1. **PROPÓSITO:** Impulsar las actividades concernientes al desarrollo del Proceso Verbal Abreviado por comportamientos contrarios a la posesión, mera tenencia y al derecho de servidumbre de bienes inmuebles, de conformidad a lo consagrado en la Ley 1801 del 2016.
2. **ALCANCE:** Desde la presentación de la Querella Civil de Policía hasta la decisión que ordena imponer medidas correctivas, su notificación y ejecución de las mismas.
3. **DEFINICIONES:**

**Posesión:** Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo. (Artículo 762 Código Civil Colombiano).

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

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno. (Artículo 775 Código Civil Colombiano)

**Servidumbre:** Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño. Artículo 879 Código Civil Colombiano.

**Perturbación:** Es todo acto o molestia que obstaculice el libre ejercicio de la posesión, la mera tenencia o el uso de una servidumbre.

**Statu Quo:**  volver o preservar las cosas al estado anterior al momento de ocurrencia del hecho perturbatorio.

**Orden de Policía:**  Es un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla.

Las órdenes de Policía son de obligatorio cumplimiento. Las personas que las desobedezcan serán obligadas a cumplirlas a través, si es necesario, de los medios, medidas y procedimientos establecidos en este Código.

Si la orden no fuere de inmediato cumplimiento, la autoridad conminará a la persona para que la cumpla en un plazo determinado, sin perjuicio de las acciones legales pertinentes.  (Artículo 150 de la Ley 1801 de 2016)

**Medidas correctivas.** Son acciones impuestas por las autoridades de Policía a toda persona que incurra en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de convivencia. Las medidas correctivas tienen por objeto disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia. (Artículo 172 de la Ley 1801 de 2016).

**COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION, MERA TENENCIA Y AL DERECHO DE SERVIDUMBRE DE BIENES INMUEBLES:**

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

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

2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.

3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.

4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

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

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

**Artículo** **78. Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres.** Los siguientes comportamientos son contrarios al derecho de servidumbre y por lo tanto no deben efectuarse:

1. Impedir, alterar o interrumpir el continuo uso de servidumbres por las vías de hecho.

2. No permitir el acceso al predio sobre el cual pesa el gravamen de servidumbre para realizar el mantenimiento o la reparación.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **COMPORTAMIENTOS** | **MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR** |
| Numeral 1 | Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales; |
| Numeral 2 | Multa General tipo 2. |

**Parágrafo 2°.**En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.

**Parágrafo 3°.**La Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales, deberán suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía.

El recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo.

**Parágrafo 4°.**Cuando por caso fortuito o fuerza mayor demostrados, excepcionalmente deba suspenderse la audiencia pública, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.

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

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

1. **ACTIVIDADES Y CÓMO SE HACE**

|  |  |
| --- | --- |
| **ACTIVIDADES** | **CONTROLES /****REGISTRO** |
| 1.En el archivo municipal se recibe la Querella Civil de Policía con sus anexos, allí le asignan un radicado interno y la remiten a la Inspección de Policía | -Radicado interno Archivo Municipal (Número y fecha) |
| 2. La Auxiliar Administrativa de la Inspección de Policía, recibe la querella civil de policía por comportamientos contrarios a la posesión, mera tenencia o al derecho de servidumbre de bienes inmuebles y le asigna un radicado interno y procede a su reparto y entrega al inspector que le corresponda. | -Recibido Auxiliar Administrativa de la Inspección, radicado y entrega al Inspector. |
| 3. El Inspector de Policía verifica el cumplimiento de los requisitos de ley, para ello se remite al Código General del proceso. Así mismo constata que haya sido presentada por: 1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres. 2.Las entidades de derecho público.3.Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados, para su admisión, inadmisión o rechaza.3.1 Si se rechaza la Querella Civil de Policía, proceden los recursos de reposición y apelación.-Si no se interponen los recursos se ordena el archivo de la Querella Civil de Policía-Si se interponen lo recursos de reposición y apelación, el Inspector resuelve el recurso de reposición y concede el de apelación y lo remite al señor Alcalde Municipal para que resuelva el recurso de apelación.-Si se confirma la decisión se procede al archivo del proceso verbal abreviado.-Si se revoca la decisión se inicia el proceso verbal abreviado.3.2 Si se inadmite la Querella Civil de Policía, se concede un término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos-Si no se subsanan los requisitos se rechaza la querella civil de policía y se ordena el archivo de la mismaSi se subsanan los requisitos de ley dentro del término establecido se da inicio al proceso verbal abreviado. | -Auto que admite Querella Civil de Policía-Auto que Inadmite Querella Civil de Policía-Auto que ordena archivo Querella Civil de Policía |
| 4. El Inspector de Policía, elabora citación dirigida al querellado, en la cual se le fija fecha y hora para la audiencia pública, se le hace saber que va a ser escuchado, que puede presentar y solicitar pruebas que considere necesarias y pertinentes y que puede asistir con o sin apoderado y anexa querella civil de policía, para su traslado. | -Citación escrita.-Constancia de notificación por el medio más expedito |
| 5.La audiencia pública se realizará en el despacho del inspector. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al querellante como al querellado un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y posteriormente se invita a las partes a conciliar. -Si no comparece alguna de las partes, querellante o querellado:Se deja constancia de la inasistencia y se suspende la audiencia pública por el término de tres (3) días para que allegue justa causa por su ausencia.b) Invitación a conciliar: Si las partes llegan a un acuerdo se realiza acta de conciliación, donde se deja constancia de los acuerdos y advierte a las partes que los mismos prestan merito ejecutivo y hacen tránsito a cosa juzgada y se ordena el archivo del proceso.Si las partes no llega a un acuerdo se continua con el proceso verbal abreviado. | -Acta de audiencia pública o grabación de audiencia.-Constancia de no comparecencia.-Acta de Conciliación |
|  c) Pruebas: El Inspector de Policía decreta la práctica de las pruebas de oficio o a solicitud de parte: Si las partes, querellante y querellado solicita la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía. | -acta o grabación de la continuación de audiencia pública)-Oficio solicitando concepto técnico a la Secretaría de planeación y Desarrollo Urbano. |
| 6.Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la medida correctiva, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados.-La decisión se notifica en estrados | -Resolución o sentencia que impone o no medida correctiva u orden de policía |
| 6.1 Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. | -Acta , grabación o audio de la audiencia pública |
| 6.2 El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. 6.3 El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación y se concederá en el efecto suspensivo.-Una vez en firme y ejecutoriado la decisión que contiene la ejecución de la orden de Policía o medida correctiva, el perturbador debe dar cumplimiento y ejecutar la orden de policía o medida correctiva | -(Auto o Resolución mediante la cual se resuelve recurso de reposición.-Resolución mediante la cual se resuelve recurso de apelación.-Escrito sustentando de recurso de apelación. |
| 7. Si el perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva | Auto fijando fecha y hora para la ejecución-Oficios solicitando acompañamiento Policía Nacional y Ministerio Público.-Acta de ejecución de la medida correctiva. |
| 8. Elaboración auto ordenando el archivo del proceso de acuerdo al procedimiento de archivo.9. Elaboración de tabla de retención y envió al archivo por parte de la auxiliar administrativa cuando corresponda | -Elaboración auto ordenando el archivo del proceso de acuerdo al procedimiento de archivo.-Elaboración de tabla de retención y envió al archivo por parte de la auxiliar administrativa cuando corresponda |

**Notas de cambio**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Nro.** | **Versión Inicial** | **Naturaleza del Cambio** | **Identificación del Cambio** | **Versión Final** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |