



**DISTRITO DE MEDELLIN
 SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
 SUBSECRETARÍA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
 INSPECCIÓN DIEZ B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA**

Medellín, veintiséis (26) de mayo de dos mil veinticinco (2025)

ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

ASUNTO	<p>QUERRELLA CIVIL DE POLICÍA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN</p> <p>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:</p> <p>1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.</p> <p>5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.</p> <p>PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">COMPORTAMIENTOS</th> <th style="text-align: center;">MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">Numeral 1</td> <td style="text-align: center;">Restitución y protección de bienes inmuebles.</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Numeral 5</td> <td style="text-align: center;">Restitución y protección de bienes inmuebles.</td> </tr> </tbody> </table>	COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR	Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.	Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.
COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR						
Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.						
Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.						
DIRECCIÓN BIEN INMUEBLE	Carrera 48 nro. 49-38 local 238						
QUERELLANTES	DISTRITO DE MEDELLÍN						
QUERELLADO	ALCIDES MORALES OCAMPO						
RADICADO No.	2-18352-23						

Jm





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 26 de mayo de 2025, siendo las 14:25 horas, el Despacho se constituye en Audiencia Pública para continuar proceso verbal abreviado por un comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, conforme el contenido normativo establecido en el Artículo 77, Numerales 1 y 5 de la Ley 1801 de 2016; comportamiento que al parecer se desarrolla en la carrera 48 nro. 49-38, de esta ciudad. Estando presente el suscrito **INSPECTOR 10B DE POLICÍA URBANA** por lo que en virtud de lo consagrado en el Artículo 223, Numeral 3, Ibídem, se hacen presentes:

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

Querellante:

En calidad de apoderada del Distrito de Medellín, se presenta la doctora ANDREA GARCÍA RESTREPO, identificada con la C.C 1.036.395.069 y T.P 245.263, a quien le fue otorgado poder por parte del señor FABIO ANDRÉS GARCÍA TRUJILLO, quien fungiera como Secretario General de la Alcaldía de Medellín y a quien se le reconoce personería para actuar dentro del presente trámite.

Querellado:

El señor ALCIDES MORALES OCAMPO identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.616.484.

INICIO DE LA ACCION – ACTUACIONES

ANTECEDENTES:

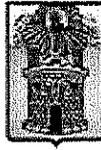
1. El día 2 de agosto de 2023, mediante radicado 202320105419 se recibió por el sistema de gestión documental del distrito de Medellín, oficio con asunto: Acción de Policía-Querrela, presentada por el Distrito de Medellín, en contra del señor ALCIDES MORALES OCAMPO.
2. La querrela referida señala como HECHOS los siguientes:

(...)

PRIMERO: Dentro de los inmuebles que son propiedad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se encuentra el local 238 del Centro Comercial Popular el Libro y la Cultura, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria No. 001-443708, Código Activo Fijo GOB 071LT, CBML 10190310006, el cual se encuentra ubicado en la Carrera 48 No. 49 – 38, Barrio la Candelaria, Comuna 10 la Candelaria, fue adquirido mediante Escritura Publica No. 4463 del 14 de agosto de 1986 de la Notaria Doce (12) del Círculo de Medellín.

SEGUNDO: De acuerdo con la información que reposa en las bases de datos de la Unidad de Administración de Bienes Inmuebles adscrita a la Subsecretaría de Gestión de Bienes de la Secretaría de Suministros y Servicios, dependencia que se encarga de administrar todos los bienes inmuebles de propiedad del Distrito de Medellín, se logró establecer que el Local 238 del Centro Comercial Popular del Libro y la Cultura, está siendo ocupado actualmente por el señor ALCIDES MORALES OCAMPO, identificado con la C.C. N° 3.616.484, sin tener un vínculo contractual vigente o permiso para su tenencia y ocupación.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Y es que el régimen general de contratación estatal impone, por una parte, para la existencia de un contrato estatal que el acuerdo sobre el objeto y el precio consten por escrito, de conformidad con lo establecido en el artículo 89 de la Ley 80 de 1993 y, por la otra, prohíbe las renovaciones y prórrogas automáticas o tácitas, pues ello contraría el principio de planeación, el cual es guía y rector de la actividad de las entidades públicas.

