



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA  
SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA  
INSPECCIÓN DIEZ (10) B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**

**AUTO No. 19**  
(14 de marzo de 2025)

**POR MEDIO DEL CUAL SE DECIDE SOBRE UNA QUERRELLA CIVIL DE POLICÍA**

Querellante: **YANETH CORREA TRUILLO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.547.159.  
Querellado: **JHON FREDY SALDARRIAGA AGUDELO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.762.597.  
**FABIO ANTONIO ARBOLEDA LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.756.991.  
**JORGE LUIS GRANADOS MUÑOZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 43.824.790.  
**ISABEL CRISTINA ZAPATA QUINTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 15.374.649.  
**DAIRELIS ALEJANDRA MUÑOZ PATIÑO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 25.701.656.

Radicado PBA: 2-06567-25

**LA INSPECTORA DIEZ (10) B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA ENCARGADA**, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, y

**ANTECEDENTES:**

**PRIMERO.** Mediante escrito del 12 de diciembre de 2024 y bajo el radicado 202410418687, la señora YANETH CORREA TRUJILLO, interpuso querrela policiva en nombre propio, por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, en contra del "(sujetos del sector) en cabeza del "carretillero el soldado"

**SEGUNDO.** Arguye la *petente*, que "carretillero el soldado" ocupó por vías de hecho el apartamento del 3ro piso del Edificio Elena, ubicado inmueble ubicado en la carrera 52A No. 53-82, de su propiedad o que pese, a intentar la restitución voluntaria, esta no ha podido efectuarse dada la negación de los ocupantes.

**TERCERO.** Finalmente, se enuncian como pretensiones en el escrito de querrela, que los ocupantes restituyan los inmuebles, se reconozcan los daños por perturbación a la posesión y tenencia y, que se permita la participación en el proceso de manera activa.

**CUARTO.** A través de radicado 202530038213, esta agencia administrativa solicitó al signatario del escrito de querrela:

*"Primero. Señalar la fecha exacta en la que se ha perturbado la posesión o la mera tenencia del apartamento No. 3 del Edificio Elena, ubicado en la carrera 52ª No. 53-82.*

*Segundo. Indicar si al momento de la perturbación existía un contrato que permitirá la ocupación del inmueble en modalidad de arrendamiento u otros, especificando tipo de contrato, fecha de iniciación y suscribientes.*



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Commutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



SGS



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

**Tercero.** Señalar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las cuales la señora YANETH CORREA TRUJILLO ha ejercido actos de señora y dueña o la tenencia que pretende proteger sobre el apartamento No. 3 del Edificio Elena, ubicado en la carrera 52ª No. 53-82.

**Cuarto.** Indicar si se ha intentado llegar a un acuerdo con los ocupantes del inmueble mediante algún mecanismo alternativo de resolución de conflictos como la conciliación, transacción entre otros, indicando el resultado de la misma y aportando el acta correspondiente. Lo anterior por cuanto en consulta previa realizada a esta inspección de Policía, fue remitida al Conciliador en Equidad que presta sus servicios en las instalaciones de esta agencia administrativa.

**Quinto.** Suministrar los datos que permitan individualizar las personas que generaron los hechos perturbatorios que aduce en el escrito.

**Sexto.** Deberá aportar la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que identifique plenamente el inmueble objeto de perturbación.”.

**QUINTO.** Mediante oficio 202510084489, el abogado HERNÁN EUGENIO YASSÍN MARÍN, presenta la subsanación de requisitos, argumentando en primer lugar que, la señora YANETH CORREA TRUJILLO es poseedora y titular del bien inmueble objeto de perturbación.

**SEXTO.** Dice el apoderado de la señora YANETH CORREA TRUJILLO, que su poderdante celebró un contrato verbal de arrendamiento con el señor ARTURO DE JESÚS SUÁREZ VALENCIA quien fue objeto de desplazamiento de los bienes inmuebles objeto de la querrela y que ésta se dio cuenta de la perturbación por parte de personas pertenecientes a grupos armados solo hasta el mes de octubre de 2024, como quiera que llevaba fuera de la ciudad unos meses atrás, sin embargo, también afirma que el señor ARTURO DE JESÚS SUÁREZ VALENCIA, fue perturbado en su tenencia por personas que ingresaron a la fuerza a los apartamento a finales del mes de agosto, situación de la que dejó constancia dicho arrendatario mediante denuncia penal.

