con la matrícula inmobiliaria No. 260-194726, certificado catastral, soportes de impuesto predial y valorización, planos e imágenes, facturas relacionadas con transporte de materiales, relleno, nivelación y adecuación del terreno, registros fotográficos de maquinaria y trabajos ejecutados, así como otros elementos dirigidos a evidenciar la intervención, conservación, vigilancia y aprovechamiento material del predio. El expediente muestra, además, que frente al ingreso de terceros el querellante reaccionó de manera inmediata, formulando la acción policiva para obtener el restablecimiento de la situación posesoria que afirmaba existente con anterioridad.

La parte querellada contravirtió las pretensiones y aportó elementos documentales y técnicos con el propósito de sostener que la porción ocupada correspondía a un predio diferente, identificado en sus alegaciones como Lote No. 3 y asociado a antecedentes registrales distintos. De esta manera, durante el trámite surgieron discusiones relacionadas con ubicación, linderos, correspondencia cartográfica y alcance de los títulos aportados. Tales elementos deben ser

	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 2 de 12	

valorados en esta instancia, pero sin perder de vista que el objeto del proceso no consiste en declarar el dominio ni en definir definitivamente cuál de los títulos enfrentados tiene mayor eficacia, sino en establecer si existía una posesión material anterior y si esta fue perturbada mediante actos posteriores atribuibles a los querellados.

La autoridad de primera instancia, luego de la práctica y valoración de las pruebas, consideró acreditada la situación posesoria del señor SOLANO CARPIO y la ocurrencia de actos materiales que la alteraron. En consecuencia, aplicó la medida de restitución y protección prevista para el comportamiento descrito en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016. Contra dicha determinación se formularon los recursos de ley y, concedida la apelación, corresponde al superior funcional efectuar el examen integral de legalidad, suficiencia probatoria y congruencia de la decisión.

III. COMPETENCIA

De conformidad con el numeral 8 del artículo 205 de la Ley 1801 de 2016, corresponde al alcalde resolver los recursos de apelación contra las decisiones proferidas por los inspectores de Policía, salvo las competencias especiales previstas por el ordenamiento. En los asuntos de perturbación a la posesión, la autoridad de Policía ejerce una función de naturaleza jurisdiccional encaminada a preservar o restablecer una situación material, sin que ello le atribuya competencia para definir con carácter definitivo la propiedad o los derechos reales controvertidos.

IV. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico consiste en determinar si, a partir de la valoración conjunta de las pruebas incorporadas al expediente, se encuentra suficientemente acreditado que el señor PEDRO LEÓN SOLANO CARPIO ejercía, antes de los actos denunciados, una posesión material, pública, estable e ininterrumpida sobre la porción objeto del amparo, exteriorizada mediante actos propios de señor y dueño, y si dicha situación fue posteriormente perturbada por la ocupación desplegada por los querellados; o si, como sostienen los recurrentes, la controversia sobre títulos, linderos e identificación predial impide reconocer y proteger aquella situación posesoria.

La respuesta, conforme se desarrolla a continuación, es favorable a la confirmación. La controversia registral planteada por los recurrentes no desvirtúa, por sí sola, la posesión material anterior demostrada por el querellante. La autoridad policiva no está llamada a escoger el mejor título, pero sí debe proteger el statu quo posesorio cuando este aparece probado autónomamente. En este expediente, la prueba no se reduce a documentos de dominio: existe un conjunto convergente de actos materiales, soportes documentales, intervenciones físicas, vigilancia y reacción frente a la ocupación que permiten establecer una relación posesoria previa susceptible de amparo.

V. MARCO NORMATIVO DE LA PROTECCIÓN POLICIVA DE LA POSESIÓN

El artículo 76 de la Ley 1801 de 2016 remite, para los conceptos de posesión, mera tenencia y servidumbre, a las definiciones del Código Civil. Conforme al artículo 762 del Código Civil, la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. De allí se desprenden sus dos componentes tradicionales: el corpus, entendido como el poder de hecho

[Handwritten signature]

 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 3 de 12	

exteriorizado sobre la cosa, y el animus, referido a la voluntad de comportarse respecto de ella como titular del señorío, sin reconocer dominio ajeno en el ejercicio de esa relación material.

El artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 identifica como comportamiento contrario a la posesión, entre otros, perturbar, alterar o interrumpir la posesión de un inmueble ocupándolo ilegalmente, así como impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión a quien la ejerce. Para el supuesto del numeral 1, la consecuencia prevista por el legislador es la restitución y protección del inmueble. El artículo 79 legitima expresamente al titular de la posesión para instaurar la querella y permite que la autoridad disponga que las cosas vuelvan al estado anterior cuando se presenta perturbación por ocupación de hecho.

El artículo 80 define con precisión la naturaleza del amparo: se trata de una medida precaria y provisional, de efecto inmediato, cuya finalidad es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia. Esta norma resulta central para resolver la apelación. La existencia de una discusión sobre dominio o linderos no elimina automáticamente la competencia policiva; por el contrario, explica por qué el legislador creó un mecanismo inmediato que protege la situación posesoria sin prejuzgar sobre la decisión definitiva que corresponde al juez civil.

Por consiguiente, en un proceso de esta naturaleza deben separarse dos planos. En el plano posesorio, la autoridad establece quién ejercía materialmente el poder de hecho antes de la perturbación, cuáles actos exteriorizaban ese poder y si un tercero alteró posteriormente esa situación. En el plano petitorio, corresponde al juez ordinario determinar dominio, linderos, cabida, superposiciones, eficacia de títulos y demás derechos reales. Confundir ambos planos conduciría tanto a un exceso de competencia -si la Policía declara derechos reales- como a una denegación de la protección legal -si se niega todo amparo únicamente porque el perturbador exhibe un título o plantea una controversia dominial-.

VI. JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL APLICABLE

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-533 de 2024, reiteró que la posesión está protegida por el ordenamiento jurídico y que los procesos derivados de los comportamientos previstos en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 se tramitan mediante el proceso verbal abreviado del artículo 223. La Corte destacó que el amparo tiene carácter precario y provisional y que su finalidad consiste en devolver o preservar el statu quo mientras el juez ordinario decide definitivamente los derechos reales. La misma providencia resaltó la obligación de valorar integralmente las pruebas allegadas para acreditar la calidad de poseedor, evitando conclusiones que desconozcan la realidad material demostrada en el expediente.

En la Sentencia T-164 de 2024, la Corte precisó que la acción policiva de amparo es una herramienta de carácter judicial de la que disponen propietarios, poseedores y meros tenedores para proteger el uso, goce y disposición material de sus bienes cuando resultan amenazados o vulnerados. Señaló igualmente que el objeto de la actuación consiste en restablecer el poder de hecho que el poseedor o tenedor ejerce sobre el bien, sin que sea determinante, para ese específico propósito, la valoración definitiva del derecho real o personal que pueda asistir a cada interviniente.



 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 12	

Más recientemente, la Sentencia T-526 de 2024 reiteró que el proceso policivo de amparo por perturbación tiene como finalidad cautelar, prevenir e impedir la vulneración de la situación fáctica originada en la posesión o mera tenencia, garantizando la protección del statu quo existente antes del acto perturbatorio. Esta comprensión jurisprudencial confirma que el centro de gravedad de la decisión no puede desplazarse hacia una comparación de títulos, sino que debe permanecer en la prueba de la relación posesoria y de su alteración.

Estos criterios resultan plenamente aplicables al caso. Si la posesión está demostrada por elementos autónomos y anteriores al conflicto, la existencia de títulos contrapuestos no autoriza a desconocerla. El título puede explicar el origen de la relación o reforzar la buena fe del poseedor, pero el amparo no se concede por ser propietario; se concede porque se demuestra una situación posesoria anterior que fue perturbada. Del mismo modo, el querellado no derrota el amparo por el solo hecho de exhibir un documento de propiedad: si pretende obtener una declaración definitiva sobre la pertenencia del área, deberá acudir al escenario judicial civil correspondiente.

VII. VALORACIÓN INTEGRAL DEL MATERIAL PROBATORIO

La valoración probatoria debe realizarse conforme a las reglas de la sana crítica, apreciando cada medio en su individualidad y, especialmente, su convergencia con los demás. En este asunto no resulta jurídicamente adecuado aislar el certificado de tradición, las facturas, las fotografías o los planos y exigir que cada uno, por separado, demuestre la totalidad de la posesión. La posesión, por tratarse de una relación material, suele acreditarse a través de un conjunto de actos exteriores que, considerados en secuencia temporal, permiten inferir el ejercicio estable del poder de hecho y el ánimo con que se ejecutan.