TERCERO: Conforme lo anterior, el señor ALCIDES MORALES OCAMPO, identificado con la C.C. N° 3.616.484, ejerce la tenencia material del inmueble sin ningún título legal que los habilite para ello, perturbando el ingreso, uso, disfrute, la posesión material y la explotación económica que el Distrito de Medellín, como titular del derecho de dominio, puede ejercer sobre el inmueble en virtud de los atributos de la propiedad previstos en el Código Civil.

Al respecto, la Corte Constitucional en sentencia T-679 de 2017, diáfamanamente señaló:

“101. Para esta Sala, las actuaciones adelantadas por la Alcaldía Municipal de Oiba –Santander- frente a la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente restitución del bien inmueble, se encuentran ajustadas al ordenamiento jurídico, en la medida en que, por un lado, dicha terminación del contrato se dio por vencimiento de la vigencia pactada y, por el otro, la accionada acudió a un trámite contenido en el Código Nacional de Policía y Convivencia, teniendo competencia para ello, sin que se pueda vislumbrar vulneración alguna al derecho fundamental al debido proceso. Lo anterior, por cuanto tras el vencimiento del término del contrato, la accionante se encontraba obligada

a restituir el inmueble arrendado, pues carecía de título para continuar ocupando el mismo. **En este sentido, esta Sala observa que la ocupación del bien por parte de la actora, tras la respectiva terminación del contrato entre las partes, constituye una vía de hecho contraría al ordenamiento jurídico, de modo que la Administración se encontraba facultada para solicitar su restitución por medio el procedimiento previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, como una medida de carácter provisional y con efecto inmediato, que buscaba recuperar un bien fiscal,** con el fin de adelantar las adecuaciones fitosanitarias necesarias, dando prevalencia así al interés general, en aplicación de los principios que deben regir la función administrativa contenidos en el artículo 209 de la Constitución.” (Negrillas y subrayas fuera de texto).

Denota lo expuesto que la acción de policía – querrela de policía es el mecanismo jurídico idóneo y legalmente diseñado con que cuentan las entidades públicas, para recuperar la tenencia de un inmueble arrendado, cuando, incluso, ha vencido el plazo que contractualmente hubiesen establecido en un acto o contrato.

CUARTO: A fin de conjurar la irregularidad que se presenta en la tenencia del inmueble por parte del querrellado, la Unidad de Administración de Bienes Inmuebles del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en diversas ocasiones ha requerido a los ocupantes del inmueble para que procedieran a la entrega voluntaria del mismo, sin que ello ocurriera.

Por consiguiente, el querrellado se encuentra ocupando el inmueble sin ningún fundamento legal ni contractual, debiéndose disponer su restitución de forma inmediata.

Edm



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

QUINTO: La conducta asumida por el ciudadano ocupante, además de conllevar una afrenta directa a los derechos del titular del dominio, permite tipificar una ocupación irregular del bien, los comportamientos contrarios a la posesión, la tenencia y las servidumbres previstos en el artículo 77 N° 1 y 5 de la Ley 1801 de 2016, pues de la inteligencia de dichos preceptos resulta claro que independientemente del origen de aquella, para el caso de los bienes públicos, toda ocupación sin contrato o con contrato cuyo plazo ya finalizó, deriva en ilegal, máxime cuando se encuentra de por medio la negativa expresa del ocupante de entregar voluntariamente los bienes públicos. En otras palabras, para que la ocupación de un bien público -fiscal o de uso público- sea legal el ordenamiento exige que ella tenga soporte en un título habilitante vigente.

