

	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. 0228 DE 2026 08 SEP 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO POLICIVO No. 088-2024”

El ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA (E) MEDIANTE ASIGNACION DE FUNCIONES EN VIRTUD DEL DECRETO N° 302 DEL 7 DE SEPTIEMBRE 2026, EN SEGUNDA INSTANCIA DECIDE LO SIGUIENTE

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016, y demás normas concordantes, procede a resolver el recurso de apelación formulado contra la decisión proferida el 7 de noviembre de 2024 por la Inspección Sexta Urbana de Policía dentro del proceso verbal abreviado No. 088-2024, adelantado por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

I. IDENTIFICACIÓN DEL ASUNTO

Proceso policivo: No. 088-2024.
Querellante: ÁLVARO DURÁN PÁEZ.
Querelladas: ANA DOLORES FARÍAS BAUTISTA y RHAYZA MILENA BAUTISTA FARÍAS.
Inmueble objeto de controversia: apartamento ubicado en la Manzana 18, lote 5, Diagonal 12BE No. 18CN-45, Urbanización Zulima II Etapa, San José de Cúcuta.

II. ANTECEDENTES RELEVANTES

El señor **ÁLVARO DURÁN PÁEZ** promovió actuación policiva por perturbación a la posesión y/o mera tenencia contra **ANA DOLORES FARÍAS BAUTISTA y RHAYZA MILENA BAUTISTA FARÍAS**. En su escrito manifestó que venía ejerciendo la posesión del inmueble y que se produjeron actos que, a su juicio, afectaron el ejercicio material que desplegaba sobre el apartamento.

En el expediente obra, entre otros elementos, contrato de promesa de compraventa relacionado con el inmueble, certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria 260-16926 y contrato de administración para inmueble en arriendo celebrado el 29 de abril de 2024 entre **ALEIXER EMIRO GONZÁLEZ ZABALETA, como propietario y/o poseedor, y ÁLVARO DURÁN PÁEZ**, como administrador. En dicho contrato se atribuyeron al administrador facultades relacionadas con la administración del inmueble y la representación ante autoridades policivas frente a actos de perturbación.

La Inspección Sexta Urbana adelantó el trámite previsto para el proceso verbal abreviado, realizó audiencia pública y recibió las manifestaciones de las partes y de los intervinientes. De la actuación se desprende que el conflicto se concentra en determinar quién ejercía materialmente la posesión o mera tenencia protegible y si las actuaciones atribuidas a las querelladas configuraron perturbación en los términos de la Ley 1801 de 2016.

III. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante decisión adoptada el 7 de noviembre de 2024, la Inspección Sexta Urbana de Policía resolvió AMPARAR el derecho a la posesión del señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ respecto del inmueble objeto de la querella; declaró a ANA DOLORES FARÍAS BAUTISTA y RHAYZA

[Handwritten mark]

MILENA BAUTISTA FARÍAS perturbadoras de la posesión; ordenó restituir el apartamento al querellante o a la persona que este autorizara; dispuso que las partes mantuvieran una sana convivencia y no incurrieran nuevamente en comportamientos contrarios a la posesión; concedió un término para el cumplimiento y dejó a salvo el derecho de las partes de acudir ante la jurisdicción ordinaria.

La decisión tuvo como fundamento que, para efectos estrictamente policivos, se encontraba demostrada una situación material protegible en cabeza del querellante y la ocurrencia de actos que alteraron dicha situación, sin que la autoridad de policía estuviera llamada a definir la titularidad del dominio.

IV. RECURSO DE APELACIÓN Y PROBLEMA JURÍDICO

Interpuesto el recurso de apelación contra la decisión de primera instancia, corresponde a esta autoridad establecer si la Inspección Sexta Urbana valoró adecuadamente el objeto del proceso, la legitimación material para solicitar el amparo, las pruebas allegadas y la naturaleza estrictamente posesoria del trámite; y, en consecuencia, si existe fundamento jurídico o probatorio suficiente para revocar o modificar el amparo concedido.