En primer lugar, el acta de remate y adjudicación y el certificado de tradición aportados por SOLANO CARPIO no constituyen, por sí solos, prueba suficiente de la posesión; sin embargo, sí explican el origen de la relación que posteriormente se exteriorizó mediante actos materiales. Esta precisión es importante porque la decisión que se confirma no descansa en equiparar propiedad y posesión. Los antecedentes registrales son apreciados como un elemento contextual que dota de coherencia a la conducta del querellante, pero la conclusión posesoria se obtiene principalmente de la actuación física desplegada sobre el terreno.

En segundo lugar, los soportes catastrales y tributarios, incluidos los documentos de impuesto predial y valorización, evidencian una vinculación sostenida del querellante con el inmueble. El pago de tributos tampoco constituye por sí mismo un acto material concluyente, pero adquiere valor indiciario cuando se encuentra acompañado de intervenciones físicas, contratación de trabajos, vigilancia y defensa de la posesión. Su importancia radica, entonces, en la continuidad temporal que aporta al conjunto probatorio.

En tercer lugar, las facturas y documentos relacionados con transporte de materiales, maquinaria, relleno, nivelación, adecuación y estabilización del terreno tienen una especial relevancia porque corresponden a actuaciones materialmente compatibles con el ejercicio de posesión. No se trata de manifestaciones abstractas de intención. Son actividades que implican disposición económica, dirección de trabajos y transformación física del inmueble. Las fotografías incorporadas al expediente muestran maquinaria, movimiento de tierras, adecuación y espacios intervenidos, reforzando la conclusión de que el querellante ejercía actos efectivos de control y aprovechamiento.



 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 12	

En cuarto lugar, la existencia de vigilancia y la reacción inmediata frente al ingreso de terceros son particularmente significativas. La querella relata que el 3 de marzo de 2022 el personal de seguridad informó al señor SOLANO CARPIO sobre el ingreso de personas desconocidas y la instalación de un contenedor o estructura dentro del terreno. La formulación inmediata de la querella no crea la posesión, pero evidencia que el ingreso fue percibido como una interferencia sobre un ámbito material que el querellante ya controlaba y respecto del cual ejercía actos de defensa. La secuencia temporal es coherente: primero existe una relación posesoria exteriorizada mediante actos materiales; luego ocurre un ingreso de terceros; finalmente se activa de manera inmediata el mecanismo de protección.

En quinto lugar, el material técnico y cartográfico aportado por los querellados debe ser apreciado dentro de sus límites. El informe pericial y los documentos relativos a ubicación pueden evidenciar que existe una discusión seria sobre la correspondencia entre el área física, el Lote F y el Lote No. 3, así como sobre los antecedentes registrales de cada parte. Sin embargo, tales elementos no demuestran que SOLANO CARPIO careciera de posesión antes de marzo de 2022. Una controversia de linderos no equivale a una interrupción posesoria; una matrícula distinta no borra los actos materiales previamente ejercidos; y una discusión técnica sobre la pertenencia jurídica de la franja no autoriza a sustituir el análisis posesorio por un juicio de dominio.

Resulta relevante, además, que el propio material técnico incorporado al expediente contiene limitaciones respecto de la precisión de las descripciones provenientes de escrituras y títulos. Tal circunstancia aconseja no otorgar a la cartografía un efecto que no tiene: puede advertir una controversia real susceptible de definición civil, pero no constituye prueba suficiente para desplazar el statu quo material que el proceso policivo busca proteger. La autoridad de Policía debe abstenerse de declarar cuál título comprende definitivamente la franja; pero esa abstención es compatible con proteger la posesión fáctica anterior mientras el juez civil decide, precisamente como lo ordena el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016.

VIII. CONFIGURACIÓN DE LA POSESIÓN: CORPUS Y ANIMUS

La totalidad de la prueba permite identificar los elementos que estructuran la posesión. El corpus se exterioriza en la adecuación del terreno, el relleno y nivelación, el ingreso de maquinaria, la contratación de transporte de materiales, las mejoras, el mantenimiento, la vigilancia y la defensa frente a terceros. Estos actos no son meramente simbólicos: suponen ejercicio de poder material sobre la cosa y capacidad de decidir sobre su conservación y transformación.

El animus, por su parte, se evidencia en la forma como el querellante ejecutó tales actuaciones. Los trabajos fueron realizados por cuenta propia; se asumieron cargas económicas y tributarias; se desplegaron actos de conservación y aprovechamiento sin reconocer en otro la dirección de esa relación material; y, ante el ingreso de terceros, se acudió inmediatamente a la autoridad para obtener protección. La convergencia de estos elementos permite concluir, para los efectos estrictamente policivos, que SOLANO CARPIO se comportaba frente al inmueble con ánimo de señor y dueño.