SEXTO: El bien ocupado por el querellado corresponde a aquellos de naturaleza inalienable, inembargable e imprescriptible por mandato del artículo 63 de la Carta Política en concordancia con los artículos 42 de la Ley 153 de 1887, 375 de la Ley

1564 de 2012 y 226 de la Ley 1801 de 2016, y en razón de esa naturaleza jurídica constitucional y legal no son susceptibles de ocuparlos a través de la posesión, ni adquirirlos por usucapión.

*SÉPTIMO: En estos casos no opera la caducidad de la acción policiva para lograr su restitución conforme el referido artículo 226. La ausencia de caducidad de la acción policiva respecto a la protección de la perturbación de los bienes fiscales, trae como consecuencia que ésta sea la vía jurídica adecuada para proteger y lograr su restitución, descartando de tajo, el inicio de procesos de naturaleza judicial tales como el reivindicatorio o el de restitución de bienes -por demás improcedentes ante la inexistencia de poseedor (sujeto pasivo) y ausencia de contrato vigente-
(...).*

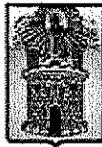
3. En el mismo escrito de querrela se señalan las siguientes **PRETENSIONES**:

(...)

PRIMERO: Declarar responsable al señor ALCIDES MORALES OCAMPO, identificado con la C.C. N° 3.616.484 y/o a cualquier persona que ocupe el inmueble local comercial 238 del Centro Comercial Popular del Libro y la Cultura, de la comisión de la conducta prevista en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

SEGUNDO: En consecuencia, se impongan las medidas correctivas previstas en el ordinal primero y quinto del párrafo del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, y se ordene al señor ALCIDES MORALES OCAMPO identificado con la C.C. N° 3.616.484, y/o la (s) persona (s) que actualmente ocupe (n) el Local Comercial No. 238 del Centro Comercial Popular del Libro y la Cultura ubicado en la Carrera 48 N° 49 – 38, Barrio La Candelaria, Comuna 10 La Candelaria, la restitución inmediata del inmueble en favor del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, por no existir ningún fundamento legal ni contractual para su posesión, ocupación o mera tenencia, cuyos linderos reposan insertos en la escritura pública No. 4463 de 14 de agosto de 1986 suscrita en la Notaría 12 del Círculo de Medellín, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001-443708 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

TERCERO: En el evento de que no se proceda con la restitución, sírvase señor Inspector ordenar el desalojo INMEDIATO del (los) ocupante (s) de hecho del inmueble descrito en el punto anterior, por ocupación ilegal.

CUARTO: Emítase todas las órdenes atinentes a la restitución del inmueble con todos los elementos que lo integran, el pago de servicios públicos y cuotas de administración al día.

QUINTO: Ordénese al ocupante reparar todos los daños causados con la ocupación irregular del Local Comercial No. 238 del Centro Comercial Popular del Libro y La Cultura ubicado en la Carrera 48 N° 49 – 38 de Medellín, conforme a lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 y demás normas concordantes (...)”.

4. Con base en la precitada solicitud, por parte de este despacho se convocó a audiencia pública el día 28 de noviembre de 2023, a la cual concurrió la doctora ANDREA GARCÍA RESTREPO, en su calidad de apoderada del Distrito de Medellín. No compareció a dicha diligencia el querellado, señor ALCIDES MORALES OCAMPO. Sin embargo como no había certeza de que se hubiera citado debidamente al proceso, se suspendió la audiencia pública.
5. A efectos de ahondar en garantías para el querellado, el despacho nuevamente convocó a audiencia pública en sitio y fijó aviso en el predio objeto de la querrela y se realizó publicación en la página de la alcaldía, a efectos de que concurrieran a la diligencia los interesados en la misma.
6. El 20 de agosto de 2024, se realizó audiencia pública, la cual fue suspendida por la inasistencia del querellado **ALCIDES MORALES OCAMPO**, a quien se le concedió tres (3) días para justificar inasistencia.
7. El 08 de octubre de 2024, se radicó oficio No. 202420164228 de la Secretaría de suministros y servicios, en la cual se da respuesta a los siguientes parámetros:
 - Copia de contrato de arrendamiento
 - Copia de la resolución que da por terminado el contrato
 - Ultima fecha de pago realizada por el arrendatario y a que canon corresponde.
 - Actuaciones realizadas posteriores a la terminación del contrato.
 - El monto adeudado y a que periodos corresponde y los conceptos de los mismos.

