AUTO No. 252
Veinticinco (25) de junio de 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE AVOCA CONOCIMIENTO DE LA SOLICITUD RADICADA CON EL CONSECUTIVO 019-2026 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

El suscrito Inspector Decimo de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, en ejercicio de las facultades legales, especialmente las consagradas en el artículo 206 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, reglamentada por el Decreto 0768 del siete (7) de julio de 2025, avoca conocimiento de los hechos relacionados en la solicitud radicada con el consecutivo **019-2026**, con el objeto de verificar si los hechos en los cuales se sustenta la solicitud, se adecuan a los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles y adoptar en consecuencia, las ordenes de policía o imponer las medidas correctivas que sean procedentes, con la debida observancia de las formalidades del proceso verbal abreviado.

ANTECEDENTES

En el marco de las disposiciones del Decreto Nro. 264 de 2018, mediante oficio 2026-OF-5694 del once (11) de junio de 2026, el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION,** corrió traslado de la solicitud **2026PQR22271** a la **SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA**, para que se avoque conocimiento de eventuales comportamientos que afectan la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, por daños materiales ocasionados sobre el bien inmueble ubicado en el barrio Terranova El Alba manzana D casa 27 del municipio de Armenia

Con fundamento en lo dispuesto en el Decreto Nro. 264 de 2018, mediante el cual se unifica y actualiza la estructura de la administración central del municipio de Armenia y se define las funciones generales de las dependencias, el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION,** realizó visita en el citado inmueble, solicitando la documentación de la intervención al presunto infractor (a) con miras a determinar la eventual configuración de comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

CONSIDERACIONES

Previo a decidir sobre la apertura del proceso verbal abreviado dentro del presente asunto, se hace necesario, realizar algunas consideraciones sobre los criterios de admisión de la acción de protección de bienes inmuebles, en lo relacionado con la legitimación en la causa por activa consagrados en el articulo 79 de la Ley 1801 de 2016 y en los requisitos formales de admisión establecidos en el artículo 2.2.8.18.4.7 del Decreto 0768 del siete (7) de julio de 2025, mediante el cual se adiciona el capítulo XVIII al Título 8, a la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1070 de 2015, "Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Defensa", para reglamentar parcialmente la Ley 1801 de 2016, Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana

> ***Artículo 2.2.8.18.4.7. Inadmisión y rechazo de las querellas.*** *Cuando se presente una querella, la autoridad respectiva verificará en su contenido la existencia de una perturbación o de un despojo, así como la competencia territorial y funcional, de igual manera verificará el cumplimiento siquiera sumariamente de alguno de los requisitos contenidos en el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016. Realizada la verificación y de cumplirse con los requerimientos mencionados se procederá con lo establecido en el artículo 223 de la mencionada Ley. En caso contrario, se señalarán las falencias que adolezca mediante auto de policía que se comunicará tal como lo dispone el presente decreto en el artículo 2.2.8.18.2.18. y se inadmitirá a efectos de que sea subsanada por una sola vez dentro de los dos días siguientes so pena de rechazo.*

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos, constituye un comportamiento que afecta la posesión de bienes inmuebles y puede ser objeto de la medida correctiva de reparación de daños materiales.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 188 *Ibidem*, la medida correctiva de *reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles,* consiste en la orden de Policía por medio de la cual se exige a una persona, reparar un daño material causado en un bien inmueble o mueble, sin perjuicio de los procedimientos y las acciones civiles a las que haya lugar.

De los hechos en el peticionario (a), sustenta la solicitud de protección del inmueble ubicado en el barrio Terranova El Alba manzana D casa 27 del municipio de Armenia, de manera razonada se puede concluir que el planteamiento jurídico dentro del presente asunto, se centra en determinar la existencia de daños materiales sobre el inmueble del querellante y establecer un nexo de causalidad, entre estos daños con la responsabilidad de los propietarios o poseedores del inmueble colindante sobre el cual se realizan obras de intervención o de construcción

En consideración a la naturaleza jurisdiccional de los asuntos relacionados con comportamientos contrarios a la posesión, mera tenencia y servidumbres, las actuaciones procesales aplicadas al proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se remiten a la debida observancia de los criterios y procedimientos establecidos en el Código General del Proceso.[1]

> ***Corte Constitucional Sentencia T-224 de 2023 M.P. JUAN CARLOS CORTÉS GONZÁLEZ. EXPEDIENTE T-9.166.488.*** *[…] En efecto, la jurisprudencia constitucional ha sido enfática en resaltar que cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia, o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales*

Así las cosas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016, el ejercicio de la acción de protección de bienes inmuebles, requiere de la legitimación en la causa por activa, al establecer que para el ejercicio de la acción de policía por actos perturbatorios de la posesión y mera tenencia, podrán instaurar querella, el titular de la posesión o de la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres, las entidades de derecho público, los apoderados o los representantes legales de los antes mencionados.

> ***Artículo 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles.*** *Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querella ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:*
>
> *1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.*
>
> *2. Las entidades de derecho público.*
>
> *3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.*

Este criterio de remisión a las instituciones del régimen procesal civil, fue reglamentado en el Decreto Nro. 0768 del siete (7) de julio de 2025, el cual establece que cuando se presente una querella, la autoridad de policía verificará en su contenido la existencia de una perturbación o de un despojo, así como la competencia territorial y funcional, de igual manera verificará el cumplimiento siquiera sumariamente de alguno de los requisitos contenidos en el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

De la legitimación de la causa por activa

De acuerdo con lo dispuesto en el citado decreto, en lo relativo a la legitimación en la causa por activa para ejercer las acciones de protección de bienes inmuebles, el artículo 2.2.8.18.4.1 del Decreto Nro. 0768 del siete (7) de julio de 2025, establece que cuando se tramiten querellas o procesos de policía relacionadas con bienes inmuebles, corresponden al querellante acreditar así sea de manera sumaria, su condición de poseedor o mero tenedor del bien inmueble presuntamente afectado.