La posesión tampoco exige la presencia física permanente del poseedor en cada metro del inmueble. El poder de hecho puede ejercerse mediante vigilancia, trabajadores, contratistas, actos de administración y conservación, siempre que la relación material no haya sido abandonada y que los actos ejecutados sean compatibles con la intención de mantener el

9

 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 6 de 12	

señorío. Pretender que la posesión solo existe cuando el interesado permanece personalmente y de forma continua en el terreno desconocería la naturaleza jurídica y material de esta institución.

En el expediente no se advierte prueba suficiente de un abandono voluntario de la posesión por parte de SOLANO CARPIO antes del hecho denunciado. Por el contrario, las actuaciones de adecuación, vigilancia y defensa permiten inferir continuidad. La ocupación posterior de terceros no transforma retrospectivamente la situación anterior ni convierte al perturbador en poseedor preferente para efectos del amparo inmediato. Precisamente porque la posesión puede ser perturbada, el legislador estableció un mecanismo destinado a restablecerla.

IX. LA PERTURBACIÓN Y EL RESTABLECIMIENTO DEL STATU QUO

Una vez acreditada la posesión anterior, corresponde determinar si existió un hecho perturbatorio. La ocupación material denunciada, el ingreso de terceros y la instalación de elementos dentro de la porción que el querellante venía controlando son conductas objetivamente aptas para alterar o interrumpir el ejercicio posesorio. La reacción del querellante y el desarrollo posterior de la controversia corroboran que no se trató de un acto inocuo o consentido, sino de una interferencia material que generó oposición inmediata.

El numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 contempla precisamente la perturbación, alteración o interrupción de la posesión mediante ocupación ilegal y asocia a ella la medida de restitución y protección del inmueble. La ilegalidad relevante para el amparo no supone que la autoridad policiva deba declarar previamente quién es propietario; se refiere a la ausencia de habilitación para alterar por vías de hecho una situación posesoria existente. Incluso quien considere tener un mejor derecho real debe acudir a los mecanismos judiciales previstos por el ordenamiento y no puede sustituirlos por la ocupación material unilateral de un espacio que otro posee.

Por ello, la medida adoptada en primera instancia responde a la finalidad legal. Restituir la posesión a quien demostró ejercerla antes de la perturbación no equivale a declararlo propietario ni a resolver definitivamente los linderos. Significa restablecer el estado material anterior, dejando intacta la posibilidad de que cualquiera de las partes promueva ante la jurisdicción ordinaria las acciones de deslinde, reivindicación, declaración de pertenencia u otras que estime procedentes. El carácter provisional del amparo protege simultáneamente la convivencia y la competencia del juez civil.

X. RESPUESTA A LOS ARGUMENTOS DEL RECURSO

Los argumentos de la apelación se orientan principalmente a controvertir la identificación del área y a sostener que los querellados cuentan con antecedentes documentales y registrales que respaldan su actuación. Tales planteamientos merecen consideración, pero no conducen a revocar la decisión. En primer término, porque la posesión objeto del amparo se acreditó mediante actos materiales anteriores e independientes de la discusión dominial. En segundo término, porque los documentos aportados por los recurrentes pueden servir de fundamento a una pretensión civil, pero no autorizan el desplazamiento unilateral de una posesión ajena previamente establecida.

[Handwritten signature]

 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 7 de 12	

La segunda instancia tampoco desconoce la existencia de una controversia sobre linderos o correspondencia predial. La reconoce expresamente y, precisamente por ello, limita los efectos de esta providencia. La confirmación opera exclusivamente en el plano posesorio y provisional. No se declara que la matrícula inmobiliaria invocada por el querellante prevalezca sobre la de los recurrentes, no se efectúa deslinde, no se determina cabida definitiva y no se resuelve una eventual superposición registral o catastral. Tales asuntos quedan a salvo para la jurisdicción ordinaria civil.

No existe contradicción entre confirmar el amparo y reconocer que los derechos reales pueden estar controvertidos. El artículo 80 de la Ley 1801 fue diseñado justamente para esa situación: mientras el juez ordinario decide definitivamente, la autoridad policiva mantiene o restablece el statu quo. Lo jurídicamente improcedente sería permitir que la sola presentación de un título por quien ejecuta la ocupación neutralizara automáticamente la protección posesoria, pues ello convertiría el proceso policivo en un juicio sumario de propiedad y estimularía la solución de controversias mediante hechos cumplidos.