A continuación, se corre traslado del expediente a los sujetos procesales, para su conocimiento y su correspondiente pronunciamiento en la etapa de argumentos dentro de la audiencia, para que se manifieste sobre los documentos y la información presentada (escuchar audio)

ARGUMENTOS DE LAS PARTES

De conformidad con lo señalado en el literal a, del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, este despacho le concede a la parte querellante un término de 20 minutos para que presenten sus argumentos y las pruebas que quieran hacer valer dentro de la presente actuación. *Dum*

DE LA CONCILIACIÓN





Esta autoridad de Policía, en cumplimiento de su función preventiva y en aras de garantizar a las partes un arreglo entre estos, nuevamente invita a las partes a resolver sus diferencias, en virtud del procedimiento señalado en el literal b numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, sin embargo el querellado no se hizo presente y por lo tanto no hay formula de arreglo para proponer.

ETAPA PROBATORIA

PUEBAS DOCUMENTALES QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE:

- Certificado de libertad y tradición. Matrícula inmobiliaria 001-443708.
- Escritura pública 4463 del 14 de agosto de 1986 de la notaría doce de Medellín.
- Informe de prediación del Centro comercial Popular del libro y la cultura.
- Invitación a contratar y legalización de tenencia realizada a través del oficio 202130554456.
- Oficio con asunto: Solicitud de verificación local 238 Centro Comercial Popular Libro y la Cultura, radicado 202420049698.
- Radicado 202420054445 a través del cual se da respuesta a la verificación del local 238 del Centro Comercial Popular del Libro y la Cultura.

DECISIÓN

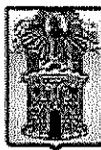
Habidas las actuaciones anteriores, se procede a resolver de fondo.

CONSIDERACIONES

Que para conceder o no el amparo policivo solicitado por el Distrito de Medellín relacionado con la presunta perturbación de la posesión (o mera tenencia) que tiene sobre el bien inmueble ubicado en la **Carrera 48 nro. 49-38 Centro Comercial del Libro y la Cultura Local 238**, de esta ciudad, corresponde a este despacho antes de asumir una decisión definitiva, clarificar algunos aspectos que conducen a entender el contenido mismo de la función de policía ligada a sus competencias.

Empezaremos por señalar que la función de policía surge del principio constitucional estatuido en el Artículo 2°, Inciso 2° de la Constitución Nacional que impone a las autoridades de la Republica la obligación de proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares; y es precisamente en virtud de aquel postulado que se posibilita a las autoridades de policía administrativa el regular los derechos y libertades de los ciudadanos en aras de mantener el orden público interno y la pacífica convivencia social propendiendo por el bienestar general.

Esta limitación se ejerce, entre otras cosas, mediante la expedición de regulaciones generales del comportamiento ciudadano, en virtud del denominado



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

poder de policía, cuyo acatamiento corresponde verificarse a través del ejercicio de la función de policía dentro de los marcos allí impuestos.