El problema jurídico puede concretarse así: ¿la decisión que amparó al señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ debe ser revocada por no encontrarse acreditada una situación posesoria o de mera tenencia susceptible de protección, o, por el contrario, el material probatorio y las actuaciones procesales permiten concluir que la primera instancia acertó al ordenar el restablecimiento del statu quo?

V. COMPETENCIA Y MARCO JURÍDICO

La Constitución Política, en su artículo 29, consagra el debido proceso para toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. En materia policiva, la Ley 1801 de 2016 regula los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles y establece mecanismos de protección orientados a impedir que, mediante vías de hecho, se altere una situación material existente.

El artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 contempla comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. El proceso policivo de amparo no constituye un juicio declarativo de propiedad, no adjudica el dominio y tampoco sustituye a la jurisdicción ordinaria. Su finalidad es preservar o restablecer provisionalmente una situación material de posesión o tenencia frente a actos perturbadores, dejando incólume la posibilidad de que las controversias sobre derechos reales, contratos, propiedad o mejor derecho sean definidas por el juez natural. A su turno, el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 establece las reglas del proceso verbal abreviado, dentro del cual las partes cuentan con oportunidad para ser oídas, controvertir, solicitar y aportar pruebas, formular recursos y obtener una decisión motivada. La segunda instancia debe ceñirse al objeto de la controversia y a los reparos que sustentan la impugnación, sin transformar el trámite policivo en un proceso declarativo de derechos civiles.

VI. CONSIDERACIONES DE LA SEGUNDA INSTANCIA

1. Naturaleza del amparo policivo y ausencia de definición sobre el dominio.

La primera precisión necesaria consiste en separar la controversia posesoria del debate sobre la propiedad. Los documentos de contenido civil y registral incorporados al expediente sirven como elementos de contexto y como medios de acreditación de la relación de las partes con el



 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 9	

inmueble, pero la autoridad de policía no puede declarar quién es propietario ni resolver definitivamente las controversias contractuales existentes. La pregunta relevante para este trámite es si existía una relación material protegible y si esta fue alterada mediante actos de perturbación.

Por ello, la existencia de una promesa de compraventa, de actuaciones judiciales civiles o de discrepancias acerca del negocio jurídico subyacente no desvirtúa por sí misma el amparo policivo. Tales asuntos deben ventilarse ante la jurisdicción competente. Mientras ello ocurre, el ordenamiento proscribe que cualquiera de las partes sustituya las vías institucionales por actuaciones materiales dirigidas a alterar unilateralmente la posesión o tenencia.

2. Situación material del señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ.

El expediente contiene elementos que permiten vincular al querellante con la administración y ejercicio material sobre el inmueble. Particularmente, el contrato de administración de 29 de abril de 2024 le atribuyó funciones de administración y representación, incluyendo la posibilidad de intervenir ante autoridades policivas en eventos de perturbación. Este documento no convierte al administrador en propietario, pero sí constituye un elemento relevante para establecer que su presencia y actuación respecto del bien no era clandestina, ocasional ni carente de explicación jurídica.

Además, durante la audiencia el querellante sostuvo que venía ejerciendo la posesión o administración del apartamento y describió como acto perturbador el ingreso de las querelladas y la imposibilidad posterior de acceder al inmueble. La primera instancia valoró esa versión en conjunto con los documentos y demás manifestaciones recibidas, sin otorgarle a un solo elemento probatorio un carácter absoluto.

3. Actos de perturbación y restablecimiento del statu quo.

De las actuaciones surtidas se desprende que el núcleo de la controversia no corresponde a una simple discusión abstracta sobre títulos, sino a una alteración material del acceso y control del apartamento. La propia dinámica posterior del expediente, incluida la necesidad de programar diligencias de verificación de cumplimiento, demuestra que la orden de primera instancia tuvo por objeto restablecer una situación material concreta y no reconocer un derecho de dominio.