De igual manera, la decisión recurrida satisface la finalidad preventiva y restaurativa del derecho de Policía. El amparo no se concibe como sanción por una disputa civil ni como mecanismo para adjudicar terrenos; busca impedir que las vías de hecho sustituyan a los procedimientos judiciales. La restitución ordenada devuelve provisionalmente la situación al estado anterior acreditado, sin cerrar el debate civil ni otorgar cosa juzgada material sobre la propiedad.

XI. DEBIDO PROCESO Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA

El artículo 29 de la Constitución exige que toda decisión adoptada en ejercicio de funciones jurisdiccionales se encuentre sustentada en una valoración racional, completa y contradictoria de la prueba. Revisado el expediente, no se advierte que la conclusión de primera instancia repose exclusivamente en afirmaciones del querellante. Por el contrario, la decisión encuentra respaldo en una pluralidad de elementos documentales, técnicos, fotográficos y materiales que, apreciados conjuntamente, permiten establecer la posesión anterior y el hecho perturbatorio.

La valoración integral también exige examinar la prueba de la contraparte. Esta segunda instancia la considera y reconoce su utilidad para demostrar la existencia de una controversia jurídica y predial. Sin embargo, su alcance no es suficiente para destruir la posesión anterior acreditada. La prueba de un eventual derecho de dominio no es, por sí sola, prueba de que quien lo invoca ejerciera la posesión material antes de la perturbación. Tampoco demuestra que el querellante hubiese abandonado su poder de hecho. Por ello, no existe razón probatoria suficiente para sustituir la conclusión alcanzada por la primera instancia.

La decisión de confirmar resulta, además, congruente con el principio de efectividad del amparo. Una autoridad policiva que, pese a encontrar demostrada una posesión anterior y una ocupación posterior, negara protección por la sola aparición de un debate de títulos vaciaría de contenido los artículos 77, 79 y 80 de la Ley 1801. La controversia civil debe ser respetada, pero no puede convertirse en instrumento para legitimar una alteración material del statu quo.

XII. ANALISIS DEL CASO CONCRETO

Descendiendo al caso concreto, encuentra esta instancia que la decisión recurrida debe ser confirmada, en tanto la controversia no tiene por objeto definir de manera definitiva el dominio ni establecer cuál de los títulos exhibidos ostenta mejor mérito, sino determinar si, con



 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 8 de 12	

anterioridad a los actos denunciados como perturbadores, el señor PEDRO LEÓN SOLANO CARPIO ejercía sobre el bien una situación posesoria material, pública, continua y exteriorizada Mediante actos inequívocos de señor y dueño, y si esa situación fue posteriormente alterada por terceros. Esta precisión ubica el análisis en el verdadero ámbito de los artículos 76, 77 y 80 de la Ley 1801 de 2016.

La realidad probatoria del expediente permite apreciar que la relación de SOLANO CARPIO con el inmueble no fue construida a partir de una afirmación aislada formulada al presentar la querella. Obra una pluralidad de antecedentes jurídicos y actuaciones materiales que, apreciados conjuntamente conforme a la sana crítica, son compatibles con el ejercicio continuado de la posesión. La adjudicación obtenida en remate adelantado por la DIAN, la documentación registral, las referencias catastrales y tributarias y los elementos relativos a intervenciones físicas y adecuaciones del terreno no se valoran para declarar propiedad, sino como medios convergentes que explican el origen, permanencia y exteriorización de la relación posesoria.

La posesión, en los términos del artículo 762 del Código Civil, supone la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño. Ese ánimo se exterioriza a través de comportamientos objetivamente apreciables. La adecuación del terreno, movimiento y disposición de materiales, rellenos, nivelaciones, mantenimiento, vigilancia, intervención física y demás actos de aprovechamiento son manifestaciones propias de quien ejerce un poder de hecho sobre el inmueble. La continuidad posesoria tampoco exige presencia física permanente, particularmente tratándose de un lote: el corpus puede expresarse mediante actos adecuados a la naturaleza del bien y la conservación de la capacidad material de disposición.

