



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

Asunto	Audiencia Pública _ Decisión de Primera Instancia
Proceso	Proceso verbal abreviado Artículo 223 numeral 3° Ley 1801 de 2016
Querellante	ANGELA VIVIANA ESCARRAGA
Querellado	DOLLY SERNA MONCADA
Comportamiento	Artículo 77 Numeral 1 de la Ley 1801 de 2016
Radicado	009-2025 (Perturbación a la posesión)
Fecha	Dieciséis (16) de febrero de 2026

El suscrito Inspector Décimo de Convivencia y Paz de Primera Categoría del Municipio de Armenia, en ejercicio de las facultades legales, especialmente las consagradas en la Ley 1801 de 2016 "por medio de la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana", reglamentada por el Decreto 768 de 2025 Por medio del 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; La Ley 2492 de 2025 por medio de la cual se establece el cambio de denominación de los "Inspectores de Policía" por "Inspectores de Convivencia y Paz" y se ordenan otros lineamientos que contribuyan a la convivencia y a la paz nacional y se dictan otras disposiciones, y las demás normas que la complementen o adicionen, procede a adoptar decisión de primera instancia dentro del proceso verbal radicado con el consecutivo 009-2025, frente a la medida de restitución y protección de bienes inmuebles por perturbación a la posesión y mera tenencia, teniendo como fundamento los siguientes antecedentes, planteamientos y consideraciones:

ANTECEDENTES

La presente actuación tuvo origen en la acción de protección de bienes inmuebles promovida por la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bien inmueble consagrados en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

Mediante informe secretarial del veinticinco (25) de marzo de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz avocó conocimiento de la acción de protección, disponiendo la apertura formal del Proceso Verbal Abreviado bajo el radicado No. 009-2025 y ordenando la citación de las partes para la celebración de la audiencia pública correspondiente. En efecto, para lograr la comparecencia de ambas partes se libraron las boletas de citación **SG-PGO-SJC-282** y **SG-PGO-SJC-283** del cuatro (4) de abril de 2025.

El veinticinco (25) de abril de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz del municipio de Armenia se constituyó en audiencia pública, cuyas actuaciones se registraron en el Acta Nro. 051 de la misma fecha. En la citada diligencia, se agotaron las siguientes etapas procesales:

- Se instaló la audiencia con la comparecencia de la parte querellante, en ausencia de la parte querellada.
- Dada la inasistencia de la parte querellada, se adoptó la decisión de suspender la audiencia pública y se le otorgó a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, el término de tres (3) días para que allegara al expediente escrito de justificación ante su inasistencia.

El treinta (30) de mayo de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz del municipio de Armenia se constituyó en audiencia pública, cuyas actuaciones se registraron en el Acta Nro. 078 de la misma fecha. Se instaló la audiencia con la comparecencia de la parte querellante, en ausencia de la parte querellada

- Recaudo de los argumentos de descargo por parte del extremo querellante
- Decreto de elementos materiales probatorios solicitados por el apoderado de la parte querellante



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

El treinta (30) de mayo de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz del municipio de Armenia se constituyó en audiencia pública, cuyas actuaciones se registraron en el Acta Nro. 114 de la misma fecha. En dicha diligencia, se adelantaron las siguientes actuaciones

- Se practicó la prueba testimonial de la señora **MARIA ELLY SERNA MONCADA**.
- Se practicó la prueba testimonial del señor **URLEY SERNA MONCADA**.

Mediante auto Nro. 076 del Diez (10) de septiembre de 2025, el despacho de la Inspección Décima de Convivencia y Paz reasumió conocimiento del proceso verbal abreviado radicado con el consecutivo **009-2025**, en el cual se ordenó fijar fecha para continuación de audiencia pública, indicando que la misma se llevaría a cabo el seis (6) de octubre de 2026 a las 3:00 pm., para cuyo efecto se libraron las boletas de citación **SG-PGO-SJC-725** y **SG-PGO-SJC-726** del diez (10) de septiembre de 2025

El seis (6) de octubre de 2025, se llevó a cabo continuación de audiencia pública, tal como consta en el Acta Nro. 184. En dicha diligencia se practicó la prueba testimonial del señor **JOSE LIBARDO RIOS VELAZQUEZ** dejando constancia de la no comparecencia de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**.

Mediante Auto Nro. 209 del veintisiete (27) de noviembre de 2025, la Inspección Décima de Convivencia y Paz, decretó el cierre de la etapa probatoria dentro del proceso verbal radicado con el consecutivo **009-2025**, y programó audiencia pública para el dieciséis (16) de febrero de 2026, con el objeto de adoptar decisión de primera instancia frente a la medida de restitución y protección de bienes inmuebles por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, para cuyo efecto libró las boletas de citación **SG-PGO-SJC-1110** y **SG-PGO-SJC-1111** del cinco (5) de diciembre de 2025, ordenando a la parte querellante para que adelante la gestión de entrega de la citación a la parte querellada, indicando que de dicha actuación deberá acreditar la entrega por un medio eficaz e idóneo.

El dieciséis (16) de febrero de 2026, la inspección Décima de Convivencia y Paz se constituyó en audiencia pública dentro del proceso verbal radicado con el consecutivo **009-2025** con el objeto de adoptar decisión de primera instancia frente a la medida de restitución y protección de bien inmueble, dejando constancia de la no comparecencia del presunto infractor (a), en consecuencia, se ordenó la suspensión de la diligencia programada con el objeto de que el presunto infractor (a) justifique la inasistencia en el término de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de la audiencia.

Mediante acta de audiencia Nro. 023 del dieciséis (16) de febrero de 2026, el despacho dispuso la reprogramación de la audiencia pública de decisión de primera instancia, señalando que la misma se llevaría a cabo el cinco (5) de marzo de 2026 a partir de las 11:00 a.m., para efecto de lograr la comparecencia de las partes, el despacho libró las boletas de citación **SG-PGO-SJC-103** y **SG-PGO-SJC-104** del dieciséis (16) de febrero de 2026, mediante las cuales se convocó a audiencia a la parte querellante y querellada respectivamente. En la boleta de citación **SG-PGO-SJC-104** se le informó al presunto infractor (a) las consecuencia jurídicas de la inasistencia justificada.

El cinco (5) de marzo de 2026, el suscrito Inspector Decimo de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, se constituyó en continuación de **AUDIENCIA PUBLICA** dentro asunto radicado con el consecutivo **009-2025**, con el objeto de adoptar decisión de primera instancia sobre la medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles por perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, con la debida observancia de las formalidades del Proceso Verbal Abreviado. En esta diligencia, se dejó constancia de la comparecencia de la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** y de su apoderado contractual Dr. **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA** y de la no comparecencia de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** quien fue requerida como presunto infractor (a), en consecuencia, el despacho adoptó la decisión de suspender la audiencia programada por el terminó de tres (3) días hábiles para que el presunto infractor (a) allegue prueba siquiera sumaria de la inasistencia, indicando que la diligencia se reanuda el **once (11) de marzo de 2026** a partir de las 3:00 p.m.



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO
VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025**

ACTUACION PROCESAL

Con fundamento en lo dispuesto en el literal d, numeral 3, del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, mediante Acta de audiencia Nro. 023 del dieciséis (16) de febrero de 2026, la Inspección Decima de Convivencia y Paz, ordenó la reanudación de la Audiencia Pública para el cinco (5) de marzo de 2026, con el objeto de proferir decisión de primera instancia. Para garantizar la comparecencia de las partes, en este mismo auto se dispuso a librar las respectivas boletas de citación, dirigidas a ambas partes, a las direcciones físicas y electrónicas registradas en el expediente, quedando así legalmente notificada la fecha y hora de la decisión.

SG-PGO-SJC-103 del dieciséis (16) de marzo de 2026, mediante la cual se citó a audiencia a la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA**. Dirección: Carrera 18 Número 11-38 Edificio Mejía, apartamento 201

SG-PGO-SJC-103 del dieciséis (16) de marzo de 2026, mediante la cual se citó a audiencia al Dr. **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA (APODERADO QUERELLANTE)**. Correo electrónico: al3guxman@gmail.com

SG-PGO-SJC-104 del dieciséis (16) de marzo de 2026, mediante la cual se citó a audiencia a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**: Dirección: Manzana 34 Casa 27 Barrio La Fachada

De conformidad con lo dispuesto en el numeral cuarto del acta de audiencia Nro. 023 del dieciséis (16) de febrero de 2026, el despacho requirió al Dr. **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA**, para que adelante las gestiones necesarias para vincular a la parte querellada al presente proceso verbal, a través de la entrega de la boleta de citación expedida por este despacho por un medio eficaz e idóneo, advirtiéndole que el cumplimiento a esta disposición deberá realizarse de manera previa a la fecha programada para audiencia pública, de cuya actuación, deberá allegar constancia de la entrega. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto en el artículo 78 numeral 6 del CGP, según el cual constituye una obligación de la parte actora, realizar las gestiones y diligencias necesarias para lograr oportunamente la integración del contradictorio.

Para darle cumplimiento a este requerimiento el Dr. **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA**, remitió al expediente los certificados de los envíos **ESM00250376** y **ESM00250378** del veinticinco (25) de febrero de 2026 emitidos por el representante legal de la sociedad **ESM LOGISTICA S.A.S.**, mediante los cuales se certifica el envío de la boleta de citación **SG-PGO-SJC-104** a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, en los cuales se evidencia la nota de entrega efectiva a la parte querellada y adicionalmente aporta registro fotográfico de la fijación de aviso de la citación en sitio visible del domicilio del presunto infractor (a).