La medida de amparo se ajusta a la finalidad preventiva y restaurativa del régimen policivo: impedir que el conflicto se resuelva por vías de hecho y retornar las cosas al estado material que la autoridad encontró acreditado antes de la perturbación. Ello no impide que las querelladas o cualquier interesado hagan valer ante la jurisdicción ordinaria los derechos que estimen derivados de la propiedad, la promesa de compraventa, la sucesión, la resolución contractual o cualquier otro título.

4. Valoración integral de la prueba.

Revisado el expediente, esta segunda instancia no encuentra una falencia probatoria con entidad suficiente para desvirtuar las conclusiones centrales de la Inspección Sexta Urbana. La decisión no se sustentó exclusivamente en afirmaciones del querellante, sino en una apreciación conjunta de los documentos aportados, las manifestaciones rendidas en audiencia y las circunstancias materiales relacionadas con el inmueble.



 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 9	

La discusión planteada por las querelladas acerca de su vínculo con el inmueble y los negocios jurídicos celebrados constituye una circunstancia que debe ser valorada, pero no habilita la autotutela material. Aun cuando una parte considere ostentar un mejor derecho, la recuperación, entrega o permanencia definitiva en el inmueble debe obtenerse a través de los mecanismos judiciales correspondientes y no mediante actos que modifiquen unilateralmente la situación posesoria.

5. Debido proceso, contradicción y congruencia.

No se advierte vulneración del debido proceso. Las partes fueron convocadas al trámite, tuvieron oportunidad de comparecer, formular sus posiciones, aportar y controvertir elementos de juicio y ejercer los recursos legalmente previstos. Las dificultades de notificación que aparecen documentadas fueron objeto de actuaciones encaminadas a asegurar la comunicación y continuidad del trámite.

Tampoco se observa quebrantamiento del principio de congruencia. La querella versó sobre presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia respecto del apartamento individualizado en el expediente, y la decisión de primera instancia resolvió precisamente sobre esa materia: amparó la situación posesoria, declaró la perturbación y ordenó el restablecimiento. No decidió la propiedad ni impuso consecuencias ajenas al objeto del proceso.

6. Actuaciones posteriores y alcance de la segunda instancia.

El expediente registra actuaciones posteriores encaminadas al cumplimiento de la decisión, incluidas diligencias de inspección ocular y controversias constitucionales relacionadas con la ejecución. Tales circunstancias no modifican el objeto de la apelación ni convierten esta instancia en un escenario para resolver asuntos nuevos. Su valoración únicamente confirma la necesidad de que cualquier ejecución material se mantenga dentro de los límites exactos del amparo y con pleno respeto por el debido proceso.

En consecuencia, las razones expuestas no evidencian error de hecho o de derecho que justifique revocar la providencia. La decisión de primera instancia responde a la naturaleza del amparo policivo, se encuentra vinculada con el material probatorio obrante en el expediente y preserva expresamente la competencia de la jurisdicción ordinaria para resolver los derechos definitivos de las partes.

7. Análisis del caso concreto proceso policivo no. 088-2024

Para resolver el recurso de apelación interpuesto dentro del proceso verbal abreviado No. 088-2024, corresponde establecer si la decisión adoptada el 7 de noviembre de 2024 por la Inspección Sexta Urbana de Policía, mediante la cual se amparó la situación posesoria del señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ respecto del inmueble ubicado en la Manzana 18, lote 5, Diagonal 12BE No. 18CN-45, Urbanización Zulima II Etapa, y se declaró a ANA DOLORES FARÍAS BAUTISTA y RHAYZA MILENA BAUTISTA FARÍAS como perturbadoras, encuentra respaldo suficiente en los elementos materiales y probatorios incorporados al expediente.

El examen integral de la actuación permite concluir que la decisión debe ser confirmada. Esta conclusión no se soporta en la determinación de quién ostenta la propiedad del inmueble, ni en la definición de la validez, eficacia o prevalencia de los negocios jurídicos allegados al trámite, sino en un aspecto distinto y propio del proceso policivo: la existencia de una situación material

P

de posesión o mera tenencia susceptible de protección y la acreditación de actos posteriores que alteraron dicha situación por vías de hecho.