En relación con la competencia, la Corte Constitucional en sentencia T-679 de 2017, diáfananamente señaló:

“101. Para esta Sala, las actuaciones adelantadas por la Alcaldía Municipal de Oiba –Santander- frente a la terminación del contrato de arrendamiento y la consiguiente restitución del bien inmueble, se encuentran ajustadas al ordenamiento jurídico, en la medida en que, por un lado, dicha terminación del contrato se dio por vencimiento de la vigencia pactada y, por el otro, la accionada acudió a un trámite contenido en el Código Nacional de Policía y Convivencia, teniendo competencia para ello, sin que se pueda vislumbrar vulneración alguna al derecho fundamental al debido proceso. Lo anterior, por cuanto tras el vencimiento del término del contrato, la accionante se encontraba obligada a restituir el inmueble arrendado, pues carecía de título para continuar ocupando el mismo. En este sentido, esta Sala observa que la ocupación del bien por parte de la actora, tras la respectiva terminación del contrato entre las partes, constituye una vía de hecho contraria al ordenamiento jurídico, de modo que la Administración se encontraba facultada para solicitar su restitución por medio el procedimiento previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, como una medida de carácter provisional y con efecto inmediato, que buscaba recuperar un bien fiscal, con el fin de adelantar las adecuaciones fitosanitarias necesarias, dando prevalencia así al interés general, en aplicación de los principios que deben regir la función administrativa contenidos en el artículo 209 de la Constitución.”

Empezaremos por establecer las definiciones de posesión y mera tenencia antes de ahondar en el caso concreto:

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”*.¹

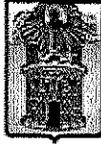
“Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les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

EJ

¹ Artículo 762 del Código Civil Colombiano.



provocados por desórdenes, actos perturbatorios, atentados a la salud, a la convivencia o a la higiene pública.

En Sentencia 002 de 2017, Tribunal Superior de Popayán, 19698-31-03-002-2011-00146-01, Magistrado ponente DORIS YOLANDA RODRIGUEZ CHACON, En cuanto a la posesión esta misma sentencia nos indica lo siguiente:

(...) Por su parte, el artículo 762 del Código Civil, define la posesión en los siguientes términos: "La posesión es 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo."

En la definición de la posesión existen dos elementos esenciales que son el corpus y el animus. En el primero, es el elemento material, físico de la posesión, que se exterioriza y patentiza en aquellos actos de dominio que efectúa el poseedor, y constituyen la manifestación y/o prueba sensible de la relación de hecho del hombre con las cosas.

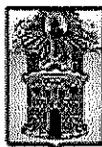
Por su parte, el animus, es el elemento interno, subjetivo o psíquico de la posesión, que consiste en la voluntad de tener la cosa para sí en forma autónoma, independiente, sin reconocer dominio ajeno, pues de no ser así, tendría la calidad de mero tenedor o poseedor en nombre de otro. (...)

TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, 25183-31-03-001-2009-00287-01, Magistrado ponente GERMAN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ, 29/02/2012

(...) Desde luego, para que la adquisición de dominio por prescripción salga avante, es necesario que se estructuren los elementos configurativos de la posesión, a decir, la convicción de detentarla como señor y dueño [el animus] y la subordinación de la cosa al sujeto [el corpus], en este caso aunque la actora no reconoce dominio ajeno y se nombra como dueña del predio, falta el segundo de los pregonados elementos que es el acto corporal, manifestación que se evidencia con la explotación económica, elementos que son la base fundamental del precepto 762 del código civil, que reza "[I]a posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que la da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él". (...)"

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 1801 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



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.

(...)

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 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.

(...)

B. M.





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Es importante precisar, que las acciones de las Inspecciones de Policía se limitan exclusivamente en mantener el *statu 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.

Respecto de la legitimación en la causa por activa, de acuerdo con las normas arriba transcritas, el artículo 79 numeral 2 de la Ley 1801 de 2016 dispone que la aludida acción de protección policiva debe ser ejercida por las entidades de derecho público.

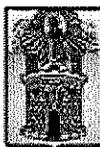
Con relación a la aplicación de la medida correctiva pretendida por la parte actora corresponde a “Ordenar el Desalojo”, el artículo 190 del cuerpo normativo en mención dispuso lo siguiente:

“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.”