Dada la no comparecencia de la parte querellada, el despacho dejó constancia de la inasistencia de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** quien fue requerida como presunto infractor (a), en consecuencia, adoptó la decisión de suspender la audiencia programada por el término de tres (3) días hábiles para que el presunto infractor (a) allegue prueba siquiera sumaria de la inasistencia, indicando que la diligencia se reanuda el **once (11) de marzo de 2026** a partir de las 3:00 p.m.

AUDIENCIA PÚBLICA

Con la debida observancia de los lineamientos establecidos en el numeral 3 artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, el **ONCE (11) DE MARZO DE 2026**, siendo las 3:00 p.m., el suscrito Inspector Decimo de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, se constituye en continuación de **AUDIENCIA PUBLICA** dentro asunto radicado con el consecutivo **009-2025**, con el objeto de adoptar decisión de primera instancia sobre la medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles por perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, con la debida observancia de las formalidades del Proceso Verbal Abreviado

En esta instancia de la diligencia, se deja constancia de la comparecencia del apoderado contractual de la parte querellante el Dr. **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA** y de la no comparecencia de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** quien fue requerida como presunto infractor (a)



NIT 890000461-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

I: IDENTIFICACIÓN DE LOS ASISTENTES

APODERRADO QUERELLANTE	JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA CC Nro. 79837773 T.P. 335028 del C S de la Judicatura TEL. 3217630199 DIRECCIÓN: CALLE 17 CARRERA 14 ESQUINA PISO 3 Correo electrónico: julian3145@hotmail.com
------------------------	--

CONSTANCIA DE NO COMPARECENCIA

Siendo las 4:00 p.m., del once (11) de marzo de 2026, se deja constancia de la no comparecencia de la ciudadana DOLLY SERNA MONCADA quien dentro del presente asunto actúa en calidad de querellado (a)

CONSIDERACIONES FÁCTICAS Y JURÍDICAS

Con el objeto de establecer las consideración fácticas y jurídicas que den sustento a la presente decisión, se tendrán en cuenta las disposiciones consagradas en los numerales 2° y 7° del artículo 10° de la Ley 1801 de 2016, los principios consagrados en el Artículo 213 *ibidem* y las disposiciones reglamentarias del Artículo 2.2.8.18.7.1 del Decreto 0768 de 2025 (Contenido de la decisión) y demás normas concordantes

COMPETENCIA

Los artículos 206 y 216 de la Ley 1801 de 2016 establecen las atribuciones y competencia de los Inspectores de Convivencia y Paz urbanas y rurales en materia de aplicación de medidas correctivas relacionadas con las acciones de protección de bienes inmuebles, así:

"Artículo 206. Atribuciones de los Inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.

6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;"

"Artículo 216. Factor de Competencia. La competencia de la autoridad de Policía para conocer sobre los comportamientos contrarios a la convivencia, se determina por el lugar donde suceden los hechos."

El numeral 6, literal d), del artículo 206 *ibidem*, atribuye a los Inspectores de Convivencia y Paz, la competencia para conocer en primera instancia de la aplicación de la medida correctiva de **restitución y protección de bienes inmuebles**. Por lo tanto, la competencia de esta Inspección de Convivencia y Paz para avocar conocimiento, tramitar el proceso verbal abreviado y decidir de fondo sobre la medida correctiva expuesta se encuentra plena y claramente establecida por la ley.

HECHOS JURIDICAMENTE RELEVANTES

El recuento fáctico que da origen a la presente decisión se puede sintetizar de la siguiente manera:



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO
VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025**

La ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** identificada con la CC Nro. 41944269, actuando en calidad de propietaria y/o poseedora del inmueble ubicado en el barrio Santander calle 34 Nro. 23 y 24 del municipio de Armenia, promovió acción de amparo policivo a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** solicitando la protección inmediata del *statu quo* ante una presunta perturbación de su posesión por presunta ocupación ilegal.

Los supuestos que dan sustento a la querrela radican en la acusación de que la parte querellada de manera injustificada impide el ingreso al bien inmueble objeto del presente proceso verbal y de manera ilegal ocupa la totalidad del inmueble sobre el cual únicamente ostenta el 25% de la propiedad.

Tras el deceso de la señora **NEIVER MONCADA de SERNA**, el bien inmueble objeto de litigio, por derecho herencial quedo a disposición de los señores (as) **URLEY SERNA MONCADA, MARIA ELLY SERNA MONCADA, YOLANDA SERNA MONCADA y DOLLY SERNA MONCADA**, para el trámite de sucesión como herederos legítimos.

Mediante contrato del dieciocho (18) de marzo de 2025, los ciudadanos (as) **URLEY SERNA MONCADA, MARIA ELLY SERNA MONCADA, YOLANDA SERNA MONCADA**, celebraron con la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** un contrato de compraventa de derechos sucesorales que ostentaban los promitentes vendedores como herederos de la causante **NEIVER MONCADA de SERNA** sobre el bien inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander de la ciudad de Armenia.

Desde la fecha de celebración del contrato de promesa de compraventa de derechos sucesorales, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** no ha podido ingresar al bien inmueble prometido en compraventa, dado que la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, le ha impedido el ingreso y desatiende las solicitudes de la querellante para revisión de cuentas de los frutos civiles y rentas del bien inmueble.

La Inspección Décima de Convivencia y Paz, avocó conocimiento de la acción de protección del inmueble ubicado en el barrio Santander calle 34 Nro. 23 y 24 del municipio de Armenia, invocada por la querellante con miras a determinar la eventual configuración de comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bien inmueble a través de la debida aplicación de las formalidades del proceso verbal abreviado.

Con el objeto de adelantar las diferentes etapas procesales propias del proceso único de policía, los días veinticinco (25) de abril de 2025 (Acta 051), treinta (30) de mayo de 2025 (Acta Nro. 078), dos (2) de julio de 2025 (Acta Nro. 114), dieciséis (16) de febrero de 2026 (Acta Nro. 023) y cinco (5) de marzo de 2026 (Acta Nro. 003), la Inspección Decima de Convivencia y Paz, se constituyó en audiencia pública, dejando constancia de la no comparecencia de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**.

En audiencia pública del treinta (30) de mayo de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, decretó los elementos de prueba complementarios, documentales y testimoniales solicitados por el apoderado contractual de la parte querellante orientados a verificar directamente los presupuestos relativos a legitimación en la causa por activa, verificar la existencia de eventuales actos de perturbación a la posesión del bien inmueble y establecer el efecto y criterios de caducidad de la acción de policía aplicados al presente asunto, buscando determinar la naturaleza y la inmediatez de la posesión alegada por el querellante, en contraposición de la legitimidad de la ocupación del bien inmueble de la parte querellada, configurándose así la controversia que debe ser resuelta de fondo por esta autoridad de policía.

Los antecedentes permiten tener por jurídicamente relevantes los hechos relacionados con la calidad de poseedor (a) que alega el querellante: la presunta ocupación ilegal del inmueble objeto de litigio; la presunta ilegalidad de la ocupación y permanencia del querellado (a) en el citado inmueble y los criterios de caducidad de la acción policiva de protección de bienes inmuebles, el nexo de causalidad entre los presuntos actos de perturbación y la responsabilidad del querellado (a), siendo estos hechos determinantes para analizar la procedencia de la medida correctiva de restitución y protección del bien inmueble, conforme a lo dispuesto en el artículo 77 numeral 1 y 5 de la Ley 1801 de 2016.



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

La parte querellada, no compareció al proceso para controvertir la existencia de la alegada perturbación, así como tampoco justificó su reiterada inasistencia. En este sentido, la parte querellante orientó su defensa a demostrar que la ocupación y permanencia de la parte querellada sobre el bien inmueble, no se encuentra amparada en uno acuerdo con la parte querellante y en consecuencia se trata de actos ilegales de perturbación a la posesión.

TRÁMITE DESARROLLADO

Para resolver la cuestión de fondo, la Inspección Decima de Convivencia y Paz, debe primero verificar el estricto cumplimiento de las normas procesales que regulan el trámite del proceso verbal abreviado, consagradas expresamente en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

Del análisis de los antecedentes del expediente radicado bajo el Nro. 009-2025 se puede constatar que el procedimiento adelantado se surtió de la siguiente manera:

El proceso se inició formalmente con la presentación de la querrela radcada con el consecutivo 009-2025 del veinticinco (25) de marzo de 2025, de cuya actuación, la Inspección Decima de Convivencia y Paz avocó conocimiento a través de informe secretarial de la misma fecha, en el cual se ordenó imprimirle al presente asunto el trámite del proceso verbal abreviado con el objeto de determinar la eventual configuración de comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

Con el objeto de agotar las diferentes etapas procesales propias del proceso único de policía, en el trámite del proceso se surtieron cinco (5) audiencias públicas entre los meses de abril de 2025 y marzo de 2026, a las cuales la ciudadana DOLLY SERNA MONCADA, de manera injustificada dejó de comparecer

En audiencia pública del treinta (30) de mayo de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, recaudó los argumentos presentados por el apoderado contractual de la parte querellante quien ratificó los hechos y pretensiones presentados en la querrela inicial, procediendo a declarar agotada la etapa conciliatorio sin acuerdo dada la inasistencia de la parte querellada, corolario, se abrió el proceso a la etapa probatoria en la cual, la parte actora solicitó la incorporación de prueba documental y testimonial relacionados en el acta de audiencia Nro. 078 del treinta (30) de mayo de 2025

La práctica de prueba testimonial se desarrolló en audiencia pública del dos (2) de julio de 2025, en cuya actuación se desahogaron los testimonios de los ciudadanos (as) MARIA ELLY SERNA MONCADA y URLEY SERNA MONCADA, dando continuación a la práctica del testimonio del ciudadano JOSE LIBARDO RIOS VELASCO en audiencia del seis (6) de octubre de 2025

Con fundamento en lo dispuesto en el literal d, numeral 3, del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, mediante Auto Nro. 209 del veintisiete (27) de noviembre de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz, declaró formalmente agotada la etapa probatoria dentro del proceso verbal radicado con el consecutivo 009-2025 y ordenó la reanudación de la Audiencia Pública con el objeto de proferir decisión de primera instancia

En conclusión, este Despacho encuentra que en el presente asunto se han agotado las etapas de argumentación, conciliación, decreto y práctica de pruebas y, en consecuencia, se han garantizado todos los elementos constitutivos del proceso verbal abreviado como garantía del debido proceso.

