RESOLUCIÓN No. 0260 DE 2026

(07 [illegible] 2026) 07 OCT 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN DENTRO DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO POLICIVO RADICADO No. 271-2025, POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN"

EL ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial las derivadas de los artículos 29 y 116 de la Constitución Política, de la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes, procede a efectuar la valoración integral de la actuación policiva radicada No. 271-2025, adelantada por la Inspección Primera Civil Urbana de Policía – Comuna 8, en la que figuran como querellantes EDDY RAMONA GALVIS PÁEZ y MIRYAM OMAIRA GALVIS PÁEZ y como querellada RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ, respecto del inmueble ubicado en la Calle 2 No. 4-33 del barrio Doña Ceci de San José de Cúcuta, y a proyectar la decisión correspondiente.

I. ANTECEDENTES RELEVANTES

La actuación tuvo origen en la querella presentada el 20 de agosto de 2025 por EDDY RAMONA GALVIS PÁEZ y MIRYAM OMAIRA GALVIS PÁEZ. Las promotoras afirmaron que adquirieron el inmueble mediante Escritura Pública No. 5457 del 30 de agosto de 2012 de la Notaría Segunda del Círculo de Cúcuta, negocio inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-50086, y que desde entonces conservaron su relación jurídica y material con el bien, aun cuando por residir fuera del país la administración cotidiana se efectuó a través de personas de su confianza. Señalaron como acto perturbador el ingreso y permanencia de su sobrina RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ, ocurrido, según la querella, a partir del 15 de julio de 2025, con impedimento de ingreso, uso y disfrute del inmueble.

La parte querellada controvirtió esa versión. Su defensa sostuvo, en esencia, que el señor JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ, padre de las querellantes y de la querellada, habría conservado durante años el poder material sobre el inmueble, administrándolo, arrendándolo y recaudando cánones, y que RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ ingresó al predio en su condición de hija y heredera. Para sustentar esa tesis se allegaron declaraciones extraprocesales de personas que afirmaron conocer al causante como quien ejercía actos de administración y señorío, así como documentos relacionados con su fallecimiento, parentesco y sucesión.

La audiencia pública culminó el 12 de marzo de 2026. La Inspección Primera Civil Urbana de Policía declaró contraventora a RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ y le ordenó entregar, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la notificación, el inmueble ubicado en la Calle 2 No. 4-33 del barrio Doña Ceci a EDDY RAMONA GALVIS PÁEZ y MIRYAM OMAIRA GALVIS PÁEZ. En el acta se dejó constancia de que las querellantes no interpusieron recurso y de que la parte querellada no se encontraba presente. Con posterioridad fueron formuladas solicitudes de nulidad y cuestionamientos sobre competencia, notificación, representación y vinculación de terceros, que fueron decididos por la Inspección mediante auto interlocutorio del 19 de marzo de 2026, manteniéndose la ejecución del fallo.

II. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico de fondo consiste en establecer si, a partir de la totalidad del material probatorio incorporado al expediente, la decisión adoptada por la Inspección Primera Civil

Urbana de Policía debe mantenerse porque se acreditó que las querellantes ostentaban, directamente o por interpuesta persona, una situación de posesión o tenencia material jurídicamente protegible y que dicha situación fue perturbada por la querellada, o si, por el contrario, la prueba demuestra que el poder de hecho anterior correspondía exclusivamente al causante JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ y que el ingreso de RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ no configuró un comportamiento contrario a la posesión en los términos de la Ley 1801 de 2016.

La cuestión no puede resolverse preguntando quién es propietario definitivo del inmueble, quién tiene mejor derecho hereditario o si los negocios jurídicos celebrados en vida del causante pueden ser controvertidos. Esas materias exceden el objeto del amparo policivo. El examen debe reconstruir el statu quo material inmediatamente anterior al acto señalado como perturbador y determinar, mediante valoración conjunta de las pruebas, si ese estado de hecho se encontraba en cabeza de las querellantes o era ejercido en su nombre, y si la conducta posterior de la querellada lo alteró arbitrariamente.

III. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

El artículo 76 de la Ley 1801 de 2016 remite, para efectos de la protección policiva, a las definiciones civiles de posesión y mera tenencia contenidas en los artículos 762 y 775 del Código Civil. El artículo 762 define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, bien sea que el sujeto tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en su lugar y a su nombre. Esta última precisión es particularmente relevante en el presente asunto, pues el ejercicio material no exige presencia física permanente del poseedor y puede exteriorizarse mediante actos de administración realizados por terceros por cuenta de aquel.

El artículo 77 de la Ley 1801 califica como comportamientos contrarios a la posesión o mera tenencia, entre otros, perturbar, alterar o interrumpir la posesión ocupando ilegalmente el inmueble e impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia a su titular. El artículo 79 legitima al titular de la posesión o mera tenencia para promover la querella y el artículo 80 precisa que el amparo es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, dirigida a mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia. El procedimiento aplicable es el verbal abreviado regulado por el artículo 223 ibidem.

La Corte Constitucional, en la Sentencia T-438 de 2021, explicó que el proceso policivo de amparo no está concebido para definir la fuente del derecho real o personal de las partes, sino para preservar o restablecer la situación de hecho existente antes de la perturbación. En esa providencia la Corte precisó que, para la prosperidad del amparo, debe acreditarse la calidad de poseedor o tenedor, la existencia de actos perturbatorios que impidan el goce pleno de la cosa, el carácter arbitrario de tales hechos y la relación causal con la conducta del querellado. De igual manera advirtió que las pruebas de dominio son inconducentes si se pretenden utilizar para sustituir el análisis del poder material efectivamente ejercido.

En la Sentencia T-164 de 2024, la Corte reiteró que la acción policiva de amparo por perturbación constituye una herramienta de naturaleza jurisdiccional para proteger el uso, goce y disposición material de los bienes y que su finalidad es restablecer el poder de hecho del poseedor o tenedor, sin que resulte determinante la valoración jurídica definitiva del derecho real o personal que pudiera asistirle. La providencia reafirmó que el carácter precario del amparo se predica de su objeto —el statu quo— y no significa que la autoridad pueda abstenerse de resolver de fondo la perturbación demostrada.

La Sentencia T-533 de 2024 insistió en la obligación de valorar integralmente el acervo probatorio dentro de esta clase de procesos. Allí se reiteró que los comportamientos contrarios a la posesión o mera tenencia previstos en el artículo 77 se deciden mediante el procedimiento del artículo 223 y que el amparo del artículo 80 busca mantener la situación de hecho hasta que el juez ordinario defina los derechos reales. La importancia de esta regla radica en que la autoridad policiva no puede sustituir el examen de la posesión por una comparación de títulos, pero tampoco puede ignorar documentos que, apreciados junto con actos materiales, sirven para explicar el origen y la forma en que se ejercía el poder de hecho.

La jurisprudencia constitucional ha sostenido, además, que cuando las autoridades de policía conocen procesos dirigidos a amparar posesión, tenencia o servidumbres ejercen excepcionalmente función jurisdiccional. Así lo reiteró la Corte Constitucional, entre otros, en el Auto 954 de 2024, al señalar que estas providencias son materialmente actos de administración de justicia, hacen tránsito a cosa juzgada formal respecto del objeto policivo y deben respetar las garantías del debido proceso. De allí que la decisión de segunda instancia deba contener una motivación probatoria suficiente y no pueda descansar en afirmaciones generales.

