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

**QUERELLA PREVENTIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN (Inmediatamente, antes de las 48 horas siguientes a la invasión)**

(Ciudad, fecha)

Señor:

Comandante de la Policía del Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ciudad

|  |  |
| --- | --- |
| **ASUNTO** | ACCIÓN PREVENTIVA POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN |
| **QUERELLANTE** | (***nombre completo de quien presenta la querella, propietario o poseedor)*** |
| **QUERELLADO** | ***(nombre completo contra quien se dirige. En caso de no tener la información incluirlas como indeterminadas).*** |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(nombre completo de quien presenta la querella, propietario o poseedor),*** mayor de edad, domiciliado en la Ciudad de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_identificado con cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, actuando en nombre propio, me permito solicitar se desplieguen en contra del querellado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(nombre completo contra quien se dirige. En caso de no tener la información incluirlas como indeterminadas)*** identificado con la cédula de ciudadanía número\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ expedida, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, las acciones preventivas por perturbación a la posesión previstas en el artículo 81 de la Ley 1801 de 2016. Lo anterior, atendiendo los siguientes hechos:

***(Si tenemos el número de cédula del querellado incluirlo, de no tenerlo, también se puede presentar la querella, se recomienda poder contar con la mayor información que le permita a la autoridad identificar a los infractores).***

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, en este caso Comandante de Policía, la comprensión de lo acontecido y la actuación a seguir).***

***(En el primer hecho se recomienda 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 de policía y solicitar las medidas aquí descritas. Sin embargo, como se trata de una actuación que se decide en 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 esta desarrollando y que desarrollará. Por ejemplo, el tipo de explotación, siembra, labores de mantenimiento, construcciones)***.

**CUARTO:** El día \_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_del 202\_\_\_\_, el querellado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ***(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. Tenga en cuenta los comportamientos contrarios a la posesión que describe el art. 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia)***

**QUINTO:** Los actos desplegados por el querellado 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 el querellante,está tipificado en la Ley 1801 de 2016 como comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de los bienes inmuebles, dado que, los actos desplegados perturban, alteran e interrumpen la posesión de un inmueble, ocupándolo de manera ilegal.

**2. PRETENSIONES**

Teniendo en cuenta los anteriores hechos acudimos a su autoridad, como Comandante de Policía, para que:

1. En los términos del artículo 81 de la Lye1801 de 2016 se expulse a los querellados dentro de las 48 horas siguientes a la ocupación.
2. Se impongan los comparendos y tomen las medidas a que haya lugar.
3. **PRUEBAS**

De la manera más atenta y respetuosa nos permitimos solicitar al señor Comandante de Policía tener como pruebas de los hechos que fundamentan esta solicitud, 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. **DERECHO**

Son fundamentos de derecho las disposiciones contenidas en el Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 del 2016) especialmente el artículo 81.

**5. COMPETENCIA**

Teniendo en cuenta el lugar donde sucedieron los hechos referidos en esta querella y la vecindad de las partes es usted competente señor Comandante para conocer y proceder en los términos del artículo 81 del CNPC.

**6. ANEXOS**

Anexamos lo anunciado en el acápite de pruebas documentales.

**7. NOTIFICACIONES**

A continuación, encuentra la información para la notificación de cualquier acto relacionado con la presente solicitud.

***(Nombre completo, ciudad, dirección, teléfono y correo electrónico del querellante y de contar con los datos del infractor o infractores, también relacionarlos, en caso de tenerlos)***

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)