Por ello, la prueba no puede fragmentarse. Exigir que una factura, una fotografía, un antecedente registral o una obra demuestre aisladamente toda la posesión conduciría a una metodología equivocada. El antecedente de adquisición explica el origen de la relación; la documentación predial permite identificar el inmueble al que el querellante vincula esa relación; los soportes de intervenciones exteriorizan actos materiales; las imágenes permiten apreciar utilización y transformaciones; y la reacción frente a la intervención de terceros resulta coherente con la conducta de quien considera afectado un poder posesorio previamente ejercido.

El expediente contiene, además, información técnica municipal que confirma intervenciones materiales en el sector. El informe técnico G-0016 de 9 de marzo de 2022 dejó constancia de una visita al área, identificó obras y excavaciones y registró una excavación de aproximadamente cuatro metros de ancho por cada lado y cerca de dos metros de profundidad. El registro fotográfico distingue las situaciones observadas en el lugar. Tales elementos no deciden el dominio, pero sí corroboran que existían actividades materiales concretas y verificables sobre el terreno, circunstancia que debe integrarse con los restantes medios de prueba.

La oposición de los querellados y la existencia de documentos relacionados con un predio que estos identifican de manera distinta no eliminan por sí mismas la posesión previamente ejercida. En un proceso de perturbación no basta invocar un título, matrícula o interpretación diferente de los linderos para hacer desaparecer el hecho posesorio. Posesión y propiedad son

 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 9 de 12	

instituciones diferentes. Precisamente porque una situación posesoria material puede coexistir con una controversia sobre derechos reales, el legislador diseñó un amparo policivo provisional. El artículo 80 de la Ley 1801 dispone que el amparo es precario, provisional y de efecto inmediato, destinado a mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente los derechos reales. De ello se sigue que una controversia sobre títulos o delimitación predial no impide necesariamente proteger una posesión material demostrada. La autoridad no puede decidir definitivamente cuál título prevalece, pero sí puede declarar que existía una posesión anterior y protegerla frente a actos materiales de perturbación.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-533 de 2024, reiteró la protección jurídica autónoma de la posesión y destacó la obligación de las autoridades policivas de valorar integralmente los elementos destinados a acreditar la condición de poseedor. La providencia recordó igualmente que los comportamientos contrarios a la posesión del artículo 77 se tramitan mediante el procedimiento verbal abreviado y que el amparo del artículo 80 mantiene el statu quo mientras la jurisdicción ordinaria define los derechos reales. Este criterio resulta directamente ilustrativo para el asunto bajo estudio: la decisión no puede reducirse a determinar quién presenta el mejor documento de propiedad.

La pregunta jurídicamente correcta es quién ejercía la posesión material inmediatamente antes de la perturbación y si posteriormente se ejecutaron actos que alteraron esa situación. La protección policiva impide que las situaciones de hecho sean modificadas unilateralmente y que los particulares sustituyan las vías institucionales mediante ocupaciones o actuaciones materiales. Quien considere tener mejor derecho conserva la posibilidad de hacerlo valer ante la jurisdicción competente, pero esa pretensión no legitima el desplazamiento unilateral de una posesión previamente consolidada.

El elemento temporal refuerza la conclusión. La posesión atribuida a SOLANO CARPIO no surge como consecuencia de los hechos perturbadores. Los antecedentes incorporados permiten reconstruir una relación anterior con el inmueble. Los actos de adecuación y explotación física, unidos a la documentación que explica el origen de esa relación, proporcionan consistencia a la afirmación de continuidad. No se trata de una persona que comparece únicamente después de la ocupación e intenta construir retrospectivamente una condición posesoria, sino de una relación preexistente que explica su reacción frente a la alteración denunciada.

Las discusiones administrativas sobre la clasificación urbanística o rural del sector y sobre cuál funcionario debía tramitar el expediente tampoco desvirtúan la posesión. El expediente muestra que existieron decisiones de remisión, modificación y nulidad por razones de competencia territorial o funcional. Tales cuestiones fueron relevantes para determinar la autoridad llamada a continuar el trámite, pero no constituyen prueba de inexistencia de la relación posesoria. Superadas esas incidencias, el fondo debía resolverse atendiendo a la situación material demostrada.

Si la primera instancia, luego de valorar el acervo, concluyó que SOLANO CARPIO ejercía posesión y que esa situación fue perturbada, la segunda instancia solamente tendría fundamento para apartarse de esa conclusión ante un error probatorio relevante, una omisión determinante, una vulneración del procedimiento o una aplicación equivocada de las normas sustanciales. Del examen integral del expediente no emerge un elemento con entidad suficiente



 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 10 de 12	

para desarticular la conclusión principal; por el contrario, los medios de convicción se complementan y permiten establecer una relación posesoria preexistente.

