



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

**SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
SUBSECRETARIA DE GOBIERNO LOCAL Y CONVIVENCIA
INSPECCIÓN 6B DE CONVIVENCIA Y PAZ
CALLE 65 NO. 86 43 - Robledo Parque
Teléfono 3855555 Ext. 9540.**

Señor,
HECTOR ANTONIO CRUZ CUARTAS.

Correo electrónico: [No aportó.](#)

Dirección: CL 96 80 64

Asunto: Respuesta a la PQRS No. 202610295033.

En relación a la petición del **asunto**, esta agencia administrativa le informa, qué:

De manera preliminar, debe precisarse que corresponde a esta autoridad de Policía efectuar la calificación inicial de la eventual acción policiva, a efectos de establecer si los hechos expuestos y los documentos aportados reúnen las condiciones mínimas que permitan activar el procedimiento verbal abreviado previsto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

En ese sentido, el artículo 2.2.8.18.4.7 del Decreto 768 de 2025 establece que, recibida una querella, la autoridad de Policía debe verificar, entre otros aspectos, la existencia de una perturbación o despojo, la competencia territorial y funcional y el cumplimiento, siquiera sumario, de los requisitos previstos en el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

Cuando tales presupuestos no se encuentren satisfechos, corresponde a la autoridad señalar las falencias mediante el respectivo auto de Policía e inadmitir la querella para que sea subsanada, por una sola vez, dentro de los dos (2) días siguientes, so pena de rechazo.

A su vez, el Decreto 768 de 2025 establece que la acción policiva-civil debe dirigirse contra personas determinadas o determinables y que, tratándose de querellas, son sujetos procesales el querellante y el querellado. De igual manera, exige acreditar la condición o calidad con la que se actúa y, cuando se trate de inmuebles, demostrar siquiera sumariamente la calidad de poseedor o tenedor, según corresponda.



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por consiguiente, aun cuando el peticionario manifiesta ostentar un derecho real de dominio sobre el inmueble, debe precisarse que la acción policiva contemplada en los artículos 77 y siguientes de la Ley 1801 de 2016 tiene por finalidad la protección de la posesión, mera tenencia y servidumbres, y no la declaración, reconocimiento, adjudicación o definición definitiva de derechos reales de dominio, asuntos que corresponden a la jurisdicción competente.

FRENTE A LOS HECHOS EXPUESTOS POR EL PETICIONARIO:

Hecho primero: *“Actualmente soy titular de un derecho real de dominio equivalente al 11,924 % sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 124715...”*: Este Despacho toma nota de la calidad de titular de una cuota parte del derecho de dominio que el peticionario manifiesta ostentar. No obstante, debe precisarse que la titularidad del derecho real de dominio no equivale, por sí sola, a la acreditación de la posesión o mera tenencia material del inmueble, calidades que resultan relevantes para determinar la procedencia de la acción policiva prevista en los artículos 77 y siguientes de la Ley 1801 de 2016.

En consecuencia, para que una eventual acción de Policía pueda ser estudiada bajo el comportamiento previsto en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, deberá acreditarse siquiera sumariamente la calidad de **poseedor o tenedor** que se pretende proteger, así como la existencia de un comportamiento contrario a la convivencia que haya afectado dicha situación material.

La definición de los derechos reales y las controversias definitivas relacionadas con el dominio corresponden a la jurisdicción competente.

Hecho segundo: Manifiesta que, en su calidad de copropietario, *“tiene derecho al uso y disfrute del inmueble”*: Respecto de esta afirmación, se precisa que la existencia de una cuota parte sobre el derecho de dominio permite al comunero ejercer los derechos que legalmente le correspondan respecto de la cosa común, sin perjuicio de los derechos de los demás comuneros.

Sin embargo, cuando existe controversia entre copropietarios respecto del uso, goce, administración, aprovechamiento o acceso material al inmueble, la autoridad de Policía no puede, mediante un simple acompañamiento policial, definir de manera definitiva el alcance de los derechos civiles de cada comunero ni establecer judicialmente la forma en que debe ejercerse el derecho de dominio.