**SÉPTIMO.** Dice el Doctor YASSÍN MARÍN, que su representada intentó una conciliación el 15 de octubre de 2024 con los presuntos perturbadores en el Centro de Conciliación en Equidad que presta sus servicios en las instalaciones de la Inspección 10B de Policía, pero que solo asistió la señora MICHEL PATIÑO ROLDÁN (ocupante del piso 5) pero no se llegó a un acuerdo.

Finalmente aporta los datos de las personas que presuntamente materializaron el despojo del inmueble objeto de la querrela y relaciona los linderos de los inmuebles.

### CONSIDERACIONES

Corresponde al despacho determinar si la presente querrela se le debe dar curso mediante el proceso verbal abreviado de acuerdo a la Ley 1801 de 2016, Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana para lo cual fundamentará su decisión en los siguientes términos:

Es importante precisar las correspondientes definiciones de posesión y mera tenencia antes de ahondar en el caso concreto:



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 - Medellín - Colombia



00101740



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Nuestro Código Civil Colombiano define la posesión como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”*.<sup>1</sup>

*“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.*

*Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.*

Desde la Constitución Política promulgada en el año 1991 se han protegido y garantizado los derechos derivados de la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, así como los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, sin embargo, en algunas situaciones estos se ven amenazados, por lo que la autoridad de policía puede intervenir para su protección y restablecimiento por medio de un conjunto de reglas generales y medidas individuales necesarias para el mantenimiento del orden público. Es pues, una específica forma de actividad administrativa que impone límites a través de la Ley en aras de la convivencia social. Ese orden público se manifiesta en la tranquilidad, seguridad y salubridad de los ciudadanos, con el objetivo de evitar perjuicios individuales o colectivos, provocados por desórdenes, actos perturbatorios, atentados a la salud, a la convivencia o a la higiene pública.

Por tanto, es importante precisar que son las autoridades de policía quienes propenden por la preservación y el restablecimiento de la posesión, la servidumbre o la mera tenencia al titular de este derecho, es decir, la Ley 1801 de 2016 otorgó a la ciudadanía las herramientas jurídicas necesarias para instaurar una queja ante el inspector o corregidor de policía, y promover de ese modo el procedimiento único consagrado en dicha norma, tendiente a amparar sus derechos ante cualquier perturbación.

En concordancia con lo anterior, el artículo 223 de la Ley 180 de 2016 establece que, se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, y en virtud de sus atribuciones les corresponde adelantar en primera instancia aquellos relacionados con la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

El capítulo I del título VII (de la protección de bienes inmuebles) de la Ley 1801 de 2016 (artículos 76 al 82), señala las acciones dispuestas para la protección de la posesión, mera tenencia y servidumbres, cobrando especial relevancia para el presente caso las siguientes disposiciones:

**“Artículo 76. Definiciones.** Para efectos de este Código, especialmente los relacionados con el presente capítulo, la posesión, mera tenencia y servidumbre aquí contenidas, están definidos por el Código Civil en sus artículos 762, 775 y 879.

**Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.** Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

<sup>1</sup> Artículo 762 del Código Civil Colombiano.





1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
2. 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.
3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.
4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.
5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

**Parágrafo.** Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

(...)

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.
Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
Numeral 3	Multa General tipo 3.
Numeral 4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.

(...)

**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 querrela 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.

(...)"

Es importante precisar, que las acciones de las Inspecciones de Policía se limitan exclusivamente en mantener el *status quo* bajo una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.



Pero esta medida, que se concreta en una acción policial de protección tiene un término de caducidad claramente definido en la Ley, esto es, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal:

**“Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre.** El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el *statu quo* mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

*Parágrafo.* La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.”