Confirmar tampoco significa resolver a favor de SOLANO CARPIO una controversia de dominio. La confirmación produce únicamente los efectos propios del amparo: preservar o restablecer el estado posesorio acreditado frente a la perturbación. Si los opositores estiman que la franja pertenece jurídicamente a otro inmueble, que existe superposición o que ostentan un derecho real prevalente, esas pretensiones permanecen disponibles ante el juez ordinario. El amparo no prejuzga sobre ellas.

Esta distinción armoniza la protección de la posesión con el respeto al juez natural. Negar el amparo por la sola existencia de una controversia documental vaciaría de contenido los artículos 77 y 80 de la Ley 1801, pues bastaría que el perturbador exhibiera un documento o alegara un lindero diferente para tornar inoperante la protección. El equilibrio consiste en proteger el statu quo posesorio probado y reservar al juez civil la definición definitiva de los derechos reales.

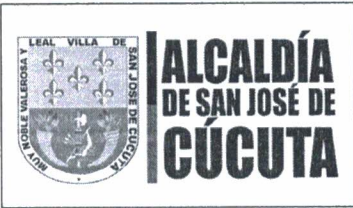
Desde la perspectiva del debido proceso, la confirmación exige una valoración integral y razonada. La T-533 de 2024 advierte sobre la relevancia constitucional de apreciar todas las pruebas que acreditan la posesión. Desconocer la adjudicación, antecedentes prediales, soportes materiales, fotografías, intervenciones verificadas y conducta mantenida por SOLANO CARPIO supondría fragmentar el acervo. Ninguno de estos elementos se utiliza aisladamente para declarar dominio; su fuerza deriva de la convergencia que presentan para acreditar la posesión.

El artículo 77 de la Ley 1801 comprende la ocupación que perturba, altera o interrumpe la posesión y otros hechos materiales que impiden al poseedor el ingreso, uso y disfrute. Acreditado el estado posesorio anterior, la protección no depende de demostrar que el perturbador carezca de cualquier pretensión jurídica; lo decisivo es establecer que ejecutó actos materiales incompatibles con el statu quo sin una decisión jurisdiccional que lo habilitara para desplazar la posesión existente.

Así, la confirmación descansa en tres premisas concatenadas: SOLANO CARPIO acreditó una relación posesoria anterior mediante elementos que revelan corpus y animus apreciados conjuntamente; posteriormente se produjo una alteración material que dio origen a la querella; y la controversia paralela sobre títulos o delimitación no extingue ese hecho posesorio ni habilita su modificación unilateral, pues la definición definitiva de los derechos reales continúa reservada al juez ordinario.

En consecuencia, esta instancia encuentra ajustado a derecho confirmar la decisión de primera instancia en cuanto amparó la posesión acreditada por PEDRO LEÓN SOLANO CARPIO y adoptó las medidas destinadas a restablecer o conservar el statu quo. La confirmación debe entenderse dentro de los límites del artículo 80 de la Ley 1801: constituye protección precaria y provisional de una situación material demostrada, no declaración de dominio, no deslinde y no determinación definitiva de cabida o superposición. Precisamente por mantener esa frontera, la decisión resulta compatible con la efectividad de la protección posesoria, el debido proceso y la competencia del juez civil.

[Handwritten signature]

	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 11 de 12	

XIII. CONCLUSIÓN DEL CASO CONCRETO

El examen integral del expediente permite concluir que el señor PEDRO LEÓN SOLANO CARPIO acreditó, para los efectos propios y limitados del proceso policivo, una relación posesoria anterior a la perturbación, ejercida de manera material, pública, estable e ininterrumpida y exteriorizada mediante actos compatibles con el ánimo de señor y dueño. La conclusión no surge de un solo documento ni de la mera condición de titular registral, sino de la convergencia entre antecedentes de adquisición, vinculación catastral y tributaria, contratación de trabajos, movimiento y relleno de tierras, adecuación del terreno, registros fotográficos, vigilancia y reacción inmediata frente al ingreso de terceros.

Asimismo, se encuentra acreditada una intervención posterior apta para alterar esa situación posesoria. La ocupación denunciada y la instalación de elementos por terceros constituyeron una interferencia material respecto del estado de hecho previamente existente. En esas condiciones, la respuesta prevista por el artículo 77 de la Ley 1801 es la restitución y protección, con el alcance precario y provisional establecido en el artículo 80.