- **La controversia policiva debe resolverse desde la realidad posesoria y no desde la titularidad del dominio.**

Uno de los elementos centrales para resolver el recurso consiste en delimitar correctamente el objeto del trámite. El proceso previsto en la Ley 1801 de 2016 para proteger la posesión y la mera tenencia no tiene por finalidad declarar derechos de dominio, resolver controversias contractuales, decidir sobre la eficacia de una promesa de compraventa, determinar derechos hereditarios o establecer cuál de las partes posee un mejor título civil. La autoridad de policía protege una situación material preexistente frente a actos de perturbación, con carácter preventivo y provisional, mientras la jurisdicción competente decide, si a ello hubiere lugar, los derechos definitivos.

En este expediente existe una controversia de origen civil relacionada con el inmueble. Obra una promesa de compraventa suscrita respecto del bien y un certificado de tradición correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 260-16926. Asimismo, las querelladas expusieron durante la actuación argumentos asociados a su relación familiar y patrimonial con el apartamento. Sin embargo, ninguno de estos elementos transforma el proceso policivo en un juicio de propiedad. Por esa razón, aun cuando las querelladas consideren tener un derecho civil sobre el inmueble o controviertan la legitimidad de quien venía administrándolo, tal discusión no las facultaba para alterar de manera unilateral la situación material existente. La protección policiva opera precisamente para impedir que una controversia de naturaleza civil sea resuelta directamente por las partes a través de actos materiales. De aceptarse lo contrario, bastaría que quien invoque un título, una promesa, una expectativa sucesoral o cualquier otro negocio jurídico ingresara por su propia cuenta al inmueble y desplazara a quien lo posee o administra, haciendo nugatoria la finalidad preventiva de la Ley 1801 de 2016. El ordenamiento exige que ese eventual mejor derecho sea reclamado ante el juez competente y no mediante mecanismos de autotutela.

- **Existía una relación material y jurídicamente explicable del señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ con el inmueble.**

La conclusión de primera instancia acerca de la existencia de una situación protegible en cabeza del querellante no aparece aislada ni desprovista de respaldo. En el expediente obra el contrato de administración para inmueble en arriendo celebrado el 29 de abril de 2024 entre ALEIXER EMIRO GONZÁLEZ ZABALETA, en calidad de propietario y/o poseedor, y ÁLVARO DURÁN PÁEZ, en calidad de administrador. Ese documento le atribuyó al señor Durán Páez facultades concretas de administración, gestión del inmueble y representación frente a situaciones de perturbación.

Este contrato resulta relevante no porque pruebe dominio -cuestión que no corresponde decidir a la autoridad de policía-, sino porque explica de manera objetiva por qué el querellante ejercía actos materiales sobre el apartamento y por qué acudió a la autoridad para obtener protección. Su presencia respecto del bien no era accidental, clandestina o meramente tolerada; estaba vinculada a una relación de administración formalizada documentalmente.

A ello se suma que, en la audiencia adelantada dentro del trámite, el señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ manifestó que venía ejerciendo la administración del apartamento y expuso que la perturbación se materializó cuando las querelladas ingresaron al inmueble y luego se le impidió continuar ejerciendo el control y acceso que venía desarrollando. La coherencia entre esa

 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 9	

Versión y el contrato de administración constituye un elemento probatorio relevante para establecer la situación material anterior a la perturbación.