En relación a la norma en cita, reitera el despacho que este tipo de acciones son meramente provisionales y las medidas correctivas a adoptar son de carácter precario, con el propósito de mantener el *statu quo* del poseedor o mero tenedor, por lo tanto, si lo pretendido es una solución con efectos permanentes, se deberá acudir ante la jurisdicción ordinaria, para que de acuerdo a sus factores de competencia, sea este el escenario donde se desaten las controversias relacionadas con la declaración y el reconocimiento de derechos reales e indemnizaciones a las que hubiere lugar.

Expuesta la normatividad en cita, se colige que la Ley 1801 de 2016 brinda protección prevalente a quien ostenta la calidad de poseedor o mero tenedor de un bien inmueble de naturaleza particular, frente a posibles perturbaciones, alteraciones o interrupciones producidas a través de vías de hecho, de modo que se podrán ejercer las acciones dispuestas por el legislador con el fin de brindar protección a tales derechos.

Respecto de la legitimación en la causa por activa, de acuerdo con las normas arriba transcritas, el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 dispone que la aludida acción de protección policiva debe ser ejercida por el titular de la posesión o la mera tenencia del bien inmueble o su apoderado.

Con relación a la aplicación de la medida correctiva pretendida por la parte actora corresponde a “Ordenar el Desaolajo”, el artículo 190 del cuerpo normativo en mención dispuso lo siguiente:

**“Artículo 190. Restitución y protección de bienes inmuebles.** Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.”

Teniendo en cuenta la relación normativa antes descrita, entraremos a analizar algunos aspectos que motivarán la decisión de esta Inspección de Policía.

En el caso concreto, vemos en primer lugar que la señora YANETH CORREA TRUJILLO interpone querrela de policía por perturbación a la posesión y en subsanación de requisitos afirma que, ejercía en el inmueble objeto de querrela la posesión a través de la tenencia del señor ARTURO DE JESÚS SUÁREZ VALENCIA quien fuere su arrendatario y persona que subarrendaba a su vez el predio, sin embargo, en acta de audiencia de conciliación del 29 de octubre de 2024 dice reconocer dueño ajeno al expresar: “la propietaria real de esos inmuebles es mi hermana ADRIANA CORREA TRUJILLO” y en



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

oficio de subsanación de requisitos se expresa que ella “ejercía el atributivo de posesión, con

De lo anterior se desprenden algunas inconsistencias, pues no es claro si la señora YANETH CORREA TRUJILLO en realidad se considera poseedora, figura que no puede ser posible cuando se reconoce dueño ajeno o, si considera ser mera tenedora cuando en realidad el señor ARTURO DE JESÚS SUÁREZ VALENCIA era quien ejercía según ella, la calidad de arrendatario.

Aunado a lo anterior en noticia criminal 050016099166202433396 aportada en la subsanación de requisitos el señor ARTURO DE JESÚS SUÁREZ VALENCIA declara que él es administrador, de los inmuebles de la señora ADRIANA, no de la señora YANETH, por lo que tampoco se vislumbra con claridad cuál era el rol preciso del señor ARTURO, esto es, arrendatario u administrador.

Teniendo en cuenta lo anterior, no se acredita ante este despacho con claridad si se persigue la protección de una posesión o la mera tenencia, ni mucho menos quien en realidad la ejercía en el momento en que se presentaron los hechos perturbatorios, máxime cuando se expresa que la señora YANETH CORREA TRUJILLO se encontraba unos meses fuera de la ciudad antes de enterarse sobre el incidente ocurrido, por lo que no es posible establecer la legitimación en la causa por activa.

En orden a lo expuesto, y refiriéndonos concretamente a la fecha en que se dieron los hechos de presunta perturbación, encontramos que en oficio suministrado por la parte querellante denominado “ESTREVISTA – FPJ -14” del 21 de enero de 2024, la señora ADRIANA CORREA TRUJILLO dice “hace aproximadamente tres meses, el combo del sector en cabeza de una persona que se conoce como el soldado, desplazó al señor Arturo con el fin de ocupar la edificación sin importar que este no era suyo” en la denuncia 050016099166202449389 puesta por el señor ARTURO DE JESÚS SUÁREZ VALENCIA ante la Fiscalía General de la Nación se dice que los hechos ocurrieron el 27 de agosto de 2024 y el escrito de querrela y su correspondiente subsanación solo establece que se tuvo conocimiento en octubre de 2024; en acta de conciliación del 29 de octubre de 2024, la señora ADRIANA CORREA TRUJILLO manifestó conocer a la señora MICHEL PATIÑO ROLDAN a la cual le ha pedido desde hace “dos meses y pico” le ha solicitado en ese lugar, la entrega del inmueble.