La discusión relativa a linderos, correspondencia entre matrículas, cabida, superposición o titularidad definitiva no modifica esta conclusión. Esos asuntos no son decididos en esta providencia y deberán ser sometidos, si las partes lo consideran pertinente, al juez ordinario competente. La confirmación de la decisión de primera instancia no confiere ni declara dominio; únicamente protege la posesión demostrada y restablece el statu quo frente a una perturbación acreditada.

En consecuencia, los argumentos de la apelación no tienen entidad suficiente para desvirtuar la valoración probatoria ni la consecuencia jurídica adoptada por la autoridad de primera instancia. Por el contrario, la decisión recurrida se ajusta a la finalidad constitucional y legal del amparo posesorio y debe ser confirmada, con la precisión expresa de que sus efectos son estrictamente policivos, precarios y provisionales y no prejuzgan sobre los derechos reales que puedan ser discutidos ante la jurisdicción ordinaria civil.

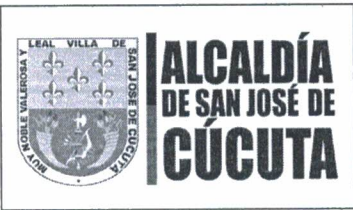
En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR la decisión adoptada por la autoridad de Policía de primera instancia dentro del proceso policivo radicado No. 078-2022, mediante la cual se encontró configurado el comportamiento contrario a la posesión previsto en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 y se dispuso la **RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN** de la porción de terreno objeto de la querella en favor del señor PEDRO LEÓN SOLANO CARPIO, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. PRECISAR que la protección confirmada tiene carácter precario, provisional y de efecto inmediato, conforme al artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, y se limita al restablecimiento del statu quo posesorio acreditado dentro de la actuación, sin constituir declaración de dominio, deslinde, determinación definitiva de cabida, solución de superposición predial ni reconocimiento definitivo de derechos reales.

P

	Proceso Direccionamiento y Planeación Estratégica	Código: DPE-FO-58	
	Subproceso Coordinación Institucional	Versión: 03	Fecha: 7/4/2025
	Formato Resoluciones	Página 12 de 12	

ARTÍCULO TERCERO. DEJAR A SALVO el derecho de las partes para acudir ante la jurisdicción ordinaria civil a efectos de promover las acciones que estimen procedentes respecto de la titularidad, linderos, cabida, identificación, correspondencia registral o cualquier otro derecho real relacionado con el inmueble objeto de controversia.

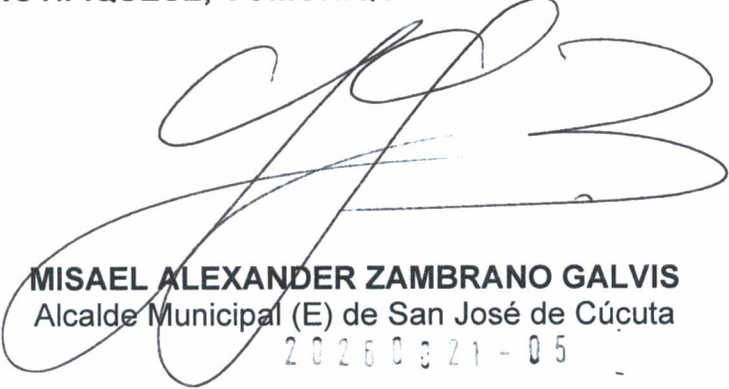
ARTÍCULO CUARTO. ORDENAR a la autoridad de Policía de primera instancia adoptar las actuaciones necesarias para el cumplimiento material de la medida de restitución y protección confirmada, dentro del marco de sus competencias y con observancia estricta del debido proceso, dejando constancia documental de las diligencias que se realicen.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICAR la presente decisión a las partes e intervinientes por los medios legalmente previstos, dejando las constancias correspondientes en el expediente.

ARTÍCULO SEXTO. ADVERTIR que, contra la presente decisión, por resolver el recurso de apelación, no procede recurso ordinario adicional en sede policiva, sin perjuicio de los mecanismos constitucionales o judiciales que resulten legalmente procedentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Debidamente notificada esta decisión, DEVOLVER el expediente al despacho que conoció de la presente actuación policiva en primera instancia.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MISAEAL ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS
Alcalde Municipal (E) de San José de Cúcuta
20260321-05