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Por ello, para efectos de una eventual acción policiva, deberá establecerse si, adicionalmente a la titularidad del dominio alegada, el peticionario ostentaba materialmente la **posesión o mera tenencia** del inmueble y si esta fue perturbada mediante alguno de los comportamientos previstos en la Ley 1801 de 2016.

Hecho tercero: Manifiesta que los “*demás titulares del derecho de dominio le han impedido el ingreso al inmueble*”. La afirmación podría eventualmente guardar relación con el comportamiento previsto en el **numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016**, consistente en impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o mera tenencia de inmueble al titular de ese derecho.

Sin embargo, la sola afirmación contenida en la petición no permite determinar, en esta etapa inicial, los elementos necesarios para establecer la procedencia de la acción policiva.

En particular, deberá precisarse:

- Quién o quiénes son las personas que presuntamente impiden el ingreso.
- Qué acto concreto realizaron para impedirlo.
- La fecha en que comenzaron los actos perturbatorios.
- Si los actos continúan actualmente.
- De qué manera concreta se produjo la perturbación.
- Si el peticionario ejercía previamente la posesión o mera tenencia del inmueble.
- Qué elementos permiten acreditar siquiera sumariamente dicha posesión o tenencia.

Hecho cuarto: Solicita “*acompañamiento de la Policía Nacional para efectuar su ingreso al inmueble*”: Frente a esta pretensión, se informa que no resulta procedente disponer un acompañamiento policial destinado exclusivamente a hacer efectivo materialmente el derecho de dominio alegado por el peticionario o a permitir su ingreso al inmueble por el solo hecho de ostentar una cuota parte del mismo.

La Policía Nacional no puede ser utilizada como mecanismo de ejecución material de derechos privados controvertidos entre particulares ni como sustituto de la jurisdicción ordinaria.



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Lo anterior no significa que la autoridad de Policía carezca de competencia para intervenir frente a comportamientos contrarios a la convivencia.

Si lo que se presenta es una perturbación de la posesión o mera tenencia, podrá acudir a la acción policiva correspondiente, siempre que se cumplan los presupuestos establecidos en los artículos 77 y siguientes de la Ley 1801 de 2016.

De igual manera, si en el momento de los hechos se presentan situaciones de violencia, amenazas, vías de hecho, alteraciones de la convivencia o riesgos para la vida e integridad de las personas, la Policía Nacional podrá intervenir dentro del marco de sus competencias constitucionales y legales.

Por su parte el artículo 81 indica que: “Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación. El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía.”

Hecho quinto: Solicita orientación y, de resultar procedente, acompañamiento policial: Se brinda la orientación solicitada en los términos desarrollados en la presente respuesta.

La ruta policiva que eventualmente podría corresponder a los hechos narrados es la prevista en los **artículos 77 y siguientes de la Ley 1801 de 2016**, particularmente cuando se alegue una perturbación de la posesión o mera tenencia.

No obstante, para activar dicha actuación deberá presentarse **una** querella policiva que permita identificar al querellante, al querellado, el comportamiento contrario a la convivencia que se atribuye, los hechos concretos, la fecha de ocurrencia de la perturbación y la calidad de poseedor o tenedor que se pretende proteger.

Hecho sexto: Respecto del número telefónico y la persona indicada como contacto, se tendrá la información suministrada para efectos de las comunicaciones a que haya lugar.



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

No obstante, deberá precisarse, en caso de promoverse una acción policiva, quién actúa directamente como querellante y quién, eventualmente, actúa en calidad de apoderado o representante, debiendo acreditarse dicha calidad conforme a las exigencias del procedimiento.

Hecho séptimo: Pregunta si la Policía Nacional puede brindar acompañamiento para garantizar su ingreso pacífico al inmueble:

En los términos concretos solicitados, no resulta procedente programar un acompañamiento policial cuya finalidad sea garantizar el ingreso material del peticionario al inmueble exclusivamente por razón de su calidad de copropietario.

