

**LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO EN QUERRELLA CIVIL DE  
POLICÍA**

**Por**

**LUZ MARLENY BARÓN SEPÚLVEDA**

**marle.ba@hotmail.com**

**LINA MARÍA GÓMEZ CEBALLOS**

**lina.gomez@tecseguros.com**

**JORGE ELIÉCER POSADA POSADA**

**jorgepos2@hotmail.com**

**INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA DE ENVIGADO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ENVIGADO**

**2008**

## **LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO Y QUERRELLA CIVIL DE POLICÍA**

### **RESUMEN**

La Carta Política vigente reconoce y garantiza a los ciudadanos una serie de derechos, tales como la propiedad privada, la vivienda, al trabajo, como derechos importantes dentro de nuestro esquema democrático pero igualmente exige deberes. Una de las instancias facultadas para velar por el cumplimiento de tales derechos y deberes por parte de los ciudadanos es el poder de policía, quienes facultados a través de las normas que éste tutela y de las competencias que le asisten hacen cumplir la ley.

En nuestro ámbito jurídico existen dos figuras previstas para la protección tanto de derechos legalmente constituidos como también de algunas situaciones de hecho; tales figuras son: el lanzamiento por ocupación de hecho sobre inmuebles urbanos y/o inmuebles y terrenos rurales, y la querrela ordinaria de policía para el amparo a la posesión.

### **PALABRAS CLAVE**

- \* Constitución
- \* Propiedad
- \* Lanzamiento
- \* Ocupación
- \* Derechos

## **ABSTRACT**

The effective Political Letter recognizes and it guarantees the citizens a series of rights, such as the private property, the housing, to the work, as important rights inside our democratic outline; but equally it demands duties. One of the instances authorized to look after the execution of such rights and duties on the part of the citizens is police's power who authorized through the norms that this tutelage and of the competitions that attend him they make complete the law.

In our juridical environment two figures foreseen for the so much protection of legally incorporated rights exist as well as of some situations in fact; such figures are: the launching for occupation in fact on urban immovableses and/or immovableses and rural lands, and police's ordinary quarrel for the help to the possession.

## **KEY WORDS**

- \* Constitution
- \* Property
- \* Launching
- \* Occupation
- \* Rights

## **1. INTRODUCCIÓN**

Aunque en los últimos años ha comenzado a plantearse en algunos países, como en el nuestro una tendencia hacia la disminución del intervencionalismo estatal, como expresión del llamado neoliberalismo, con la consecuente privatización de algunas actividades, es importante conocer que contamos con

las figuras de lanzamiento por ocupación de hecho y querrela civil de policía para el amparo a la propiedad, posesión, tenencia y uso de servidumbres, desde sus presupuestos procesales y a la luz de derechos, deberes y garantías que consagra la Carta Política vigente. Se estima que en la medida en que se trabaje más en nuestro medio sobre el tema, bien podría surgir la aplicación eficaz y oportuna de ambos mecanismos, máxime si se tiene en cuenta que involucran derechos fundamentales constitucionalmente consagrados y, por ende, susceptibles de amparo a través de las instancias

## 2. DESARROLLO DEL TEMA

La Carta Política vigente reconoce y garantiza a los ciudadanos una serie de derechos, tales como la propiedad privada, la vivienda y el trabajo, por mencionar sólo algunos; pero igualmente la Carta exige deberes, de los cuales es especialmente significativo en este caso, el debido respeto a los derechos ajenos, tomando como referente el criterio de que el derecho propio termina donde comienza el del otro.

Una de las instancias facultadas para velar por el cumplimiento de tales derechos y deberes por parte de los ciudadanos es el poder de policía, entendido como “... *la facultad de hacer la ley policiva, dictar reglamentos de policía, expedir normas generales e impersonales de policía, imponer medidas correctivas y expedir órdenes en procesos policivos*”<sup>1</sup>.



---

<sup>1</sup> FIERRO-MÉNDEZ, Heliodoro. *Derecho procesal policivo*. Bogotá: LEYER. 2003, p. 13.

Pues bien, a través del poder de policía, de las normas que éste tutela y de las competencias que le asisten para hacer cumplir la ley, se tramitan en nuestro medio dos figuras previstas para la protección tanto de derechos legalmente constituidos como también de algunas situaciones de hecho; tales figuras son: el lanzamiento por ocupación de hecho sobre inmuebles urbanos y/o inmuebles y terrenos rurales, y la querrela ordinaria de policía para el amparo a la posesión.



Se trata en ambos casos de figuras representativas de eventos esporádicos; no obstante, se presentan algunas veces, y es ahí cuando debe hacerse efectivo el poder de policía, para hacer respetar los derechos de legítimos propietarios que ven menoscabado su legítimo acceso a bienes de su propiedad en virtud de la ocupación de hecho por parte de terceros sin título ni derecho alguno, o por perturbación a la propiedad, definida como “... *toda molestia o embarazo que se haga para obstaculizar el libre ejercicio de la propiedad, demás derechos reales, la posesión, la mera tenencia o el uso de una servidumbre*”<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Código de Convivencia Ciudadana para el Departamento de Antioquia, art. 116.

En tales casos y en procura de la prevalencia y efectividad de derechos vulnerados, hacen presencia las autoridades de policía. Además, debe tenerse en cuenta que respecto de algunos derechos constitucionales ciertas autoridades administrativas están facultadas para ejercer un poder de policía subsidiario; poder tal que –en el contexto del Estado Social de Derecho– debe desplegarse para preservar el orden público, esto es, para preservar las condiciones de seguridad, tranquilidad y salubridad que idealmente proporcionarían a todos condiciones igualitarias de prosperidad y goce de los derechos humanos fundamentales, entre los cuales el de la propiedad; derechos todos estos que las autoridades policivas están llamadas a proteger.