Finalmente, el concepto de posesión exige diferenciar corpus y animus. El artículo 762 del Código Civil admite expresamente que la cosa sea tenida por otra persona en nombre del poseedor. El Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Concepto 00141 de 2016, al sistematizar la doctrina civil, recordó que el corpus corresponde al poder material sobre la cosa y el animus a la voluntad de comportarse como señor y dueño, y que la mera tenencia se caracteriza, en cambio, por reconocer dominio ajeno. Esta distinción impide concluir que toda persona que cobra un canon, entrega llaves o administra materialmente un inmueble sea necesariamente poseedora a nombre propio; es indispensable establecer en qué condición y por cuenta de quién ejecuta esos actos.

IV. VALORACIÓN DETENIDA DEL MATERIAL PROBATORIO

1. Escritura Pública No. 5457 del 30 de agosto de 2012 y certificado de tradición del folio 260-50086. Estos documentos acreditan que el inmueble fue transferido por JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ a EDDY RAMONA GALVIS PÁEZ y MIRYAM OMAIRA GALVIS PÁEZ, en proporciones iguales, mediante negocio inscrito. Para este proceso su relevancia no consiste en resolver el dominio, sino en suministrar un antecedente objetivo anterior en más de una década a la perturbación alegada. La escritura contiene la formalización de la transferencia y el certificado registra la adquisición de las querellantes. Ese antecedente hace jurídicamente plausible —aunque no la demuestra por sí solo— la explicación según la cual la administración posterior del inmueble se ejercía para ellas y no necesariamente como posesión autónoma del causante.

2. Información catastral y tributaria. En el expediente obran documentos municipales y soportes de impuesto predial asociados al inmueble y a las querellantes. Su fuerza probatoria es limitada para demostrar posesión, pues el pago de tributos o la inscripción catastral no sustituyen los actos materiales. Sin embargo, apreciados en conjunto con la escritura, el registro, la administración y los contratos de arrendamiento, constituyen indicios de continuidad en la vinculación de las querellantes con el bien y desvirtúan la idea de una absoluta desvinculación material y jurídica desde 2012.

3. Administración del inmueble y declaración de RUBY EMILSE MENESES ORTEGA. Este elemento reviste especial importancia. La señora MENESES ORTEGA manifestó haber sido compañera del señor JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ y afirmó que siempre tuvo el poder de cobrar el arriendo de la casa de las señoras EDDY y MIRYAM. En la

audiencia del 12 de marzo de 2026 reiteró que el inmueble era de las querellantes y que ella había ejercido funciones de administración. Su declaración no puede ser apreciada aisladamente por la relación personal que sostuvo con el causante; sin embargo, encuentra corroboración documental en un contrato de arrendamiento de 2021 en el cual RUBY MENESES aparece como arrendadora y en otro contrato de 2025 suscrito igualmente por ella como arrendadora. Esta coincidencia entre declaración y documentos aporta fuerza a la tesis de una administración material continuada que no dependía exclusivamente de la presencia física de las querellantes en Colombia.

4. Contratos de arrendamiento. El contrato de 2021 incorporado al expediente identifica a RUBY MENESES como arrendadora y a un tercero como arrendatario del local. El documento es anterior por varios años al conflicto de 2025 y, por tanto, tiene una capacidad demostrativa mayor que los documentos elaborados una vez surgida la controversia. No acredita por sí mismo que RUBY actuara jurídicamente como mandataria de las querellantes, pero sí prueba un ejercicio de administración y disposición material del uso del inmueble anterior a la perturbación. La circunstancia de que la propia RUBY explique ese ejercicio como realizado respecto de la casa de EDDY y MIRYAM permite integrar el documento con su testimonio.

5. Declaraciones extraprocesales aportadas por la parte querellada. TEODOMIRO MARTÍNEZ VEGA, MIGUEL ANTONIO ACEVEDO ROLÓN, HOOVER ALFREDO MENDOZA GIRALDO y ELIDIA CÁCERES ACEVEDO declararon conocer al señor JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ como persona que arrendaba, cobraba cánones y administraba el inmueble. Estas declaraciones son relevantes y no pueden ser descartadas por el solo hecho de ser extraprocesales. Revelan que el causante conservó una presencia intensa en la administración del bien después de 2012. No obstante, presentan una limitación común: de los actos externos que observaron —cobro, arrendamiento, administración— los declarantes extraen la conclusión de que el causante era "único dueño" o "único poseedor". Esa calificación jurídica no corresponde al testigo, sino a la autoridad que valora la prueba. Los hechos narrados sí son valorables; la conclusión jurídica de dominio o posesión exclusiva no vincula al decisor.