La autoridad de Policía podrá intervenir cuando exista un motivo de Policía, un comportamiento contrario a la convivencia o una situación que requiera la utilización de los medios de Policía legalmente establecidos.

Si el peticionario considera que su posesión o mera tenencia está siendo perturbada, deberá acudir a la acción policiva prevista en los artículos 77 y siguientes de la Ley 1801 de 2016, cumpliendo los presupuestos legales y reglamentarios correspondientes.

Hecho octavo: Solicita que, de resultar procedente, se programe y coordine el acompañamiento:

No se accederá a la programación de fecha y hora para el acompañamiento solicitado, por las razones expuestas.

Sin perjuicio de ello, se informa que, para que la situación pueda ser estudiada como una eventual **querella policiva de protección a la posesión o mera tenencia**, el interesado deberá presentar un escrito que contenga, como mínimo, los elementos necesarios para establecer:

1. Nombre completo e identificación del querellante.
2. La calidad en que actúa.
3. Nombre completo e identificación de la persona o personas contra quienes dirige la acción, o información suficiente para que sean determinables.
4. Dirección para efectos de citación y notificación de los sujetos procesales.
5. Identificación plena del inmueble.



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

6. Descripción clara, precisa y circunstanciada de los hechos.
7. Identificación concreta del comportamiento contrario a la convivencia que se atribuye.
8. Fecha exacta o, cuando no sea posible, período concreto en que comenzaron los actos perturbatorios.
9. Indicación de si los actos perturbatorios continúan actualmente.
10. Acreditación siquiera sumaria de la calidad de poseedor o tenedor.
11. Relación de las pruebas y documentos que sustentan los hechos.
12. Petición concreta de protección policiva que se pretende.

Hecho noveno: Solicita información sobre los requisitos y documentación necesarios para acreditar su calidad de copropietario:

El certificado de tradición y libertad correspondiente al inmueble puede resultar pertinente para acreditar la titularidad registral del derecho real de dominio.

Sin embargo, debe reiterarse que para la acción policiva de protección de la posesión o mera tenencia no basta con acreditar la calidad de propietario o comunero.

El artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 reconoce la legitimación para ejercer estas acciones, entre otros, al titular de la posesión o mera tenencia y a sus apoderados o representantes legales.

En concordancia con ello, el artículo **2.2.8.18.4.2 del Decreto 768 de 2025** exige que, cuando la querella se encuentre relacionada con inmuebles, se acredite siquiera sumariamente la calidad de poseedor o tenedor.

Por ello, deberá aportar los elementos que permitan establecer la relación material que mantenía con el inmueble, tales como documentos, declaraciones, recibos, actos de ocupación, contratos, comunicaciones, fotografías, testimonios u otros medios legalmente admisibles que resulten pertinentes, sin que esta enumeración implique que alguno de ellos sea, por sí solo, requisito obligatorio.

La valoración definitiva de dichos elementos corresponde a la autoridad competente dentro del trámite respectivo.

Hecho décimo: Solicita que, si la Policía no es competente, se indique cuál es la autoridad competente y el procedimiento correspondiente:



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Debe diferenciarse entre dos situaciones: **Primera:** si se trata de una perturbación de la posesión o mera tenencia mediante un comportamiento contrario a la convivencia previsto en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, la autoridad de Policía puede ser competente para conocer la correspondiente acción policiva, de acuerdo con las reglas de competencia territorial y funcional.

Segunda: si la controversia se refiere exclusivamente a la determinación, reconocimiento, modificación o ejercicio definitivo de derechos reales, a la administración de la cosa común, división del inmueble, definición de derechos de los comuneros o cualquier otra controversia de naturaleza eminentemente civil que exceda la protección policiva de la posesión o mera tenencia, deberá acudirse a la **jurisdicción ordinaria**, mediante la acción que resulte procedente.

