**CASOS DE INVASIÓN Y/O PERTURBACIÓN** **[[1]](#footnote-1)**

**COMUNICACIÓN A LAS AUTORIDADES DE LOS ACTOS DE INVASIÓN Y/O PERTURBACIÓN**

Este primer documento se propone para que sea dirigido a las siguientes autoridades:

* Alcalde municipal y su secretario de gobierno
* Gobernador departamental y a su secretario de gobierno
* Procuraduría Delegada de Derechos Humanos
* Personero municipal
* Director de la Policía de la respectiva jurisdicción
* Comandante del Batallón del Ejercito Nacional
* Defensoría del Pueblo
* Instituto Colombiano de Bienestar Familiar

(Ciudad, fecha)

Señor:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ciudad)

**ASUNTO:** COMUNICACIÓN DE LOS ACTOS DE INVASIÓN Y/O PERTURBACIÓN ACONTECIDOS EN \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(Insertar nombre del predio y su ubicación de las autoridades descritas anteriormente).***

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(nombre completo de quien presentó la querella),*** mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, actuando en nombre propio comunico a usted de los actos de invasión y perturbación acontecidos en el predio ***(describir el predio, con dirección y nombre)***, para que, en el marco de sus competencias legales y constitucionales, adelante las gestiones a que haya lugar. Lo anterior, con fundamento en los siguientes:

1. **HECHOS:**

***(Se recomienda que los hechos se redacten de forma ordenada. En la medida que los hechos sean claros, se le facilitará al tomador de decisión la comprensión de lo acontecido y la actuación a seguir).***

***(En el primer hecho se sugiere informar cómo se adquirió el predio que está siendo objeto de invasión o perturbación).*** Por ejemplo:

**PRIMERO:** Mediante acto jurídico de compraventa celebrado con escritura pública número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_de ***(mes)***\_\_\_\_\_\_\_\_\_del año 202\_\_\_protocolizada en la Notaría \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_del Círculo de\_\_\_\_\_\_\_, el suscrito \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ adquirió el predio denominado “\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_” localizado en la ***(zona o vereda)*** \_\_­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Corregimiento de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, del Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Departamento de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**SEGUNDO:** El predio en mención, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,con una extensión de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; SUR\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con una extensión de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_; ESTE\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, con una extensión de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;OESTE\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,con una extensión de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**. (estos linderos los puede tomar de la escritura de compraventa).**

***(Si bien una de las recomendaciones dadas en este instrumento está dirigida a poder contar con el mayor respaldo documental -escrituras públicas, cartas catastrales, folio de matrículas, entre otros- que sustente su relación con el predio, bien sea como propietario, poseedor o tenedor, el hecho de no tener a la mano estos documentos al momento que se estén presentando los actos de invasión o perturbación, no le impide que pueda acudir ante las autoridades y solicitar su intervención. Sin embargo, como se trata de una situación que está regulada por el derecho, adquiere importancia todas las pruebas que se aporten y que sustenta la pretensión o petición).***

**TERCERO:** Sobre el predio descrito en los hechos precedentes he venido ejerciendo actos posesorios de manera quieta, pacífica e ininterrumpida. En mi calidad de propietario he realizado*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****(describir aquí las actividades que ha desarrollado, que está desarrollando y que desarrollará. Por ejemplo, el tipo de explotación, siembra, labores de mantenimiento, construcciones)***.

**CUARTO:** El día \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_del 202\_\_\_\_, el señor \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(aquí describir como han sido los actos de perturbación o invasión. Es una descripción espontanea de lo que ha sucedido, sin dejar de ser claro en el relato. Se sugiere tener en cuenta en cuenta los comportamientos contrarios a la posesión que describe el art. 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia y el Código Penal. Para ello, puede consultar el protocolo, en el que encontrará descritas estas conductas)***

**QUINTO:** Los actos desplegados por el señor\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ perturban de manera flagrante la posesión tranquila que he venido ejerciendo sobre mi finca, perturbando así mismo, la actividad económica que vengo adelantando con el cultivo de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(este es otro ejemplo que se propone, que variará dependiendo de los hechos que se presente en cada caso)*.**

**SEXTO:** El reprochable actuar del querellado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ que perturba los derechos de posesión ejercidos por ***(nombre de los o el querellante denunciante o afectado)***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,está tipificado en la Ley 1801 de 2016 como comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de los bienes inmuebles, así como en el Código Penal, dado que, los actos desplegados perturban, alteran e interrumpen la posesión tranquila del inmueble, ocupándolo de manera ilegal.

**2. PRETENSIONES**

De manera comedida solicito usted que, en el marco de sus competencias, se adelante las acciones a que haya lugar, de tal manera que se ampare los derechos que hoy están amenazados ***(o afectados en caso de haberse materializado la invasión)*** por los actos de invasión y perturbación. ***(Aquí dependiendo la autoridad que se dirija puede incorporar otras pretensiones. Se sugiere tener en cuenta las autoridades que se relacionaron en el protocolo y que, atendiendo sus competencias, pueden conocer de estos hechos).***

1. **PRUEBAS**

De la manera más atenta y respetuosa nos permitimos solicitar tener como pruebas de los hechos que fundamentan esta comunicación las siguientes:

**Documentales que se anexan:**

***(A continuación de dan algunos ejemplos)***

1. Para indicar los linderos y el área del predio de las querellantes, se sugiere:
2. Copia de escritura pública Nro. \_\_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_de \_\_\_\_\_(mes) del año 20\_\_\_
3. Copia del levantamiento topográfico realizado en \_\_\_\_\_\_\_ (mes) del año 20\_\_\_\_\_(en caso de tenerlo).
4. Copia del certificado de tradición del y libertad del inmueble (en caso de tenerlo)
5. (……)
6. Para demostrar la existencia y/o ejercicio de actos posesorios, se sugiere:
7. Fotografías y videos que muestran algunos cultivos plantados en el predio y mejoras levantadas allí.
8. Para demostrar los comportamientos contrarios a la convivencia, se sugiere:
9. Fotografías y videos que contienen la evidencia de la cerca levantada, de los bienes violentados y destruidos, las ocupaciones ilegales.
10. **COMPETENCIA**

Es usted competente para conocer de la presente comunicación por la naturaleza de los hechos, vecindad de las partes y ubicación del inmueble.

1. **ANEXOS**

Anexamos lo anunciado en el acápite de las pruebas.

1. **NOTIFICACIONES**

Recibo notificaciones en:

***(Nombre completo, ciudad, dirección, teléfono y correo electrónico. Si cuenta con estos datos de notificación del infractor, también relacionarlo)***

Cordialmente,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre

CC.

1. Atendiendo la naturaleza de los derechos involucrados en estos casos, se recomienda que el ejercicio de estas acciones y peticiones, se acompañen de un profesional del derecho que ayude a orientar las actuaciones. [↑](#footnote-ref-1)