La tensión probatoria debe resolverse, entonces, preguntando si los actos atribuidos a JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ son inequívocamente incompatibles con la posesión o tenencia ejercida por las querellantes a través de terceros. La respuesta, a juicio de esta instancia, es negativa. El propio expediente muestra que RUBY MENESES —compañera del causante— celebró arrendamientos y cobró cánones; que las querellantes conservaban el título inscrito desde 2012; y que existían documentos de administración que las vinculaban con el inmueble. Por consiguiente, el hecho de que el padre hubiese intervenido en la administración o cobro no permite, sin prueba adicional de una interversión inequívoca, concluir que desplazó la situación material de sus hijas y comenzó a poseer exclusivamente contra ellas.

6. Declaraciones de EDDY KARINA SAAVEDRA GALVIZ y RUBY EMILSE MENESES ORTEGA. EDDY KARINA manifestó conocer que RAITZA no residía de manera permanente en el inmueble y que su presencia se produjo luego del fallecimiento del causante. RUBY, por su parte, negó la existencia de una relación marital con JOSÉ LIBARDO y sostuvo que el bien pertenecía y era administrado en interés de EDDY y MIRYAM. Más allá de las divergencias familiares, ambas declaraciones resultan útiles para reconstruir el momento de ingreso de RAITZA y la ausencia de actos materiales antiguos de esta última sobre el inmueble.

7. Fotografías, llaves, recibos y servicios públicos. Las imágenes incorporadas muestran el inmueble, sus accesos, cerramientos, local y elementos de ocupación. Los recibos de

servicios públicos y cuentas de cobro demuestran utilización y funcionamiento del bien, pero no individualizan por sí mismos a la persona que ostentaba el animus. Su valor surge al conectarlos con los contratos de arrendamiento y la administración acreditada. En particular, la existencia de arrendatarios y de una persona encargada de recaudar cánones demuestra que el poder material podía ejercerse mediatamente, sin que la residencia de las querellantes en Venezuela comporte pérdida automática de posesión o tenencia.

8. Conducta de RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ. La querellada sustentó su permanencia principalmente en su condición de hija del causante y eventual heredera. Sin embargo, el parentesco y la expectativa sucesoral no constituyen, por sí solos, prueba de que antes de julio de 2025 ejerciera posesión material sobre el inmueble. El expediente no muestra con similar consistencia actos de administración, arrendamiento, recaudo, mantenimiento o disposición ejecutados por RAITZA con anterioridad al fallecimiento de su padre. Su ingreso aparece temporalmente conectado con el fallecimiento y con el posterior conflicto familiar. Esa circunstancia es compatible con el acto perturbador descrito por las querellantes y no con una posesión autónoma consolidada con anterioridad.

9. Acuerdo de terminación anticipada de arrendamiento. Obra documento en el que varias personas vinculadas a la sucesión del causante intervienen frente a una arrendataria y se alude a entrega del inmueble. Este documento evidencia la existencia de una controversia sucesoral y familiar posterior al fallecimiento. No obstante, por su temporalidad y finalidad no tiene la virtualidad de modificar retrospectivamente el statu quo anterior ni de convertir en poseedora previa a quien solo aparece ejerciendo actos materiales después del deceso. Su alcance debe reservarse a las controversias patrimoniales o sucesorales que correspondan.