Por tanto, no puede afirmarse que toda controversia entre copropietarios sea competencia de la Inspección de Policía, pero tampoco que la sola existencia de una copropiedad excluya automáticamente la protección policiva cuando se encuentre acreditada una perturbación a la posesión o mera tenencia.

Hecho undécimo: Solicita una respuesta clara, precisa, congruente y de fondo:

La presente comunicación da respuesta de fondo a las solicitudes formuladas, precisando el alcance de las competencias de esta autoridad, la improcedencia del acompañamiento policial solicitado en los términos planteados y la ruta que eventualmente podría utilizarse para promover una acción policiva de protección de la posesión o mera tenencia.

Hecho duodécimo: Solicita que, de no ser competente la entidad, se remita la petición a la autoridad competente:

No se considera procedente remitir integralmente la petición a otra autoridad por falta de competencia, toda vez que esta autoridad sí tiene competencia para orientar al ciudadano respecto de las acciones policivas relacionadas con la protección de la posesión y mera tenencia, así como para conocer, dentro de los límites legales, los comportamientos contrarios a la convivencia previstos en la Ley 1801 de 2016.

Sin perjuicio de ello, las controversias de naturaleza civil relativas al ejercicio definitivo del derecho de dominio y los derechos derivados de la comunidad o copropiedad deberán ser planteadas ante la jurisdicción ordinaria competente.



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Hecho decimotercero: Solicita que, en caso de no accederse a sus peticiones, se indiquen las razones de hecho y de derecho:

Las razones de hecho y de derecho por las cuales no resulta procedente programar el acompañamiento policial solicitado se encuentran desarrolladas en la presente respuesta.

En particular, la negativa obedece a que la actividad de Policía no puede emplearse como mecanismo para ejecutar directamente el derecho real de dominio de un particular ni para resolver, mediante la fuerza pública, una controversia civil existente entre copropietarios.

La existencia de una eventual perturbación de la posesión o mera tenencia deberá ser sometida al procedimiento policivo correspondiente, con observancia de las garantías del debido proceso y previa acreditación de los presupuestos mínimos de la acción.

Hecho decimocuarto: Solicita que la decisión sea suficiente, eficiente y congruente de conformidad con la Sentencia T-051 de 2023:

La presente respuesta se emite atendiendo los principios de claridad, congruencia, suficiencia y respuesta de fondo que rigen el derecho fundamental de petición, dando respuesta individualizada a las solicitudes formuladas.

Debe precisarse que la presente comunicación tiene naturaleza de respuesta a la petición de orientación y acompañamiento formulada por el ciudadano y no constituye, por sí misma, una decisión definitiva dentro de un proceso verbal abreviado, ni equivale a la admisión de una querella policiva.

Hecho decimoquinto: Se remite la respuesta a la dirección aportada en la PQRS No. 202610295033 **"CLL 96 # 80 – 64"**.

La Inspección 6B de Convivencia y Paz Robledo Kennedy, le informa que se ha trasladado de sede, la cual se ubica en la **CALLE 65 NO. 86 43 - Robledo Parque**.

Seguiremos atentos a escuchar sus peticiones, quejas, reclamos, sugerencias y denuncias, a través de los canales oficiales de atención de Servicio a la Ciudadanía de la Alcaldía de Medellín: Canal Virtual en la página www.medellin.gov.co en la parte superior PQRS, línea única de atención a la ciudadanía 4444144 y de forma presencial en nuestras sedes de Servicios a la Ciudadanía.



202630444387

Fecha Radicado: 2026-09-01 16:36:39



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Cordialmente,

ROGELIO URIBE GONZALEZ
INSPECTOR DE CONVIVENCIA Y PAZ

Proyectó: Iván Darío Gaviria Muñoz (Apoyo Jurídico) –
Contratista.

Revisó y Aprobó: Rogelio Uribe González – Inspector 6B
de Convivencia y Paz (Kennedy – Robledo).