REQUISITOS PARA LA CONFIGURACIÓN DE PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN O MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES

1. Acreditación de la propiedad del predio por parte del distrito de Medellín

Es por ello que, el Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, dispone, respecto del carácter y efecto de este tipo de procedimientos que “El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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”.

2. Duración de la perturbación

Teniendo en cuenta la calidad del bien que se pretende perturbado, conforme lo señala el artículo 226 de la ley 1801 de 2016, no hay lugar a la caducidad o prescripción.

3. Acreditar la perturbación

Que se acredite una perturbación, acto o molestia que afecte la posesión que ejerce el querellante, el Código Civil Colombiano, prescribe que, se entiende por perturbación, todo acto o molestia que obstaculice el libre ejercicio de la propiedad, demás derechos reales, la posesión, la mera tenencia o el uso de servidumbre. Dicha perturbación debe ser calificada y cualificada, es decir, que la misma ponga en juego la disputa de la posesión material, dándose en el plano factico un arrebatamiento o despojo de la posesión o tenencia.

Este requisito, es fundamental en este tipo de procesos, porque es donde se evidencia los actos materiales objeto de análisis, ya que, cualquier acto frente a un bien inmueble se puede calificar como perturbatorio; es necesario que la conducta calificada y cualificada, lo primero, es que la misma debe ser una conducta que afecte el entorno familiar o personal del sujeto que está poseyendo o teniendo el bien porque la misma le impide disfrutar de su propiedad en forma pacífica e ininterrumpida debido a las constantes molestias que se pueden originar en construcciones, ruidos excesivos, daños en el predio del legitimado por activa, ocupar el predio con materiales que no pertenecen al querellante, hacer excavaciones en el bien, entre otros; lo segundo, hace referencia a que este tipo de actos no deben referirse a perturbaciones susceptibles de tramitarse ante las distintas jurisdicciones, por exceder el ámbito de las competencias dadas a estas autoridades.

De los artículos 63, 72, 82, 102 y 332 de la Constitución Política se deduce que se consideran bienes de dominio público o bienes públicos, aquellos cuya propiedad pertenece al Estado y que están afectados al uso común o al desarrollo o cumplimiento de las funciones públicas del Estado. De conformidad con lo establecido en el artículo 674 del Código Civil se llaman “Bienes de la Unión” aquellos cuyo dominio pertenece a la República y se clasifican en bienes de uso público y bienes patrimoniales. Los bienes públicos o de propiedad pública se clasifican entonces en bienes de uso público y los bienes fiscales.

En Sentencia proferida el 15 de marzo de 2018 , la Sección Primera del Consejo de Estado Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Consejero ponente: OSWALDO GIRALDO LÓPEZ, sentencia de quince (15) de marzo de dos mil dieciocho (2018), Radicación número: 05001-23-31-000-2006-03673-01, estimó: «[...] Los bienes fiscales son aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza que por regla general están destinados a servir como instrumentos materiales para el ejercicio



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



C0170740



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de funciones públicas o para la prestación de servicios a cargo de las entidades estatales, y el Estado los posee y los administra de conformidad con el régimen jurídico que prevea el derecho común [...]»

Quedo demostrado en el plenario, que el distrito de Medellín es propietario del bien inmueble ubicado en la carrera 48 nro. 49-38 local 238 de la ciudad de Medellín, el cual se encuentra ubicado dentro del centro comercial popular del libro y la cultura lo que le otorga la calidad de bien fiscal.

Que dicho inmueble se encuentra identificado con la matrícula inmobiliaria 001-443708. Activo fijo GOB 071LT, CBML 10190310006.

También se acredita que sin que medie ningún tipo de contrato que habilite la permanencia en el predio, el señor **ALCIDES MORALES OCAMPO** viene ocupando el inmueble y perturbando los derechos que sobre él ejerce el distrito de Medellín

Que se evidencia en el plenario que se ha dado oportunidad en diferentes ocasiones para que el señor **ALCIDES MORALES OCAMPO** acuda a las diferentes citaciones que le ha hecho el despacho sin que este acuda a esta sede administrativa para ejercer su derecho de defensa y sin que medie una justa causa en los términos del parágrafo 1 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016.