De la información registrada en el oficio radicado con el consecutivo **2026-OF-5694** del once (11) de junio de 2026 mediante el cual el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION,** corrió traslado de la solicitud **2026PQR22271** a la **SECRETARIA DE GOBIERNO Y CONVIVENCIA**, no se logra determinar quién o quienes actúan en condición de querellantes, así mismo, no se aportar prueba siquiera sumaria para acreditar su condición de poseedores o meros tenedores del bien inmueble presuntamente afectado

[1] Sentencias: T-149 de 1998, MP. Antonio Barrera Carbonell; T-091 de 2003, M.P. Clara Inés Vargas Hernández; T-1104 de 2008, M.P. Humberto Antonio Sierra Porteo; T-423 de 2010, M.P. María Victoria Calle Correa. En el mismo sentido, confrontar las sentencias T-267 de 2011, M.P. Mauricio González Cuervo; T-193 de 2012, M.P. Mauricio González Cuervo y T-684 de 2013, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

En el oficio remisorio emanado por el **DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION,** se hace mención a que en atención a la solicitud **2026PQR22271,** se realizó visita en el citado inmueble logrando entrevistarse con una residente en calidad de inquilina, sin aportar información relacionada con los datos de identificación de los presuntos querellados (as), como tampoco se suministra información que permita identificar al presunto infractor

De la legitimación de la causa por pasiva

Como se estableció en el acápite de consideraciones, el proceso policivo, en especial en lo concerniente a las acciones de protección de bienes inmuebles, se rige supletoriamente por las disposiciones del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). El artículo 82 de dicha codificación establece de manera imperativa los requisitos que debe contener toda demanda (o en este caso, querella), señalando en su numeral 2 la necesidad de indicar "El nombre y domicilio de las partes"

Esta institución del Régimen Procesal Civil, fue reglamentada por el artículo 2.2.8.18.3.1 del Decreto 0768 de 2025, que establece que el proceso único de policía ese improcedente la acción en averiguación:

> ***Artículo 2.2.8.18.3.1. Improcedencia de la acción de policía en averiguación.*** *La acción de policía procede exclusivamente en contra de personas determinadas o determinables, por lo que no existirán procesos de policía en averiguación. El Registro Nacional de Medidas Correctivas depurará constantemente los procesos de policía registrados con presunto infractor sin identificar, por parte de la autoridad competente para hacerlo. Dentro del mes siguiente de la vigencia de este decreto se iniciará la depuración masiva de este tipo de registros.*

La correcta identificación de la parte querellada es la piedra angular sobre la que se edifican el debido proceso y el derecho fundamental a la defensa. El desconocimiento sobre a quién se le atribuye los actos de perturbación, torna materialmente imposible trabar la relación jurídico-procesal, pues no habría a quién notificar del inicio de una actuación en su contra, impidiéndole así comparecer al proceso, ser oído, presentar sus descargos y controvertir las pruebas que se alleguen.

Bajo estas consideraciones normativas, y en aplicación del artículo 2.2.8.18.4.7 del Decreto 768 de 2025, en el presente asunto se configuran causales de inadmisión de la acción de protección que la subdirección del Departamento Administrativo de Planeación, ergo, la Inspección Decima de Convivencia y Paz, inadmitirá la querella radicada con el consecutivo 019-2026 por la falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva, con el fin de que la parte actora subsane el defecto señalado, dentro del término previsto en el artículo 2.2.8.18.4.7 del Decreto 0768 del siete (7) de julio de 2025.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Inspector Decimo de Convivencia y Paz del municipio de Armenia,

DISPONE

PRIMERO. INADMITIR la solicitud radicada con el consecutivo **019-2026**, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO. REQUERIR a la parte querellante, para que en el término de dos (2) días hábiles siguientes a la notificación de este auto, subsane la querella, en lo atiente a los siguientes aspectos:

1. **Acreditar la legitimación en la causa por activa para invocar acciones de protección**

La parte querellante deberá suministrar la siguiente información:

- El nombre y domicilio del presunto afectado y si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del querellante y de su representante.
- El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
- Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad

- Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
- La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte
- El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.
- Aportar prueba siquiera sumaria para acreditar la condición de propietario, poseedor y/o mero tenedor del bien inmueble presuntamente afectado
- Ubicación del bien inmueble presuntamente afectado

2. Sobre la legitimación en la causa por pasiva

La parte querellante deberá suministrar la siguiente información:

- El nombre y domicilio del presunto infractor
- El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde el querellado, sus representantes y el apoderado recibirán notificaciones personales.
- Ubicación del bien inmueble donde se adelantan las presuntas obras de construcción

PARAGRAFO. La información requerida y la documentación adjunta, deberá ser aportada a través del correo institucional: inspdecimaeva@armenia.gov.co dentro del término legal previsto

TERCERO. ADVERTIR a la parte querellante que, en caso de no subsanar la querella en el término y con las condiciones señaladas en el numeral anterior, se procederá a su rechazo, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente.

CUARTO. NOTIFICAR por estados la presente decisión, en los términos previstos en el artículo 295 de la Ley 1564 de 2016

QUINTO. Por secretaria, líbrese las respectivas comunicaciones y citaciones

Dada, en la ciudad de Armenia, a los veinticinco (25) días del mes de junio de 2026

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JHONN HEDILBERTO BURGOS BOTINA
Inspector Decimo de Convivencia y Paz