PROBLEMA JURÍDICO

De conformidad con los hechos expuestos y el trámite procesal surtido, corresponde a este Despacho resolver el siguiente problema jurídico:



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

¿Los hechos en los cuales se sustenta la querrela radicada con el consecutivo **009-2025**, constituyen comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia del bien inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander del municipio de Armenia?

¿Es procedente la acción de amparo y protección del inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander del municipio de Armenia, que invoca la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA**, a través de la aplicación de la medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles?

Para resolver este planteamiento, la Inspección Décima de Convivencia y Paz deberá determinar si, con las pruebas allegadas y practicadas en el curso del proceso, se acredita de manera sumaria la posesión o mera tenencia por parte del extremo querellante; determinar si el comportamiento que se le atribuye a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** constituye un acto de perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles que amerite la imposición de una medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles; determinar si el bien objeto del presente proceso verbal es susceptible de posesión; determinar si los comportamientos atribuidos al presunto infractor (a) son ilegítimos y establecer un nexo de causalidad entre las conductas y la responsabilidad que se le atribuye al querrellado.

ACERVO PROBATORIO

Con la debida observancia de los lineamientos establecidos en el artículo 223 numeral 3 de la Ley 1801 de 2016, la Inspección Décima de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, surtió el trámite probatorio dentro del proceso verbal abreviado. Previo el recaudo de descargos de descargo, y agotada la etapa de la conciliación, en audiencia pública del treinta (30) de mayo de 2025, la Inspección Décima de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, decretó los elementos de prueba complementarios, documentales y testimoniales solicitados por el apoderado contractual de la parte querellante, entre los cuales se relacionan los siguientes medios de prueba:

Documentales

- Copia del documento de identificación de la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA**
- Copia del contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales y de posesión legítima del bien inmueble
- Copia de los poderes otorgados por los herederos legítimos para iniciar el proceso de rendición de cuentas en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**
- Copia de la escritura pública Nro. 667 del siete (7) de mayo de 1979
- Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **280-18688** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia
- Copia de las impresiones de pantalla de la chats de la aplicación de mensajería WhatsApp

Testimoniales

- Testimonio del ciudadano (a) **URLEY SERNA MONCADA**
- Testimonio del ciudadano (a) **MARIA ELLY SERNA MONCADA**
- Testimonio del ciudadano (a) **YOLANDA SERNA MONCADA**
- Testimonio del ciudadano (a) **JOSE LIBARDO RIOS VELASCO**

Obran en el expediente los documentos solicitados como medios de prueba complementarios debidamente decretados en la audiencia pública del treinta (30) de mayo de 2025.

La práctica de prueba testimonial se desarrolló en audiencia pública del dos (2) de julio de 2025, en cuya actuación se desahogaron los testimonios de los ciudadanos (as) **MARIA ELLY SERNA MONCADA** y **URLEY SERNA MONCADA**, dando



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUI. SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

continuación a la práctica del testimonio del ciudadano JOSÉ LIBARDO RIOS VELASCO en audiencia del seis (6) de octubre de 2025

Con fundamento en lo dispuesto en el literal d, numeral 3, del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, mediante Auto Nro. 209 del veintisiete (27) de noviembre de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz, declaró formalmente agotada la etapa probatoria dentro del proceso verbal radicado con el consecutivo 009-2025 y ordenó la reanudación de la Audiencia Pública con el objeto de proferir decisión de primera instancia

VALORACIÓN PROBATORIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 217 de la Ley 1801 de 2016, dentro del proceso único de policía, constituyen medios de prueba, el informe de policía, los documentos, el testimonio, la entrevista, la inspección, el peritaje y los demás medios de prueba consagrados en la Ley 1564 de 2012 cuya práctica se ajustará a los términos y procedimientos establecidos en el régimen de seguridad y convivencia ciudadana.

Los medios de prueba se constituyen como el nexo conector entre los supuestos fácticos y el comportamiento contrario a la convivencia y a su vez, se instituyen como el soporte de la decisión sobre la imposición de las medidas correctivas. De acuerdo con lo expuesto por la Honorable Corte Constitucional, en la Sentencia C-202 de 2005, el sistema de la tarifa legal o prueba tasada, en el cual la ley establece específicamente el valor de las pruebas y el juzgador simplemente aplica lo dispuesto en ella, en ejercicio de una función que puede considerarse mecánica, de suerte que aquel casi no necesita razonar para ese efecto porque el legislador ya lo ha hecho por él. En el ámbito del proceso único de Policía, no existe tarifa probatoria y, en consecuencia, dentro del proceso verbal abreviado, la Autoridad de Policía, debe establecer por sí mismo, el valor de las pruebas de acuerdo con las reglas de la lógica, la ciencia y la experiencia, analizándolas en su conjunto y exponiendo razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

Conforme lo establece el artículo 2.2.8.18.6.9 del Decreto 0768 de 2025, este Despacho procederá a valorar de forma individual y en conjunto los elementos de juicio obrantes en el expediente, aplicando las reglas de la sana crítica, para fundamentar la presente decisión.

Valoración Individual de la Prueba

Pruebas aportadas por la parte querellante

En este acápite se valoran los elementos de prueba documental y testimonial aportados por la parte querellante, limitando su fuerza probatoria a demostrar que la ciudadana ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA detenta la posesión o la simple tenencia del bien inmueble objeto del presente proceso verbal y la existencia de actos de perturbación a la posesión atribuidos a la parte querellada.

Esta valoración se ajusta a las reglas jurisprudenciales establecidas en la Sentencia T-302 de 2011 de la Honorable Corte Constitucional que establece los criterios para una correcta aproximación a este tipo de controversias y hace una distinción crucial y vinculante: una cosa es verificar el hecho fáctico de la tenencia o posesión, y otra muy distinta es determinar si se tiene derecho a ella

Contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales

La prueba objeto de análisis corresponde a un contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales suscrito entre los ciudadanos MARIA ELLY SERNA MONCADA, YOLANDA SERNA MONCADA y URLEY SERNA MONCADA en calidad de promitentes vendedores y ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA, en calidad de promitente compradora, mediante el cual se promete transferir a título de compraventa, los derechos y acciones a título universal le corresponden a los promitentes vendedores en la sucesión de la señora NEIVER MONCADA DE SERNA y los derechos y acciones que puedan corresponder



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

del causante **JESUS MARIA SERNA** sobre el bien inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander de la ciudad de Armenia.

De conformidad con lo dispuesto en el párrafo de la cláusula primera del citado contrato, la perfección de la compraventa se encuentra sometida al acto de adjudicación de la sucesión de la cuota parte que le corresponda a cada uno de los promitentes vendedores, indicando en la cláusula sexta que desde la celebración del contrato de promesa al cual se hace referencia, los promitentes vendedores le transfieren a la ciudadana querellante la posesión legal sobre el bien inmueble objeto de sucesión con todas las facultades inherentes, entre ellas, iniciar el proceso de sucesión y las acciones judiciales o administrativas orientadas a proteger la posesión material.

Desde el ámbito del derecho civil, el contrato de promesa de compraventa estudiado por estar sometido al cumplimiento de un plazo o condición que a la presente fecha no se ha cumplido, y por tratarse de un negocio jurídico que requiere de la protocolización de un título público y el correspondiente registró, el mismo no constituye per se un título de dominio sobre el bien inmueble, no obstante, en el ámbito del derecho policivo, puede constituirse como fundamento de una posesión material, siempre y cuando se pruebe con elementos materiales complementarios que el promitente comprador que para este caso funge como querellante, demuestre que detenta desde la celebración del contrato actos materiales de posesión, más cuando el citado contrato contiene una cláusula expresa de transferencia de la posesión, en la cual se le concede a la promitente compradora la facultad para ejercer este tipo de actos posesorios.

En el marco de las acciones de protección de bienes inmuebles la jurisprudencia constitucional, especialmente el precedente contenido en la Sentencia T 302 de 2011 señala que el rol del Inspector de Convivencia y Paz debe estar limitado a establecer sumariamente si el querellante detenta la posesión o la simple tenencia del bien, que es distinto a si tiene derecho a la posesión o a la simple tenencia, o si la posesión es regular o irregular, pues estos aspectos tocan con la situación jurídica de fondo que corresponde definir a otras autoridades, previo trámite del proceso judicial respectivo.

El documento contractual constituye un indicio documental que respalda la tesis de la querellante relativa a la detentación material de la posesión sobre el bien inmueble, en el sentido que declara de manera expresa la transferencia de la posesión material y reconoce a la promitente compradora como cesionaria de los derechos herenciales.

No obstante por sí solo, no prueba de manera plena que la querellante detenta la posesión condición que torna procedente analizarla en el contexto de la prueba documental y testimonial que hace parte de este expediente.