10. Solicitudes de nulidad, cuestionamientos de competencia y acciones de tutela. El expediente muestra que la parte querellada formuló objeciones por representación, falta de vinculación de terceros, notificación y competencia. La Inspección resolvió dichas solicitudes el 19 de marzo de 2026, señalando, entre otros aspectos, que la controversia policiva se dirigía al restablecimiento del statu quo y no a definir dominio. También obra constancia de decisiones de tutela que no encontraron vulneración de derechos fundamentales en los términos planteados. Estos antecedentes no reemplazan el análisis sustancial de la segunda instancia, pero permiten establecer que los cuestionamientos procesales fueron exteriorizados y objeto de respuesta, sin que del expediente se advierta una indefensión material capaz de desvirtuar la decisión de fondo.

V. ANÁLISIS CONCRETO DEL CASO

Descendiendo al caso concreto, esta instancia advierte que la motivación consignada en la audiencia de primera instancia fue breve frente a la extensión y complejidad del material probatorio. Esa circunstancia exige que el superior efectúe una valoración autónoma y completa, pero no conduce automáticamente a revocar el sentido de la decisión. La segunda instancia no se limita a revisar la extensión formal de la motivación, sino que debe establecer si la conclusión alcanzada encuentra soporte objetivo en el expediente. Efectuado ese examen, se concluye que la declaración de perturbación puede ser mantenida, aunque por una motivación más rigurosa y delimitada.

El primer aspecto determinante es identificar cuál era el statu quo antes del 15 de julio de 2025. La prueba permite afirmar que el inmueble venía siendo explotado mediante arrendamientos y administrado a través de terceros. Las querellantes no residían de manera permanente en Colombia, circunstancia que la defensa ha presentado como

indicio de ausencia de posesión. Sin embargo, ese argumento desconoce el propio artículo 762 del Código Civil, según el cual el poseedor puede tener la cosa por otra persona que la tenga en su lugar y a su nombre. La posesión y, con mayor razón, la tenencia protegible por la Ley 1801, no se extinguen porque el titular no duerma, habite o permanezca físicamente todos los días en el inmueble.

El contrato de arrendamiento de 2021 constituye, en este punto, una pieza especialmente persuasiva. Fue celebrado años antes de la muerte de JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ y antes de que existiera el conflicto policivo. Allí RUBY MENESES figura como arrendadora. Este hecho coincide con su posterior explicación de que se encargaba de cobrar y administrar la casa de EDDY y MIRYAM. A diferencia de las declaraciones elaboradas después del surgimiento del litigio, el contrato preexiste a la controversia y documenta objetivamente una modalidad de explotación del inmueble. La prueba permite así sostener que la administración material no era ejercida exclusivamente por el causante.

No se desconoce que varios declarantes afirmaron que JOSÉ LIBARDO GALVIS PÁEZ cobraba arriendos, autorizaba mejoras y era reconocido por vecinos como dueño. Esos hechos deben aceptarse en lo que objetivamente narran. Pero de ellos no se sigue necesariamente que, después de la escritura de 2012, el causante hubiese transformado su relación con el inmueble en una posesión exclusiva, autónoma y adversa frente a sus hijas. Para llegar a esa conclusión sería necesario encontrar actos inequívocos de desconocimiento de la situación de ellas, exteriorizados de forma clara y oponible. El expediente, por el contrario, contiene actuaciones de RUBY MENESES y documentación predial que mantienen una conexión de las querellantes con la administración y aprovechamiento del bien.

Este punto resulta decisivo porque en el derecho posesorio no toda administración material equivale a posesión propia. Una persona puede ejecutar actos físicos, recaudar cánones o celebrar contratos en nombre o por cuenta de otra. La sola exterioridad del acto no permite definir el animus sin analizar el contexto. La tesis de la parte querellada pretende convertir automáticamente cada actuación del causante en prueba de señorío exclusivo, pero esa inferencia entra en tensión con el negocio de 2012, con la permanencia registral de las querellantes, con la intervención de RUBY como arrendadora y con su testimonio sobre la administración. En consecuencia, la prueba no alcanza para afirmar que el statu quo anterior perteneciera exclusivamente al causante y que las querellantes carecieran de toda relación posesoria o de tenencia protegible.