Así las cosas, y al no lograrse determinar el tiempo en el que se llevaron a cabo las acciones perturbatorias, tampoco es dable tener certeza de la competencia de esta agencia administrativa en virtud del término enunciado en el parágrafo del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016.

Además de lo anterior, y atendiendo lo manifestado en distintos documentos que se aportan por el extremo querellante, el señor ARTURO DE JESÚS SUÁREZ VALENCIA al parecer era arrendatario, y no se aporta documento alguno, judicial o extrajudicial en el que se haya finalizado dicho contrato, pero también y recurriendo a las mismas fuentes, pudo ser administrador que tenía como función subarrendar, pero tampoco se aporta documento alguno que haya dado por terminado dichos contratos; por lo tanto, tampoco es viable para esta Agencia Administrativa tramitar un proceso verbal abreviado por perturbación a la posesión y/o mera tenencia ante la posible existencia de contratos de arrendamientos en curso, cuyas rutas jurídicas para su resolución, se encuentran descritas en las normas civiles, distintas a lo estatuido en la Ley 1801 de 2016.

Por otro lado y pese a solicitarse los linderos del inmueble objeto de perturbación, estos no fueron aportados en la subsanación de los requisitos, situación que es relevante en la identificación plena del inmueble.



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Teniendo en cuenta lo anterior y al verse inmerso un contrato de arrendamiento que aún no ha decidido su suerte o quizás otros que no han finalizado, así como también, al no lograrse determinar con claridad el tiempo en que se constituyeron los actos de perturbación ni las personas que se encuentren legitimadas en la causa por activa y así como también una identificación plena del inmueble objeto de perturbación este despacho considera impertinente tramitar el proceso verbal abreviado por perturbación a la posesión y mera tenencia apartamento del 3ro piso del Edificio Elena, ubicado inmueble ubicado en la carrera 52A No. 53-82, además de existir dos denuncias penales que no han definido su curso.

Así las cosas, existen razones para proceder al rechazo de la presente querrela y en mérito de lo expuesto y sin más consideraciones, la suscrita Inspectora 10B de Policía de Policía Urbana de Primera Categoría,

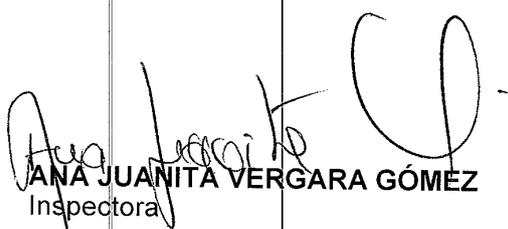
**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO. RECHAZAR** la presente demanda de querrela, de acuerdo con lo considerado en la parte motiva del presente acto administrativo y en consecuencia **ORDENESE** devolver los anexos.

**ARTÍCULO SEGUNDO. NOTIFICAR** la presente decisión a los interesados en virtud de los artículos 66, 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO TERCERO.** Contra el presente auto, procede el recurso de reposición en subsidio el de apelación en los términos del Capítulo VI de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE**

  
**ANA JUANITA VERGARA GÓMEZ**  
Inspectora

  
**OSCAR EDUARDO ALFONSO BUILES**  
Apoyo Jurídico

**NOTIFICACIÓN:** En la fecha, hago entrega.

**Nombre:** \_\_\_\_\_

**Firma** \_\_\_\_\_

**Documento de Identidad** \_\_\_\_\_

**Teléfonos** \_\_\_\_\_

**Correo Electrónico** \_\_\_\_\_

**Fecha de Notificación:** Día ( ) Mes ( ) Año ( ) Hora ( )