Copia de los poderes otorgados por los herederos legítimos para iniciar el proceso de rendición de cuentas

Obra en el expediente del presente asunto, memoriales de poder otorgado por los ciudadanos **MARIA ELLY SERNA MONCADA, URLEY SERNA MONCADA y YOLANDA SERNA MONCADA** al Dr. **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA**, dirigidos a los **JUZGADO DE FAMILIA DEL CIRCUITO DE ARMENIA** mediante los cuales se le otorga la facultad para iniciar acción sucesoria de los bienes inmuebles de propiedad de los causantes **NEIVER MONCADA DE SERNA y JESUS MARIA SERNA ZEA**, los cuales datan del dieciocho (18) de marzo de 2025

Adicionalmente, en el trámite del proceso, fueron incorporados al expediente, memoriales de poder otorgado por los ciudadanos **MARIA ELLY SERNA MONCADA, URLEY SERNA MONCADA y YOLANDA SERNA MONCADA** al Dr. **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA**, dirigidos a los **JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE ARMENIA**, mediante los cuales se le otorga la facultad para iniciar acción de **RENDICION PROVOCADA DE CUENTAS** en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, los cuales datan del dieciocho (18) de marzo de 2025.

Estos documentos permiten demostrar que los ciudadanos **MARIA ELLY SERNA MONCADA, URLEY SERNA MONCADA y YOLANDA SERNA MONCADA**, de manera previa y concomitante a la celebración del contrato de promesa de compraventa de derechos sucesorales efectuado a la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA**, ejercían acciones positivas de posesión sobre el bien inmueble objeto del presente proceso verbal, en el sentido que procuraron sanear la posesión con



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

la adjudicación de sus cuotas partes a instancias de un proceso sucesorio y adicionalmente requirieron a quien actúan en calidad de presunto infractor (a) a que rindiera cuentas sobre la administración de dicho inmueble.

En este contexto, no debe perderse de vista que en virtud del contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales, de manera expresa, los promitentes vendedores le transfirieron la posesión a la querellante facultándola para que a partir de la celebración del citado contrato adelante acciones ante las autoridades judiciales o administrativas.

Mediante memorial del diecinueve (19) de marzo de 2025 otorgado en la Notaria Segunda del Circulo de Armenia, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA**, confirió poder al abogado **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA** para que en su nombre y representación, promueva acción de protección del bien inmueble objeto del presente asunto ante las autoridades de policía con el objeto de obtener la protección del citado bien inmueble. En consecuencia, mediante querrela radicada con el consecutivo **009-2025** del veinticinco (25) de marzo de 2025, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** promovió en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, acción de protección por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bien inmueble consagrados en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

Registros de chats de la aplicación de mensajería WhatsApp

En el trámite de la etapa probatoria, la parte querellante allegó al expediente, cuatro (4) impresiones de pantalla de conversaciones cruzadas entre la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** con la señora **DOLLY SERNA MONCADA** correspondientes al dieciocho (18) de marzo de 2025, las cuales permiten apreciar de manera razonada que la querellante, propone a la parte querrellada adelantar la respectiva acción sucesoral y liquidación de sociedad conyugal o patrimonial en procura de sanear la tradición del bien inmueble, señalándole la necesidad de rentar el bien inmueble. Esta condición permite apreciar que de manera previa y concomitante a la celebración del contrato de promesa de compraventa de derechos sucesorales, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** adelanto acciones positivas orientadas al ejercicio material de actos de señor y dueño.

Escritura pública Nro. 677 del ocho (8) de mayo de 1979 y el certificado de libertad y tradición aportados

Estos documentos dan cuenta de la titularidad del derecho de dominio que ostentaba la causante **NEIVER MONCADA DE SERNA** sobre el bien inmueble ubicado en la calle 34 entre carreras 23 y 24 del municipio de Armenia, y que el mismo fue adquirido a título de compraventa a la señora **LEONOR MARIA BOTACHE DE GONZALES**.

Este elemento de prueba, cobra relevancia cuando se analiza en el contexto del deceso de la causante **NEIVER MONCADA DE SERNA** (Condición que se evidencia en el certificado de registro de defunción Nro. 09878328), quien en calidad de propietaria del citado inmueble, con su fallecimiento transfiere la propiedad con sus usos y anexas a los ciudadanos **MARIA ELLY SERNA MONCADA**, **URLEY SERNA MONCADA**, **YOLANDA SERNA MONCADA** y **DOLLY SERNA MONCADA** en cuotas partes indeterminadas que deberán ser definidas en sede de acción jurisdiccional. En este contexto, los ciudadanos **MARIA ELLY SERNA MONCADA**, **URLEY SERNA MONCADA** y **YOLANDA SERNA MONCADA**, actuando en calidad de herederos legítimos de la causante (Condición que se evidencia en los registros civiles de nacimiento Nro. 32792447, 43705112 y 0492 respectivamente), celebraron contrato de compraventa de derechos herenciales de sus cuotas partes, mediante el cual le transfirieron sus derechos de herencia incluida la posesión a la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA**.

En aplicación del principio de valoración integral de la prueba, estos documentos no pueden analizarse de forma aislada, pero sí constituye un elemento coherente que debe ser considerado en conjunto con lo depuesto en la prueba testimonial

Prueba testimonial

El testimonio rendido por la ciudadana **MARIA ELLY SERNA MONCADA** identificada con la CC Nro. 41905453 da cuenta de la existencia de un bien inmueble que forma parte del haber patrimonial de la sociedad conyugal establecida entre los causantes **NEIVER MONCADA LONDOÑO** Y **JESUS MARIA SERNA**, quienes tras el fallecimiento de este último, no se



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

R-DF-SGI-032
28/10/2024 V1

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

adelantó la respectiva liquidación de la sociedad conyugal o patrimonial. Tras el deceso de la señora **NEIVER MONCADA LONDOÑO** que sobrevivió al señor al señor **JESUS MARIA SERNA**, por derecho de herencia, el bien inmueble quedó a disposición de los ciudadanos **MARIA ELLY SERNA MONCADA**, **URLEY SERNA MONCADA**, **YOLANDA SERNA MONCADA** y **DOLLY SERNA MONCADA** quienes se encontraban legitimados para invocar la acción sucesoral con miras a obtener por derecho de sucesión, una cuota parte del inmueble heredado. No obstante, tras el fallecimiento de la señora **MONCADA LONDOÑO**, el cual de acuerdo con el certificado de defunción Nro. 09878328 falleció el veintiocho (28) de septiembre de 2020, los herederos no adelantaron ninguna acción jurisdiccional para sanear la tradición del citado inmueble y con ocasión al deceso, la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, por mutuo consentimiento, autorizaron a la querellada para que residiera en el inmueble.

Por su parte, el ciudadano **URLEY SERNA MONCADA** sostuvo que tras el fallecimiento de la causante **NEIVER MONCADA LONDOÑO**, el permaneció en el bien inmueble objeto del presente proceso verbal, haciendo arreglos y mantenimiento del mismo, y que de manera voluntaria entre el 2022 y el 2023 decidió abandonar el inmueble. Para esa misma fecha, la señora **DOLLY SERNA MONCADA** llegó a vivir en el inmueble, ocupando inicialmente una habitación del bien inmueble y posteriormente ocupó de manera arbitraria y unilateral otras áreas y empezó a negar el ingreso a sus hermanos. Adicionalmente atestiguó que entre los años 2022 y 2023, el señor **URLEY SERNA MONCADA**, adelantaba el trámite de pago de obligaciones tributarias y de servicios públicos derivadas del bien inmueble. Depuso sobre el contrato de promesa de compraventa celebrado entre los herederos y la querellante e indicó que desde que la querellada tomó posesión del inmueble, los otros herederos no participan en las ganancias y frutos civiles. Sobre las condiciones en las cuales la querellada ingreso al inmueble, señaló que tras el deceso de su madre, de manera arbitraria y unilateral ingreso al bien inmueble.

Respecto del testimonio del ciudadano **JOSE LIBARDO RIOS VELASQUEZ**, indicó que de manera previa al deceso de la señora **NEIVER MONCADA LONDOÑO**, el convivía con la causante en calidad de esposos por un término aproximado de 18 años, menciona que posterior a la muerte de la señora **MONCADA LONDOÑO**, la querellada de manera arbitraria lo expulsó del bien inmueble, dejándole la opción de vivir en el mismo bajo la condición de arrendatario. Este testimonio es relevante en el sentido en que el testigo, establece términos precisos sobre la ocupación presuntamente irregular de la querellada sobre el bien inmueble objeto del presente asunto, indicando que la querellada de manera ilegal, ingreso al bien inmueble de manera posterior al deceso de la causante **NEIVER MONCADA LONDOÑO**, esto es, hace aproximadamente cinco (5) años. Indico que en el contexto del contrato de compraventa de derechos herenciales, la querellante ha intentado ejercer posesión sobre el bien inmueble condición que no se ha hecho efectiva por la conducta de la querellada quien impide el ingreso.