No se trata entonces de reconocerle al querellante un derecho real ni de equiparar su condición de administrador con la de propietario. Lo jurídicamente significativo es que, al momento de los hechos, existía una relación material efectiva con el inmueble que no podía ser desconocida mediante actuaciones de hecho. Para los fines del amparo policivo, ello resulta suficiente para activar la protección prevista por el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

- **Los actos discutidos tienen entidad suficiente para configurar perturbación.**

El núcleo fáctico de la querella se encuentra en la modificación de la situación existente sobre el apartamento. El propio expediente evidencia que el conflicto no permaneció en el plano de una discrepancia documental o contractual. Lo que se reprochó fue el ingreso y permanencia de las querelladas en el inmueble, acompañado de la consecuente imposibilidad del querellante de continuar ejerciendo el acceso y administración que venía desplegando.

Desde la perspectiva policiva, la perturbación no exige que quien ejecuta el acto carezca absolutamente de cualquier vínculo jurídico con el bien. Incluso una persona que considere tener derechos sobre el inmueble puede incurrir en perturbación si decide ejercerlos por mano propia, alterando una posesión o tenencia material preexistente. La finalidad del amparo consiste, precisamente, en preservar el orden y evitar que la fuerza de los hechos sustituya los mecanismos institucionales de solución de controversias.

La primera instancia identificó esa alteración y, en lugar de resolver el debate civil subyacente, ordenó el restablecimiento del statu quo. Esa decisión guarda correspondencia con la naturaleza de la medida policiva: no adjudica el inmueble, no declara la propiedad del querellante, no invalida los documentos de las querelladas y no impide que estas promuevan las acciones civiles que consideren pertinentes. Solamente restablece la situación material que la autoridad encontró alterada.

- **La prueba debe valorarse de manera conjunta y no fragmentaria.**

El recurso no puede prosperar a partir de una lectura aislada de los documentos relacionados con el dominio o con los negocios jurídicos celebrados en torno al inmueble. La valoración exigible en esta clase de actuación es integral. Deben apreciarse conjuntamente la promesa de compraventa, el certificado de tradición, el contrato de administración, las manifestaciones de las partes en audiencia, la explicación sobre la forma en que el querellante ejercía la administración y la manera como se produjo la alteración del acceso al apartamento.

Bajo esa lectura conjunta, la prueba no demuestra que la Inspección Sexta hubiera incurrido en una conclusión arbitraria. Por el contrario, permite establecer una secuencia coherente: existía una relación de administración respecto del apartamento; el querellante ejercía materialmente funciones vinculadas con ese bien; posteriormente se produjo una actuación de las querelladas que alteró esa situación; y, como consecuencia, se promovió el proceso policivo buscando el restablecimiento del estado anterior.

Las explicaciones de ANA DOLORES FARÍAS BAUTISTA y RHAYZA MILENA BAUTISTA FARÍAS acerca de su relación con el inmueble fueron consideradas dentro del trámite, pero no desvirtúan el hecho jurídicamente relevante para la actuación policiva: que una controversia sobre propiedad, promesa de compraventa, sucesión o cualquier otro título no autoriza a modificar unilateralmente una situación posesoria o de mera tenencia. En otras palabras, sus

 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 9	

argumentos pueden tener relevancia en otro escenario jurisdiccional, pero no constituyen una justificación suficiente para desconocer el amparo frente a actos materiales de perturbación.

• **La decisión de primera instancia respetó el principio de congruencia.**

La providencia recurrida se mantuvo dentro del objeto que dio origen al proceso. La actuación inició por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia respecto del apartamento individualizado en el expediente, y la Inspección resolvió exactamente esa controversia: determinó que existía una situación posesoria protegible, declaró la existencia de perturbación y ordenó el restablecimiento correspondiente.

No se observa que la primera instancia hubiera decidido sobre un inmueble distinto, impuesto consecuencias ajenas a la querella o declarado derechos de propiedad que no estaban sometidos a su competencia. Tampoco existe incongruencia por el hecho de que en el expediente aparezcan documentos civiles o registrales; estos fueron valorados como elementos probatorios, no como fundamento para decidir el dominio. La decisión guarda, por tanto, correspondencia entre los hechos debatidos, las pruebas practicadas y las medidas adoptadas.