El segundo aspecto es la posición material de RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ antes del conflicto. El expediente no demuestra que ella hubiese ejercido durante años actos posesorios sobre el inmueble. Su argumento principal deriva de su condición filial y sucesoral. Sin embargo, la calidad de heredera no autoriza por sí misma a alterar unilateralmente la situación material existente respecto de un bien cuya pertenencia y administración se encuentran discutidas. El proceso policivo no decide si RAITZA tiene derechos hereditarios ni si puede promover acciones civiles respecto del negocio celebrado por su padre. Lo que examina es si podía, sin decisión judicial previa, ingresar y permanecer en el inmueble en condiciones que excluyeran o impidieran a las querellantes continuar el uso, disfrute o administración que venían ejerciendo.

La respuesta es negativa. El artículo 77 de la Ley 1801 protege precisamente frente a actos que impiden el ingreso, uso y disfrute del titular de la posesión o tenencia. La Corte Constitucional, en T-438 de 2021, enfatizó que el amparo se dirige a recuperar el statu quo y a terminar una perturbación ilegal, sin definir el mejor derecho de propiedad. Bajo esa regla, aun si RAITZA considera que el inmueble debe integrar una masa sucesoral o

que la compraventa de 2012 puede ser discutida, debe acudir a los instrumentos judiciales correspondientes; esa pretensión no la habilita para modificar por vías materiales el estado de hecho preexistente.

El tercer aspecto consiste en establecer si la prueba de propiedad fue utilizada indebidamente para decidir la posesión. La escritura y el certificado de tradición no pueden ser el fundamento exclusivo del amparo. En ello la jurisprudencia constitucional es inequívoca. Pero tampoco deben ser expulsados artificialmente de la valoración cuando sirven para contextualizar actos materiales. En este caso, la confirmación no se apoya en la fórmula "son propietarias, luego son poseedoras". Se apoya en una cadena distinta: existe un antecedente de transferencia desde 2012; existe administración material del inmueble por terceros vinculados con las querellantes; existen contratos de arrendamiento anteriores a la controversia; existe testimonio directo de quien administró; y no existe prueba equivalente de una posesión anterior y autónoma de RAITZA. La documentación dominial cumple así una función contextual y corroborativa, no sustitutiva del corpus y del animus.

El cuarto aspecto se refiere a la prueba testimonial contradictoria. Las declaraciones de TEODOMIRO MARTÍNEZ, MIGUEL ANTONIO ACEVEDO, HOOVER MENDOZA y ELIDIA CÁCERES favorecen la tesis según la cual el causante actuaba materialmente sobre el inmueble. La declaración de RUBY MENESES favorece la tesis contraria en cuanto explica que la administración se realizaba respecto de la casa de las querellantes. No es jurídicamente correcto escoger un grupo y desechar el otro sin explicación. La solución surge de separar hechos de opiniones: es creíble que el causante participara activamente en cobros y administración; también está documentado que RUBY celebró arrendamientos. Lo que no queda demostrado es que esos actos hubiesen extinguido o desplazado la relación material de EDDY y MIRYAM. En consecuencia, la contradicción testimonial no destruye el statu quo protegido; únicamente demuestra que la administración familiar del inmueble fue compleja y que las controversias de dominio o sucesión deberán resolverse en sede ordinaria.

El quinto aspecto es la temporalidad. Los documentos más cercanos al origen de la relación —escritura de 2012, registro y contrato de arrendamiento de 2021— preceden ampliamente a la disputa. En cambio, varias declaraciones que atribuyen posesión exclusiva al causante fueron rendidas en 2025, después de su fallecimiento y en un contexto de controversia familiar. Esto no las hace inválidas, pero obliga a ponderarlas con especial cuidado. La prueba contemporánea a los hechos ordinarios de administración tiene una ventaja objetiva para reconstruir cómo funcionaba realmente el inmueble antes de que las partes tuvieran interés litigioso en calificar jurídicamente esa relación.