La prueba testimonial recaudada dentro del presente proceso verbal, permite apreciar las condiciones de tiempo, modo y lugar en las cuales se configura la ocupación presuntamente ilegítima ejercida por la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** sobre el bien inmueble objeto del presente asunto, logrando demostrar que la ocupación, ocurrió tras el deceso de la causante **NEIVER MONCADA LONDOÑO**, esto es, en el año 2020, condición que se ha mantenido de manera ininterrumpida entre el año 2020 y el año 2025 fecha en la cual, los herederos de manera voluntaria adoptaron la decisión de vender sus derechos sucesorales a la ciudadana querellante, quien adquirió los derechos con pleno conocimiento de los hechos constitutivos de ocupación ilegal. Esta conclusión se sustenta en el análisis del acápite de hechos relacionados en el escrito de querrela, específicamente en lo narrado en los numerales tercero en el que se hace mención a que desde el deceso de la causante, la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, ocupó el bien inmueble y que esa condición impidió el libre ejercicio de los derechos a sus hermanos y al señor **JOSE LIBARDO RIOS VELASQUEZ** quien sostuvo en su testimonio, haber conformado una sociedad conyugal con la causante y en lo expuesto en el numeral quinto del mismo acápite según el cual la querellante de manera posterior a la celebración del contrato de promesa de compraventa, se puso en la tarea de requerir a la querellada para que le permita el ingreso al citado bien inmueble y para que rinda cuentas de la administración del mismo, condición que no ha sido posible por la conducta displicente de la querellada, pese a que en la cláusula tercera del prenombrado contrato, los promitentes vendedores en calidad de herederos declararon enajenar sus derechos herenciales sobre un bien inmueble libre de gravámenes, limitaciones o condiciones, embargos o litigios pendientes y de cualquier circunstancia que afecte el derecho enajenado, obligándose a salir al respectivo saneamiento.



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

R-DF-SGI-032
28/10/2024 V1

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO
VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025**

Bajo este planteamiento, en relación con la eventual configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, atendiendo los criterios de carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbres, expresamente consagrados en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, de manera razonada se puede apreciar que la acción invocada por el querellante, expiró mucho antes de la fecha de radicación de la presente querrela, en el sentido que los querellantes legítimos, que para ese momento se encontraban legitimados los ciudadanos (as) **MARIA ELLY SERNA MONCADA, URLEY SERNA MONCADA, YOLANDA SERNA MONCADA**, contaban con el término de cuatro (4) meses contados a partir de la presunta ocupación atribuida a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, para ejercer la acción policiva de protección del bien inmueble

En consecuencia, el acervo probatorio aportado por la querellante, los fundamentos fácticos en los cuales se sustentó la querrela, los argumentos expuestos en la etapa correspondiente y las declaraciones testimoniales por sí mismas revelan que la querrela policiva que dio origen al presente asunto fue presentada cuando la facultad legal para ejercer el amparo policivo ya había caducado.

La caducidad implica la extinción de la potestad de la Autoridad de Policía para pronunciarse de fondo, dejando a salvo las acciones que la parte querellante pueda iniciar ante la jurisdicción ordinaria para defender su derecho de dominio.

En cuanto al comportamiento relacionado con las conductas dirigidas a impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia al titular de este derecho es preciso destacar que dentro del trámite probatorio que se adelantó en este proceso, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA**, acreditó de manera indirecta vocación posesoria previa y concomitante a la celebración del contrato de promesa de compraventa de derechos herenciales, tales como las reclamaciones efectuadas a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** que se valoraron en la prueba documental y la promoción de una acción de protección de bienes inmuebles ante las autoridades de policía del municipio, que dio origen al presente asunto. Ante esta condición, esta vocación en el ámbito de las acciones de protección de bienes inmuebles constituye el sustento de la hipótesis posesoria que alega el querellante, que pretende demostrar su voluntad dirigida al propósito de que a través de un proceso policivo, la autoridad ordene a la querrelada, la autorización para el ingreso, uso y disfrute de la posesión que alega haberla adquirido a través de un contrato de promesa de compraventa, de tal manera que le permitan acreditar actos materiales de posesión. La vocación posesoria se constituye como la facultad subjetiva del poseedor en relación con los bienes bajo su control, cuidado o disfrute, por lo que es necesaria a efectos de verificar el primer requisito de prueba de actos materiales de posesión que dé cuenta que el querellante, detenta la posesión, tal como lo establece el criterio jurisprudencial establecido en la Sentencia T 302 de 2011.

Desde el ámbito del derecho civil, el contrato de promesa de compraventa aportado dentro del presente proceso verbal por estar sometido al cumplimiento de un plazo o condición que a la presente fecha no se ha cumplido, y por tratarse de un negocio jurídico que requiere de la protocolización de un título público y el correspondiente registro, el mismo no constituye *per se* un título de dominio sobre el bien inmueble, no obstante, en el ámbito del derecho policivo, puede constituirse como fundamento de una posesión material, siempre y cuando se pruebe con elementos materiales complementarios que el promitente comprador que para este caso funge como querellante, demuestre que detenta desde la celebración del contrato actos materiales de posesión, más cuando el citado contrato contiene una cláusula expresa de transferencia de la posesión, en la cual se le concede a la promitente compradora la facultad para ejercer este tipo de actos posesorios.

En el marco de las acciones de protección de bienes inmuebles la jurisprudencia constitucional, especialmente el precedente contenido en la Sentencia T 302 de 2011 señala que el rol del Inspector de Convivencia y Paz debe estar limitado a establecer sumariamente si el querellante detenta la posesión o la simple tenencia del bien, que es distinto a si tiene derecho a la posesión o a la simple tenencia, o si la posesión es regular o irregular, pues estos aspectos tocan con la situación jurídica de fondo que corresponde definir a otras autoridades, previo trámite del proceso judicial respectivo.

El documento contractual constituye un indicio documental que respalda la tesis de la querellante relativa a la detentación material de la posesión sobre el bien inmueble, en el sentido que declara de manera expresa la transferencia de la posesión material y reconoce a la promitente compradora como cesionaria de los derechos herenciales.



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

R-DF-SGI-032
28/10/2024 V1

RESOLUCIÓN No. 004 Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

Esta conclusión debe valorarse de manera integral en conjunto con la prueba documental especialmente con el memorial del diecinueve (19) de marzo de 2025 otorgado en la Notaría Segunda del Circulo de Armenia, mediante el cual la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA**, confirió poder al abogado **JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA** para que en su nombre y representación, promueva acción de protección del bien inmueble objeto del presente asunto ante las autoridades de policía con el objeto de obtener la protección del citado bien inmueble. En consecuencia, mediante querrela radicada con el consecutivo **009-2025** del veinticinco (25) de marzo de 2025, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** promovió en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, acción de protección por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bien inmueble consagrados en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

Esta condición permite concluir que desde el momento en la cual la querellante adquirió la posesión por virtud del contrato de promesa de compraventa, la querellante ejerce actos positivos de posesión sobre el bien inmueble objeto de debate, condición que la acredita para reclamar el ingreso, uso y goce de su posesión en los términos señalados en el contrato de promesa de compraventa.

Valoración Conjunta de la Prueba

Conforme al principio de la sana crítica, y en observancia de la jerarquía y fuerza de convicción que la lógica, la ciencia y la experiencia le otorgan a cada medio de prueba, este Despacho procede a la valoración integral del acervo probatorio, contraponiendo los argumentos y elementos de prueba aportados por la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** (querellante) frente a las consecuencias jurídicas de la no comparecencia de la parte querellada quien fue debidamente vinculada al contradictorio y convocada a las actuaciones adelantadas dentro del presente asunto.

El análisis de las pruebas documentales que obran en el expediente, analizada en su conjunto revela una estructura probatoria sólida para acreditar vocación de posesión que la querellante detenta sobre el bien inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 – 24 del barrio el jardín o Santander del municipio de Armenia, en el sentido que desde el momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa de derechos sucesorales, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA**, realizó requerimientos a su contraparte para que le permita el ingreso, uso y disfrute de la posesión, viéndose en la obligación de interponer querrela policiva en su contra ante las autoridades de policía del municipio y defendiendo su posición dentro de un proceso verbal abreviado.

Esta condición contrasta con la falta de argumentos de descargo y elementos materiales probatorios por parte del extremo querrellado dada su reiterada e injustificada inasistencia, condición que dio lugar a la suspensión de la presente audiencia, en cuyas actuaciones se le concedió el término legal desarrollado en la jurisprudencia constitucional establecida en la Sentencia C 349 del veinticinco (25) de mayo de 2017, dentro del cual la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, no presentó prueba siquiera sumaria orientada a justificar la no comparecencia.

Esta condición, constituye el sustento para la aplicación de la presunción de veracidad consagrada en el parágrafo 1° del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, según el cual, ante la inasistencia injustificada del presunto infractor (a), la autoridad de policía tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia quedando facultado para resolver de fondo con base en las pruebas allegadas al expediente.

Considerando que en el presente asunto, se decretaron y practicaron pruebas documental y testimonial cuya apreciación se registró en el acápite subsiguiente, en el presente asunto, es procedente la aplicación de la presunción de veracidad respecto a la legitimación en la causa de la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** para invocar la presente acción de protección, y frente a la configuración del comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bien inmueble consagrado en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, resaltando que por respecto al comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 Ibidem, se decretó la configuración del fenómeno de la caducidad



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

RESPUESTA AL PROBLEMA JURÍDICO

1. Sobre la Configuración del Comportamiento Contrario a la Convivencia (Artículo 77 Numeral 1):

En relación con la configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, de la prueba aportada se puede concluir de manera razonada que la acción de protección de bienes inmuebles fue presentada por fuera del término legal para invocar estas acciones.

Sobre la Caducidad de la Acción Policiva (Art. 80 Ley 1801 de 2016)

El artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 establece perentoriamente que la acción de policía tendiente a restablecer la posesión o tenencia de bienes inmuebles caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación.

En relación con la eventual configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, atendiendo los criterios de carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbres, expresamente consagrados en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, de manera razonada se puede apreciar que la acción invocada por el querellante, expiró mucho antes de la fecha de radicación de la presente querrela, en el sentido que los querellantes legítimos, que para ese momento se encontraban legitimados los ciudadanos (as) **MARIA ELLY SERNA MONCADA, URLEY SERNA MONCADA, YOLANDA SERNA MONCADA**, contaban con el termino de cuatro (4) meses contados a partir de la presunta ocupación atribuida a la ciudadana y **DOLLY SERNA MONCADA**, para ejercer la acción policiva de protección del bien inmueble

Explicando estos plazos desde los criterios de efecto, alcance y caducidad de la acción de protección de bienes inmuebles expresamente consagrados en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, de manera razonada se puede apreciar que la acción de restitución y protección invocada por la parte querellante, supera el termino de caducidad de la acción de policía, según la cual, la acción de protección a la posesión, mera tenencia y servidumbres de bienes inmuebles de particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes al acto perturbatorio.

La caducidad implica la extinción de la potestad de la Autoridad de Policía para pronunciarse de fondo, dejando a salvo las acciones que la parte querellante pueda iniciar ante la jurisdicción ordinaria para defender su derecho de dominio o la posesión que alega.

Sobre la Configuración del Comportamiento Contrario a la Convivencia (Artículo 77 Numeral 5):

En relación con la configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, la parte querellante logró demostrar, con la suficiencia probatoria requerida, la existencia de acciones positivas de posesión material efectiva, sobre el inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander del municipio de Armenia. La prueba documental y las declaraciones obtenidas en la práctica de la prueba testimonial dan cuenta de que la parte querellante de manera previa y posterior a la celebración del contrato de promesa de derechos sucesorales ha ejercido reclamo y defensa de la posesión ante autoridades administrativas.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS Y JURISPRUDENCIALES

La decisión que se adopta en esta providencia se sustenta en las normas del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016) y en los principios decantados por la jurisprudencia constitucional, que delimitan el alcance de la función de policía y garantizan el debido proceso.

Sobre la aplicación del proceso verbal abreviado



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

El proceso verbal abreviado es un proceso mediante el cual, las Autoridades de Policía, conocen y resuelven comportamientos que afectan la seguridad, tranquilidad, ambiente y salud pública como categorías de la convivencia. De acuerdo con lo previsto en el artículo 206 en concordancia con el contenido normativo del artículo 223 *Ibídem*, el proceso verbal abreviado es de competencia de los Inspectores de Policía, los alcaldes y las autoridades especiales de Policía, el cual puede iniciar de oficio o a petición de la persona interesada en la aplicación del régimen de policía. Iniciada la acción, el proceso verbal debe ajustarse a la estricta observancia de las etapas y actuaciones que se relacionan a continuación:

Citación: Si no es posible iniciar la audiencia inmediatamente, las autoridades deben citar a audiencia pública al quejoso y al presunto infractor dentro de los cinco días siguientes, utilizando un medio idóneo y expedito

Audiencia Pública: Se realiza en el lugar de los hechos o en el despacho del inspector. Durante la audiencia, se otorga un tiempo máximo de veinte minutos a cada parte para exponer sus argumentos y para que soliciten a la Autoridad de Policía, la incorporación y el decreto de medios de prueba complementarios. Agotada la etapa de descargos, el asunto se somete a conciliación de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 232 de la Ley 1801 de 2016, con la observación de que la conciliación procede en cualquier etapa del proceso.

Etapas probatorias: Esta etapa está diseñada para que las partes, soliciten la práctica de pruebas complementarias, las cuales previo juicio de pertinencia, conducencia y utilidad serán decretadas e incorporadas al expediente, sin perjuicio de que la Autoridad de Policía, de manera oficiosa, pueda decretar las pruebas que requiera para el esclarecimiento de los hechos.

Decisión: En caso de que no se logre la conciliación, previa verificación de los supuestos de hecho que dieron origen al proceso verbal abreviado y sometido el asunto a la valoración del acervo probatorio, la Autoridad de Policía, adoptará en primera o única Instancia, la decisión sobre la procedencia de la imposición de medidas correctivas que correspondan a determinado comportamiento contrario a la convivencia.

*Recursos: De conformidad con lo previsto en el numeral 4 del artículo 223 *Ibídem*, contra la decisión proferida por la Autoridad de Policía, procederán los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, en los términos y condiciones señalados en el citado artículo. Para la aplicación de medidas correctivas correspondientes a infracciones urbanísticas, el recurso de apelación se concederá en efecto suspensivo.*

Cumplimiento o Ejecución: Ejecutoriada la decisión que contenga una orden de policía o una medida correctiva, esta deberá cumplirse en un término de cinco (5) días

En síntesis, el proceso verbal abreviado, es un mecanismo ágil y eficiente para decidir sobre comportamientos contrarios a la convivencia, estructurado en diferentes etapas taxativamente establecidas para garantizar el debido proceso y respetuoso de los mecanismos alternativos de solución de conflictos.

Sobre el fundamento normativo de la posesión y la mera tenencia

El fundamento legal de las acciones por perturbación a la posesión, lo constituye el artículo 984 del Código Civil, el cual establece que todo el que violentamente ha sido despojado, sea de la posesión, sea de la mera tenencia, y que por poseer a nombre de otro, o por no haber poseído bastante tiempo, o por otra causa cualquiera, no pudiere instaurar acción posesoria, tendrá, sin embargo, derecho para que se restablezcan las cosas en el estado en que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior.

Este criterio normativo, fue acogido por el régimen de seguridad y convivencia, al establecer que la ocupación ilegal de un bien inmueble, constituye un comportamiento que afecta la posesión y la mera tenencia de bienes inmuebles, siendo objeto de la medida de restitución y protección de bienes inmuebles, la cual consiste en devolver la posesión o tenencia a quien



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

tiene el derecho legítimo sobre los bienes inmuebles, cuando estos hayan sido ocupados ilegalmente [Ley 1801 de 2016, artículo 77 numeral 1]

La posesión de acuerdo con el artículo 762 del Código Civil 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.

La mera tenencia de acuerdo con el artículo 775 del Código Civil es la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. Entre posesión y simple tenencia existen elementos comunes, pero también otros que son disímiles. Dentro de las similitudes entre las dos figuras jurídicas encontramos que por regla general la tenencia implica el uso o aprovechamiento económico del bien, al paso que la posesión siempre involucra actos positivos que se manifiestan en el uso o provecho económico del bien, pues en la práctica, son tales actos materiales de uso o provecho los que exteriorizan la intención de poseer y así, concretan el *animus* en el *corpus*. Sin embargo, entre las instituciones existe una diferencia marcada: mientras que en la tenencia el poder o relación material de la persona con el bien, en el que se funda su uso o provecho, está mediado por dependencia o subordinación a la voluntad de otro sujeto, lo que equivale a sostener que siempre se reconoce dominio ajeno sobre el bien y se somete al mismo, en la posesión, dicho poder material sobre el bien no se sustenta más que en la voluntad libre e independiente de usar o aprovechar económicamente el bien, sin que se reconozca dominio ajeno sobre el mismo.

En el primer supuesto encontramos las circunstancias que se originan en cualquier negocio jurídico en virtud del cual se recibe un bien, quedando obligado a restituirlo o devolverlo a su propietario. Tenencia que es absoluta y perpetua, es decir, se expone ante el dueño del bien y ante terceros y, no se transforma en posesión salvo de qué manera pública, abierta y franca, se niegue ser tenedor y simultáneamente se ejecuten actos posesorios a nombre propio. Por este motivo la tenencia no permite el paso a la adquisición del bien por prescripción; (Sentencia T 302, 2011) lo cual no ocurre con la posesión, porque el poseedor del bien, puede ser propietario de este, esto es, propietario poseedor por tener título y modo, o simplemente un poseedor, que detenta el bien a nombre propio sin reconocer dominio ajeno, teniendo como finalidad adquirir por prescripción

De acuerdo con lo anterior, en los juicios de policía en los que se solicita el amparo de bienes inmuebles por perturbación a la posesión o la mera tenencia, el objeto material sobre el cual recae la pretensión, lo constituyen los bienes corporales inmuebles; es decir, que en este tipo de procesos solo es posible solicitar el amparo respectivo cuando se está perturbando este tipo de bienes, esto porque la posesión está compuesta de dos elementos *animus* y *corpus*, el primero, es la conciencia subjetiva de tener la cosa como suya, y el elemento objetivo o *corpus*, es detentar físicamente el bien que se posee. En lo que tiene que ver con los bienes muebles, si bien puede darse los dos elementos de toda posesión, en nuestro Estado colombiano el legislador es el que tiene la potestad configurativa de la norma, y en su libre autonomía de configuración legal respetando los límites constitucionales, solo autorizó a las autoridades civiles de policía, para proteger la posesión y la mera tenencia sobre derechos reales ejercidos en bienes inmuebles. Adicionalmente, consideró que, debido a la movilidad de este tipo de objetos, lo cual, implica el cambio de titular de forma rápida y ágil, es muy difícil establecer los dos elementos de toda posesión en un periodo determinado de tiempo.

De ahí que, en los juicios de policía no se controvierte, ni se tiene en cuenta el derecho real de dominio que aleguen cualquiera de las partes, ni las pruebas que las mismas exhiban para acreditar dicha calidad, esto porque, las autoridades de policía no están instituidas para definir derechos, pues esto último, es una función exclusiva de la autoridad judicial.