• **Se garantizó el derecho de defensa y contradicción.**

El expediente da cuenta de múltiples actuaciones de comunicación, citación y continuación de audiencia, así como de la intervención de las partes y sus representantes. Las querelladas tuvieron la posibilidad de exponer su versión sobre los hechos y explicar la relación que afirmaban tener con el inmueble. Igualmente, el querellante sustentó su posición y aportó los documentos que estimó pertinentes. No se advierte que la decisión hubiera sido adoptada con desconocimiento absoluto de una parte o sin posibilidad material de contradicción.

Las posteriores discusiones sobre la ejecución del fallo, incluidas las diligencias de verificación y las actuaciones constitucionales promovidas con ocasión de su cumplimiento, no desvirtúan por sí mismas la validez de la decisión de primera instancia. Esas actuaciones deben analizarse en su propio contexto y, en todo caso, la ejecución del amparo debe sujetarse estrictamente al debido proceso. Sin embargo, tales circunstancias no eliminan los fundamentos materiales y probatorios que dieron lugar al amparo inicialmente concedido.

• **El restablecimiento del statu quo constituye la medida adecuada y proporcional.**

La orden de restitución del apartamento al señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ o a la persona que este autorice debe entenderse en el marco propio del amparo policivo. Su finalidad no es entregar definitivamente la propiedad del bien, sino restablecer la situación material existente antes de los actos declarados como perturbadores. Por ello, la medida es temporal y provisional frente a cualquier decisión que pueda adoptar posteriormente la jurisdicción ordinaria.

La medida también resulta proporcional porque no priva a las querelladas de acudir a los mecanismos judiciales disponibles. La decisión de primera instancia dejó expresamente a salvo la posibilidad de que las partes acudan a la jurisdicción ordinaria para discutir sus derechos. Así, el amparo equilibra dos intereses: de un lado, evita que la controversia se resuelva mediante hechos consumados; y, de otro, preserva íntegramente el derecho de quienes alegan propiedad o mejor derecho para hacerlo valer ante el juez natural.

• **Los argumentos del recurso no desvirtúan el fundamento esencial de la decisión.**



Para que la apelación condujera a revocar el fallo sería necesario demostrar que no existía situación posesoria o de mera tenencia susceptible de protección, que los hechos calificados como perturbación no ocurrieron, que la Inspección resolvió una controversia de propiedad ajena a su competencia, o que se produjo una vulneración sustancial del debido proceso con incidencia en la decisión. Del examen del expediente no se advierte acreditada ninguna de estas hipótesis con entidad suficiente.

La controversia sobre la titularidad y los antecedentes contractuales del inmueble no desvirtúa la situación material que fue objeto de protección; las manifestaciones rendidas en audiencia y los documentos incorporados permiten explicar y respaldar la actuación material del querellante; y la decisión recurrida se limitó a restablecer el statu quo sin pronunciarse definitivamente sobre derechos reales. Por ello, las razones de inconformidad no logran quebrar la presunción de acierto de la decisión de primera instancia.

• **Conclusion del Caso Concreto.**

En conclusión, el material incorporado al proceso permite sostener que la Inspección Sexta Urbana de Policía identificó correctamente una situación material susceptible de amparo en cabeza del señor ÁLVARO DURÁN PÁEZ y constató una alteración de dicha situación atribuida a ANA DOLORES FARÍAS BAUTISTA y RHAYZA MILENA BAUTISTA FARÍAS. La autoridad de primera instancia no adjudicó la propiedad ni resolvió el conflicto contractual o sucesoral subyacente, sino que adoptó una medida de policía encaminada a impedir la autotutela y a restablecer provisionalmente el estado material anterior.

Por consiguiente, al no encontrarse demostrado un error de valoración con incidencia decisiva, una extralimitación competencial, una incongruencia entre lo solicitado y lo resuelto o una vulneración sustancial del debido proceso, existe fundamento jurídico y probatorio suficiente para CONFIRMAR la decisión proferida el 7 de noviembre de 2024 dentro del proceso verbal abreviado No. 088-2024, manteniendo incólumes las órdenes de amparo y restitución adoptadas por la Inspección Sexta Urbana de Policía, sin perjuicio de que las partes acudan a la jurisdicción ordinaria para la definición definitiva de los derechos que afirmen ostentar sobre el inmueble.