En relación con la pretensión QUINTA, elevada por el distrito de Medellín, no se logran acreditar los daños ocasionados con la ocupación irregular que venían ejerciendo sobre el predio por lo tanto sobre ese aspecto no habrá pronunciamiento alguno.

MEDIDAS CORRECTIVAS A APLICAR

Para los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016, la norma señala la medida correctiva señalada en el ARTÍCULO 190 de la ley 1801 de 2016:

***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.*

Sin más consideraciones, la **INSPECCIÓN 10B DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA** en ejercicio de la función de policía y por autoridad de la ley,

ORDEN DE POLICÍA NRO. 68 DEL 26 DE MAYO DE 2025

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. CONCEDER EL AMPARO POLICIVO SOLICITADO por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, representado





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

judicialmente por la doctora ANDREA GARCÍA RESTREPO, por haberse probado la perturbación a la posesión o **mera tenencia** del inmueble ubicado en la **Carrera 48 nro. 49-38 local 238**, el cual está siendo ocupado por el señor **ALCIDES MORALES OCAMPO**, identificado con la C.C 3.616.484 o por quien esté ocupando el bien, según lo consagrado en el artículo 77 Numerales 1 y 5 de la ley 1801 de 2016:

“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:

- 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
- 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho”.*

ARTICULO SEGUNDO. IMPONER al señor **ALCIDES MORALES OCAMPO**, identificado con la C.C 3.616.484 y/o a quien se encuentre ocupando el bien inmueble ubicado en la **Carrera 48 nro. 49-38 local 238**, la medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles, la cual deberá cumplirse en un término máximo de cinco (5) días contados a partir de esta decisión conforme lo señalado en el artículo 223, numeral 5 de la ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO TERCERO. ABSTENERSE DE ORDENAR el pago de servicios públicos, cuotas de administración y la reparación de daños materiales conforme lo señalado en la parte motiva de la presente diligencia.

ARTÍCULO CUARTO. INFORMAR que si el infractor o perturbador no cumple la Orden de Policía o la Medida Correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva, en atención al Parágrafo 3 del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

ARTÍCULO QUINTO. INFORMAR al sancionado, el alcance penal de la orden de policía emitida por parte de este Despacho. Acorde con lo establecido en el Artículo 224 de la Ley 1801 de 2016, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes contenidas en esta decisión impartida por la autoridad de Policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal, en concordancia con el parágrafo del artículo 150 de la misma ley.

ARTICULO SEXTO. INDICAR que contra la presente decisión proferida por la autoridad de policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo (Numeral 4 del Artículo 223 de la Ley 1801 de

Dm

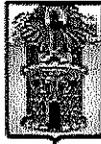


www.medellin.gov.co

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



CO1717749



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2016), para lo cual este despacho remitirá dentro de los dos días siguientes a la Secretaría de Seguridad y Convivencia superior, ante, los cuales se deberá sustentar dentro de los dos días siguientes el recurso de apelación.

(Se dirige a la Secretaría de Seguridad y Convivencia, y se radica en el archivo de la Alcaldía Sótano 1, ubicada en la Calle 44 N° 52-165 o en la página web de la alcaldía de Medellín a través del botón PQRSD)

ARTICULO SÉPTIMO. SEÑALAR que esta decisión se notifica en estrados, de conformidad con lo establecido en el Artículo 223, Numeral 3, Literal d) de la Ley 1801 de 2016.

Distrito de Medellín: Sin recursos.

Siendo las 02:54 horas de la tarde se da por terminada la presente diligencia y se firma el acta por quienes en ella intervenimos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

ELMER ANGE MUÑOZ SALAZAR
Inspector Diez B de Policía

ANDREA GARCÍA RESTREPO
Apoderada Distrito de Medellín