En cuanto a la legitimación en causa por activa, pueden ejercitar las acciones por perturbación a la posesión o a la tenencia, todas las personas que, sin haber perdido la tenencia material de un bien, se hallen impedidas para usar y gozar de él por hechos perturbadores de molestia o embarazo, es decir, los meros tenedores y los poseedores directos, regulares e irregulares. (Coronado Pinto, 1999, pág. 139)



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

R-DF-SGI-032
28/10/2024 V1

RESOLUCIÓN No. 004 Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

En cuanto a la legitimación por pasiva, la acción está dirigida a quien atenta contra la posesión o la mera tenencia del bien, es decir, el sujeto que realiza los actos materiales que impiden al poseedor o tenedor del bien, disfrutar de su inmueble en forma pacífica e ininterrumpida. En materia policiva, si el sujeto legitimado por pasiva ha fallecido, la acción pierde sentido, ya que, no están constituidos debidamente los extremos procesales; pero, excepcionalmente la acción puede dirigirse frente al heredero o los herederos que continúen los actos perturbatorios sobre el bien objeto del conflicto.

Así las cosas, en este tipo de procesos, la autoridad civil de policía se limita a verificar el o los hechos perturbatorios de la posesión o de la mera tenencia y a establecer un nexo causal entre éstos y el querellado.

Sobre la acción de protección de bienes inmuebles

En el contexto del Régimen de Convivencia Ciudadana, la Ley 1801 de 2016, establece varias acciones orientadas a la protección para bienes inmuebles. Estas acciones están diseñadas para abordar comportamientos que perturban la posesión o tenencia de inmuebles y asegurar el restablecimiento del orden y la convivencia, dentro del caso concreto, estas son:

Restitución y Protección de Bienes Inmuebles: Esta medida 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.

Sobre los principios rectores del proceso único de policía

En relación con la dogmática del proceso único de policía, el objeto del proceso único de policía es restablecer las condiciones para la convivencia y el orden público, mediante la utilización como primera medida de mecanismos de protección, restauración, educación o prevención. De no ser eficaces éstos para el restablecimiento de la convivencia o el orden público, se utilizarán los medios de policía e igualmente, de no resultar eficaz la utilización de medios de policía para tal fin y como última opción, se impondrán medidas correctivas

Acogiendo la línea de la protección de los principios del proceso único de Policía, cabe destacar que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 1801 de 2016, las autoridades de Policía tienen el deber de observar el procedimiento establecido en la norma para la imposición de medidas correctivas y aplicar las normas de Policía con transparencia, eficacia, economía, celeridad y publicidad dando ejemplo de acatamiento de la ley y de las normas de convivencia.

Así mismo, se aplicarán en el trámite del proceso único de policía los principios contenidos en los artículos 8 y 213 de la Ley 1801 de 2016, corolario, la decisión sobre la imposición de las medidas correctivas, debe ajustarse a la debida observancia de los principios de protección de la vida y el respeto a la dignidad humana; la protección y respeto de los derechos humanos; la prevalencia de los derechos de los niños, niñas y adolescentes y su protección integral; la igualdad ante la ley; la libertad y la autorregulación; el reconocimiento y respeto de las diferencias culturales, la autonomía e identidad regional, la diversidad y la no discriminación; el debido proceso; la protección de la diversidad e integridad del ambiente y el patrimonio ecológico, la solidaridad; la solución pacífica de las controversias y desacuerdos de los conflictos; el respeto por el ordenamiento jurídico y las autoridades legalmente constituidas; y los principios de razonabilidad, proporcionalidad y necesidad.

Por su parte, con la entrada en vigencia de la Ley 2197 de 2022, mediante la cual se dictan normas tendientes al fortalecimiento de la seguridad ciudadana, sin perjuicio del procedimiento contenido en el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, será obligatorio para las autoridades de policía tener en cuenta al momento de expedir la orden de comparendo y de aplicar o imponer una medida correctiva, los principios de proporcionalidad, razonabilidad y necesidad frente al bien jurídico tutelado [Ley 2197 de 2022, artículo 47]



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

En relación con el principio de proporcionalidad y razonabilidad, la adopción de medio de policía y de medidas correctivas debe ser proporcional y razonable, atendiendo las circunstancias de cada caso y la finalidad de la norma, por lo tanto, debe procurarse que la afectación de derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso innecesario

En cuanto al principio de necesidad, las autoridades de policía solo podrán adoptar medios y medidas rigurosamente necesarias e idóneas para la preservación y restablecimiento del orden público, cuando la aplicación de otros mecanismos de protección, restauración, educación o de prevención resulte ineficaz para alcanzar el fin propuesto.

Dentro del presente asunto, la medida de restitución y protección de bienes inmuebles deberá materializarse a través de la orden impartida por la autoridad de policía dirigida a exhortar a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** para que permita a la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA**, el ingreso al bien inmueble objeto del presente proceso verbal, de tal manera que le permita ejercer actos materiales de posesión y le permitan el uso y disfrute del citado inmueble. Esta medida se ajusta a los principios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad propios del proceso único de policía, por cuanto, su aplicación se constituye como una medida idónea para el restablecimiento de la convivencia sin afectar los derechos y libertades de la parte querellada, en el sentido que tanto querellante como querellada, en determinadas condiciones ostentan igualdad de derechos.

MARCO NORMATIVO

La presente actuación tuvo origen en la solicitud radicada con el consecutivo **009-2025** mediante la cual La ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA** identificada con la CC Nro. 41944269, actuando en calidad de propietaria y/o poseedora del inmueble ubicado en el barrio Santander calle 34 Nro. 23 y 24 del municipio de Armenia, promovió acción de amparo policivo a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** solicitando la protección inmediata del *statu quo* ante una presunta perturbación de su posesión por presunta ocupación ilegal.

Los supuestos que dan sustento a la querella radican en la acusación de que la parte querellada de manera injustificada impide el ingreso al bien inmueble objeto del presente proceso verbal y de manera ilegal ocupa la totalidad del inmueble sobre el cual únicamente ostenta el 25% de la propiedad.

Tras el deceso de la señora **NEIVER MONCADA de SERNA**, el bien inmueble objeto de litigio, por derecho herencial quedo a disposición de los señores (as) **URLEY SERNA MONCADA, MARIA ELLY SERNA MONCADA, YOLANDA SERNA MONCADA y DOLLY SERNA MONCADA**, para el trámite de sucesión como herederos legítimos.

Mediante informe secretarial del veinticinco (25) de marzo de 2025, la Inspección Decima de Convivencia y Paz, avocó conocimiento de los hechos relacionados en la solicitud **009-2025**, adecuando los supuestos facticos en los cuales se sustentó la querella, al comportamiento descrito en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, ordenando imprimirle al presente asunto el trámite del proceso verbal abreviado.

Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son contrarios a la posesión o mera tenencia de los bienes inmuebles, los siguientes comportamientos:

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

Para la procedencia de la acción de protección de bienes inmuebles, es indispensable que la parte querellante acredite, de manera sumaria, dos elementos axiales: (i) su calidad de poseedor o mero tenedor del bien, para efecto de legitimación en la causa por activa (ii) verificar el hecho fáctico de la tenencia o posesión, y otra muy distinta es determinar si se tiene derecho a ella (iii) la existencia de actos materiales, fácticos y arbitrarios de perturbación ejecutados por el querellado, que se



Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

traduzcan en una ocupación ilegal. La carga de la prueba recae, por mandato legal, en quien alega la vulneración de su derecho. Al aplicar este marco normativo a los hechos del presente caso, se encuentra que:

Sobre la Configuración del Comportamiento Contrario a la Convivencia (Artículo 77 Numeral 1 Ley 1801 de 2016):

En relación con la configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, de la prueba aportada se puede concluir de manera razonada que la acción de protección de bienes inmuebles fue presentada por fuera del término legal para invocar estas acciones.

En relación con la configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016

1. Respecto a la calidad de poseedor o mero tenedor del querellante (i):

En relación con la configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, la parte querellante logró demostrar, con la suficiencia probatoria requerida, la existencia de acciones positivas de posesión material efectiva, sobre el inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander del municipio de Armenia. La prueba documental y las declaraciones obtenidas en la práctica de la prueba testimonial dan cuenta de que la parte querellante de manera previa y posterior a la celebración del contrato de promesa de derechos sucesorales ha ejercido reclamo y defensa de la posesión ante autoridades administrativas.

2. Respecto a la existencia de actos arbitrarios de perturbación (ii):

El análisis de las pruebas documentales que obran en el expediente, analizada en su conjunto revela una estructura probatoria sólida para acreditar vocación de posesión que la querellante detenta sobre el bien inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 – 24 del barrio el jardín o Santander del municipio de Armenia, en el sentido que desde el momento de la celebración del contrato de promesa de compraventa de derechos sucesorales, la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA**, realizó requerimientos a su contraparte para que le permita el ingreso, uso y disfrute de la posesión, viéndose en la obligación de interponer querrela policiva en su contra ante las autoridades de policía del municipio y defendiendo su posición dentro de un proceso verbal abreviado.

Esta condición contrasta con la falta de argumentos de descargo y elementos materiales probatorios por parte del extremo querrellado dada su reiterada e injustificada inasistencia, condición que dio lugar a la suspensión de la presente audiencia, en cuyas actuaciones se le concedió el término legal desarrollado en la jurisprudencia constitucional establecida en la Sentencia C 349 del veinticinco (25) de mayo de 2017, dentro del cual la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA**, no presentó prueba siquiera sumaria orientada a justificar la no comparecencia.

Esta condición, constituye el sustento para la aplicación de la presunción de veracidad consagrada en el parágrafo 1° del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, según el cual, ante la inasistencia injustificada del presunto infractor (a), la autoridad de policía tendrá por ciertos los hechos que dieron lugar al comportamiento contrario a la convivencia quedando facultado para resolver de fondo con base en las pruebas allegadas al expediente.