VII. CONCLUSIÓN

Del examen integral de la actuación se concluye que la Inspección Sexta Urbana de Policía actuó dentro del ámbito de sus competencias, respetó la naturaleza provisional del amparo policivo y adoptó una medida encaminada al restablecimiento del statu quo frente a una perturbación material acreditada. Los argumentos de impugnación no desvirtúan la existencia de la situación posesoria o de mera tenencia protegida ni demuestran que la primera instancia hubiera resuelto sobre la titularidad del dominio.

En tal sentido, procede CONFIRMAR la decisión adoptada el 7 de noviembre de 2024 dentro del proceso policivo No. 088-2024, sin perjuicio de los derechos que las partes puedan hacer valer ante la jurisdicción ordinaria.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE



ARTÍCULO PRIMERO. CONFIRMAR en todas sus partes la decisión proferida el 7 de noviembre de 2024 por la Inspección Sexta Urbana de Policía dentro del proceso verbal abreviado No. 088-2024, mediante la cual se amparó el derecho a la posesión del señor **ÁLVARO DURÁN PÁEZ** respecto del inmueble ubicado en la Manzana 18, lote 5, Diagonal 12BE No. 18CN-45, Urbanización Zulima II Etapa, San José de Cúcuta, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. HE DE PRECISAR que el amparo policivo confirmado tiene naturaleza provisional y preventiva, no constituye declaración de propiedad, dominio o mejor derecho y se limita a restablecer y proteger la situación material objeto del proceso frente a los actos de perturbación acreditados.

ARTÍCULO TERCERO. CONFIRMAR las órdenes impartidas a **ANA DOLORES FARIÁS BAUTISTA** y **RHAYZA MILENA BAUTISTA FARIÁS** en cuanto a la restitución del apartamento al señor **ÁLVARO DURÁN PÁEZ** o a la persona que este autorice, así como el deber de abstenerse de incurrir en nuevos comportamientos contrarios a la posesión o mera tenencia, en los términos establecidos por la primera instancia.

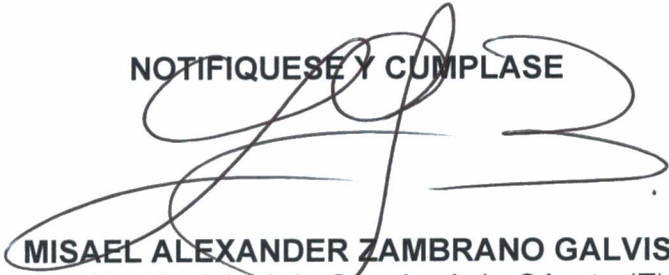
ARTÍCULO CUARTO. DEJAR A SALVO el derecho de las partes para acudir ante la jurisdicción ordinaria competente a efectos de discutir la propiedad, los efectos de los negocios jurídicos, la resolución de contratos, la sucesión o cualquier otro derecho definitivo relacionado con el inmueble.

ARTÍCULO QUINTO. ORDENAR la devolución del expediente a la Inspección Sexta Urbana de Policía para lo de su competencia y para que adelante, en cuanto corresponda, las actuaciones necesarias para el cumplimiento de la decisión, con estricta sujeción al debido proceso y al alcance material del amparo amen de lo decidido en la primera instancia.

ARTÍCULO SEXTO. NOTIFICAR la presente decisión a las partes e intervinientes por los medios legalmente procedentes.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Contra la presente decisión no procede recurso alguno en sede administrativa, por haberse agotado la segunda instancia.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MISAEAL ALEXANDER ZAMBRANO GALVIS
Alcalde Municipal de San José de Cúcuta (E)
Firma No. 20260908-32