El sexto aspecto es el alcance de la decisión. Confirmar no equivale a declarar que EDDY RAMONA y MIRYAM OMAIRA son propietarias incontrovertibles, ni a excluir eventuales derechos de RAITZA o de otros herederos. Tampoco supone pronunciarse sobre simulación, nulidad, petición de herencia, sociedad patrimonial, reivindicación, prescripción o cualquier otra pretensión civil. El artículo 80 de la Ley 1801 impone una frontera clara: la autoridad policiva protege provisionalmente la situación material y deja a salvo la competencia del juez ordinario. Precisamente por esa razón, la discusión sucesoral no justifica revocar el amparo; antes bien, confirma la necesidad de que el conflicto de derechos sea llevado a la jurisdicción correspondiente sin alterar por vías de hecho la situación posesoria.

En suma, la valoración integral permite tener por acreditado, con el estándar propio del proceso policivo, que antes del ingreso de RAITZA existía una relación de posesión o,

cuando menos, de tenencia material protegible en cabeza de las querellantes, ejercida mediatamente mediante administración y arrendamiento; que RAITZA no demostró una posesión autónoma anterior sobre el bien; y que su ingreso y permanencia, en el contexto acreditado, alteraron el statu quo e impidieron a las querellantes continuar el ejercicio de las facultades materiales que venían desplegando. Los elementos que apoyan la posición de la querellada son suficientes para evidenciar una controversia civil seria, pero no para legitimar la alteración unilateral del estado de hecho ni para desvirtuar el presupuesto policivo de la perturbación.

Por estas razones, la conclusión de primera instancia debe ser CONFIRMADA. La confirmación se produce por las razones desarrolladas en esta providencia, que complementan y precisan la motivación del fallo del 12 de marzo de 2026, y con la advertencia expresa de que sus efectos se circunscriben al amparo policivo provisional y no constituyen declaración sobre la titularidad definitiva del dominio ni sobre derechos sucesorales.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Alcalde de San José de Cúcuta, en ejercicio de las competencias que correspondan dentro del procedimiento policivo,

RESUELVE

PRIMERO. CONFIRMAR la decisión adoptada el doce (12) de marzo de 2026 por la Inspección Primera Civil Urbana de Policía – Comuna 8, dentro del proceso verbal abreviado radicado No. 271-2025, mediante la cual se declaró contraventora a RAITZA KATHERINE GALVIS GONZÁLEZ por perturbación a la posesión y se ordenó la entrega del inmueble ubicado en la Calle 2 No. 4-33 del barrio Doña Ceci a EDDY RAMONA GALVIS PÁEZ y MIRYAM OMAIRA GALVIS PÁEZ, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. PRECISAR que el amparo confirmado tiene el carácter precario y provisional previsto en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 y, por tanto, no constituye declaración de dominio, no resuelve controversias sucesorales, no define la validez o eficacia definitiva de negocios jurídicos y no impide a los interesados acudir ante el juez ordinario competente para hacer valer los derechos reales o personales que estimen pertinentes.

TERCERO. MANTENER las demás determinaciones del fallo de primera instancia que sean compatibles con la presente decisión.

CUARTO. NOTIFICAR esta decisión a las partes y a sus apoderados por el medio legalmente procedente, dejando las constancias respectivas en el expediente.

QUINTO. DEVOLVER el expediente a la Inspección Primera Civil Urbana de Policía – Comuna 8 para lo de su competencia, una vez cumplidas las actuaciones de notificación.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE ENRIQUE ACEVEDO PEÑALOZA

Alcalde Municipal de San José de Cúcuta

20260929 - 04

Proyectó: Edward Heriberto Mendoza Bautista – Asesor Jurídico Externo
Aprobó: Misael Zambrano Galvis – Jefe Oficina de Gestión Jurídica