MARCO JURISPRUDENCIAL

La actuación de este Despacho se enmarca no solo en la ley, sino también en la doctrina constitucional que ha fijado con claridad la naturaleza y el alcance de los procesos policivos de amparo a la posesión. La **Sentencia T-302 de 2011** de la Honorable Corte Constitucional es un pilar fundamental para comprender los límites de las competencias atribuidas a los Inspectores de Policía en materia de protección de bienes inmuebles y la correcta aproximación a este tipo de controversias.

La Corte Constitucional, en el fallo de referencia, delimita con precisión la labor de la autoridad de policía, estableciendo que el objeto de la litis no es otro que verificar una situación fáctica y tomar medidas provisionales para restablecer un estado de



NIT 890000464-3

Secretaria de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

cosas alterado por vías de hecho, al establecer que en todo caso, el supuesto de hecho implica que las autoridades de policía necesariamente deben establecer: (i) sumariamente si el querellante detenta la posesión o la simple tenencia del bien, que es distinto a si tiene derecho a la posesión o a la simple tenencia, o si la posesión es regular o irregular, pues estos aspectos tocan con la situación jurídica de fondo que corresponde definir a otras autoridades, previo trámite del proceso judicial respectivo; (ii) si de acuerdo a las normas constitucionales y legales el bien es susceptible de posesión o de mera tenencia; (iii) si los actos que impiden el libre ejercicio de la posesión o la mera tenencia o del derecho de servidumbres son ilegítimos (de hecho), es decir, no están soportados en el ordenamiento jurídico y, finalmente, (iv) determinar con las pruebas obrantes, el nexo causal entre los hechos y el querellado [Corte Constitucional Sentencia T-302/11, M.P. JUAN CARLOS HENAO PEREZ]

En su numeral 8.2.7 (Naturaleza y Alcance del Proceso Policivo de Amparo a la Posesión) la sentencia es categórica al señalar que el rol del Inspector de Policía se circunscribe a verificar los supuestos de hecho en los que el querellante fundamenta su pretensión. Esto implica, necesariamente, que el Despacho debe establecer:

En relación con el comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016

Presupuesto Jurisprudencial (Sentencia T-302 de 2011)	Aplicación al Caso Concreto	Conclusión
(i) Sumariamente si el querellante detenta la posesión o la simple tenencia del bien.	En relación con la configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, la parte querellante logró demostrar, con la suficiencia probatoria requerida, la existencia de acciones positivas de posesión material efectiva, sobre el inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander del municipio de Armenia. La prueba documental y las declaraciones obtenidas en la práctica de la prueba testimonial dan cuenta de que la parte querellante de manera previa y posterior a la celebración del contrato de promesa de derechos sucesorales ha ejercido reclamo y defensa de la posesión ante autoridades administrativas.	CUMPLE.
(ii) Si el bien es susceptible de posesión.	Este presupuesto se cumple en el caso de marras, al tratarse de un bien inmueble de naturaleza particular que se rige por las normas del derecho privado	CUMPLE.
(iii) Si los actos que impiden el libre ejercicio de la posesión son ilegítimos (de hecho).	Configuración del fenómeno de caducidad de las acciones policivas de protección de bienes inmuebles	NO CUMPLE.
(iv) El nexo causal entre los hechos y el querellado.	Configuración del fenómeno de caducidad de las acciones policivas de protección de bienes inmuebles	INEXISTENTE.



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

En relación con el comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016

Presupuesto Jurisprudencial (Sentencia T-302 de 2011)	Aplicación al Caso Concreto	Conclusión
(i) Sumariamente si el querellante detenta la posesión o la simple tenencia del bien.	En relación con la configuración del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, la parte querellante logró demostrar, con la suficiencia probatoria requerida, la existencia de acciones positivas de posesión material efectiva, sobre el inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander del municipio de Armenia. La prueba documental y las declaraciones obtenidas en la práctica de la prueba testimonial dan cuenta de que la parte querellante de manera previa y posterior a la celebración del contrato de promesa de derechos sucesorales ha ejercido reclamo y defensa de la posesión ante autoridades administrativas.	CUMPLE.
(ii) Si el bien es susceptible de posesión.	Este presupuesto se cumple en el caso de marras, al tratarse de un bien inmueble de naturaleza particular que se rige por las normas del derecho privado	CUMPLE.
(iii) Si los actos que impiden el libre ejercicio de la posesión son ilegítimos (de hecho).	Aplicación de la presunción de veracidad consagrada en el artículo 223 parágrafo 1° de la Ley 1801 de 2016	CUMPLE
(iv) El nexo causal entre los hechos y el querellado.	Aplicación de la presunción de veracidad consagrada en el artículo 223 parágrafo 1° de la Ley 1801 de 2016	CUMPLE

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el suscrito Inspector Décimo de Convivencia y Paz del municipio de Armenia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales,

RESUELVE:

PRIMERO. NO CONCEDER el amparo a la posesión del bien inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 - 24 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Armenia, invocado por la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA**, identificada con la CC Nro. 41906186, respecto a la comisión del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia

SEGUNDO. DECLARAR que la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** identificada con la CC Nro. 41898636 no incurrió en infracción al comportamiento descrito en artículo 77 numeral 1 de la Ley 1801 de 2016.



NIT 890060464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

TERCERO. CONCEDER el amparo a la posesión del bien inmueble ubicado en la calle 34 Nro. 23 - 24 de la actual nomenclatura urbana del municipio de Armenia, invocado por la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA**, identificada con la CC Nro. 41906186, respecto a la comisión del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia

CUARTO. DECLARAR que la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** identificada con la CC Nro. 41898636 incurrió en infracción al comportamiento descrito en artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016.

QUINTO. IMPONER en contra de la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** identificada con la CC Nro. 41898636, la medida correctiva consistente en la restitución y protección de bien inmueble por la comisión del comportamiento descrito en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016

PARAGRAFO. La medida correctiva de restitución y protección de bien inmueble deberá materializarse a través de la orden impartida a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** para que permita a la ciudadana **ANGELA VIVIANA ESCARRAGA**, el ingreso al bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro. **280-18688** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, ubicado en la calle 34 Nro. 23 y 24 del barrio el Jardín o Santander del municipio de Armenia, de tal manera que le permita ejercer actos materiales de posesión y le permitan el uso y disfrute del citado inmueble

SEXTO. ADVERTIR a la ciudadana **DOLLY SERNA MONCADA** que el incumplimiento de las decisiones adoptadas por las autoridades de policía, dará lugar a la aplicación de lo dispuesto en el artículo 224 de la Ley 1801 de 2016

SEPTIMO. ADVERTIR a las partes que la presente decisión es de carácter precario y provisional, y no hace tránsito a cosa juzgada material, por lo que se deja a salvo sus derechos e intereses para que acudan a la jurisdicción ordinaria para dirimir la controversia sobre el derecho de dominio o posesión del bien inmueble, si así lo consideran pertinente.

OCTAVO. NOTIFICAR a las partes de la presente decisión en audiencia pública según lo dispuesto en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

NOVENO. Contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio apelación, de acuerdo a lo consagrado en el numeral 4° del artículo 223 de la Ley 1801

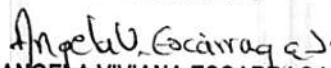
DECIMO. Por Secretaría, realicé las anotaciones pertinentes en los libros de control correspondientes

Dada en la ciudad de Armenia, a los once (11) de marzo de 2026

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JHON HEDILBERTO BURGOS BOTINA
Inspector Décimo de Convivencia y Paz

Constancia de notificación,


ANGELA VIVIANA ESCARRAGA SERNA
Querellante


JHULIAN ALEXIS GUZMAN PINEDA
Apoderado Querellante

DOLLY SERNA MONCADA
Querellado (a)



NIT 890000464-3

Secretaría de Gobierno y convivencia
Inspección Décima de Convivencia y Paz

RESOLUCIÓN No. 004
Once (11) de marzo de 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA DECISION DE PRIMERA INSTANCIA DENTRO DEL PROCESO VERBAL RADICADO CON EL CONSECUTIVO 009-2025

I. RECURSOS

En garantía del debido proceso y los derechos de defensa y contradicción, este Despacho notifica en estrados la presente decisión a los sujetos procesales.

Acto seguido, se concede el uso de la palabra al apoderado contractual de la parte querellante, para que manifieste si desea hacer uso de los recursos de ley, frente a lo cual manifestó estar conforme con la decisión y en consecuencia manifiesta no presentar recursos

- RECURSO DE REPOSICIÓN: SI () NO (X)
- RECURSO DE APELACIÓN: SI () NO (X)

Frente a la notificación de la presente decisión a la parte querellada, de acuerdo con lo dispuesto en el en el numeral 4º del artículo 223 de la Ley 1801, la presente resolución se notifica en estrados para cuyo efecto se convocó a la parte querellada a la presente audiencia, dejando constancia de la no comparecencia.

Teniendo en cuenta la naturaleza jurisdiccional de las decisiones de autoridades de policía en materia de acciones de protección de bienes inmuebles, como es del caso del presente asunto, la notificación de esta providencia se hará por medio de aviso en los términos dispuestos en el artículo 292 de la Ley 1564 de 2012.

Dada en la ciudad de Armenia, a los once (11) días del mes de enero de 2026

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


JHON HEDILBERTO BURGÓS BOTINA
Inspector Décimo de Convivencia y Paz

Constancia de notificación,


JHULIAN GUZMAN PINEDA
Apoderado Querellante