No obstante, por desconocimiento de las normas o por abuso injustificado de autoridad, se observa que en algunos eventos la actividad de la policía en cabeza de sus cuerpos uniformados, rebasa el límite de atribuciones de carácter estrictamente material antes que jurídico, dando lugar a injustificadas violaciones a derechos humanos, puesto que en aras de defender el derecho de una persona se omiten o vulneran derechos de otra u otras.

En los casos concretos de ocupación de hecho respecto de bienes inmuebles y/o de predios urbanos o rurales, lo mismo que en los de querrela por perturbación de la propiedad, posesión, tenencia y/o servidumbre, las autoridades policivas están facultadas para hacer cumplir las órdenes judiciales de lanzamiento y desalojo, y de restitución de las cosas a su estado inicial, aunque sin omitir nunca el debido acatamiento a los principios y garantías constitucionalmente consagrados, y teniendo además en cuenta que toda actividad y/o acción de los particulares tiene límites necesarios, que en aras de la sana convivencia y la tranquilidad sociales, se imponen de manera general a través de la ley.

En la medida en que los eventos de lanzamiento por ocupación de hecho y querrela para solicitar el amparo policivo afectan el interés particular, desde el punto de vista de la defensa y garantía de la propiedad privada; conceptualmente conlleva especial interés lo referente a la aplicación y efectividad de ambas figuras, factor que amerita el énfasis otorgado a la temática, puesto que con base en ella es posible observar tanto el cumplimiento de fines del Estado a través de la satisfacción de normas y garantías constitucionales, como también el desenvolvimiento del Derecho Policivo, la actuación de las autoridades y la actitud de la ciudadanía en este tipo de eventos.

Dentro del modelo de Estado Social de Derecho representativo de la nación colombiana, nuestro ordenamiento constitucional derivado de la Carta Política vigente se apoya en el reconocimiento del individuo como persona digna, con las diversas implicaciones que ello representa –en particular por el reconocimiento de la dignidad humana como factor determinante de la existencia y actuación del Estado–. Adicionalmente, en consonancia con lo dicho, consagra una serie de principios, derechos, deberes y garantías en favor de los asociados y en procura de una cada vez mejor convivencia social.

En abierta coincidencia con ese bagaje normativo consagrado en el mandato superior, y también desde la perspectiva de la ley, están previstos diversos mecanismos que favorecen el sano desenvolvimiento de la vida ciudadana, mediante la protección otorgada a los derechos legalmente adquiridos. Entre tales mecanismos están las figuras de lanzamiento por ocupación de hecho y querrela civil de policía, mediante las cuales la autoridad policial, en proceso administrativo de única instancia, actúa en defensa de legítimos propietarios, poseedores y tenedores de bienes urbanos y rurales ilegalmente ocupados.

El tema se inscribe en un marco temporal histórico que involucra la problemática y su respectiva normatividad desde su promulgación en el Código Civil (siglo XIX), pero igualmente con especial énfasis en los postulados pertinentes que en torno al tema consagra la Constitución Política hoy vigente.

Es importante destacar el particular significado que deberá otorgarse a la Constitución Política, en tanto esta instancia determina los principios fundamentales del accionar estatal, los derechos y deberes ciudadanos y los mecanismos para su protección y defensa en todos los casos; y porque igualmente la Carta es garante de la conservación y observancia de sus propios contenidos. Ahí radica precisamente uno de los fundamentos del Estado Social de Derecho, en cuyo ámbito tienen particular significado e interés tanto la protección y defensa de derechos legítimamente adquiridos, como la observancia de deberes concomitantes, a través de las diferentes alternativas al alcance de la ciudadanía y que al mismo tiempo favorecen el desempeño de la actividad estatal en su doble misión, bien para dirimir conflictos que pudieran presentarse, bien para evitar perjuicios en detrimento del patrimonio común <sup>3</sup>.

No debe ni puede omitirse que en nuestro medio el despliegue de las figuras materia de estudio lógicamente se somete a un trámite que supone la satisfacción de ciertos requisitos previos. Sin embargo, como consecuencia de de factores tales como el hecho de que tales figuras se materializan esporádicamente, el insuficiente desarrollo doctrinal, la lentitud de la justicia en estos casos representada en la autoridad policial, por mencionar sólo algunos, ocurre que no siempre los afectados hacen uso de estos recursos legales y, por tal razón, los mecanismos respectivos carecen de la deseable difusión, al tiempo que se ve limitada la efectividad de los mismos. Pese a ello, se estima

---

<sup>3</sup> Cfr. *Proyecto de Acto Reformatorio N° 23* (Delegatario: Álvaro Gómez Hurtado). En: *Gaceta constitucional*, 19 (marzo 11, 1991), p. 3.



que en la medida en que se trabaje más en nuestro medio sobre el tema, bien podría surgir la aplicación eficaz y oportuna de ambos mecanismos, máxime si se tiene en cuenta que involucran derechos fundamentales constitucionalmente consagrados y, por ende, susceptibles de amparo a través de las instancias pertinentes.

### **3. CONCLUSIONES**

- 1) El tema de lanzamiento por ocupación de hecho y querrela civil de policía genera impacto, en el sentido de que sobre el mismo no existe mayor jurisprudencia, pero su incidencia y/o resultados se observarán desde una valoración objetiva de la investigación en estos términos: primero, respecto de sus autores, como práctica orientada a la ampliación del conocimiento y a la reflexión en torno al tema; segundo, institucionalmente respecto de estudiantes y docentes de la Facultad de Derecho, entre quienes pudiera motivarse el interés temático, el debate y la confrontación de conceptos y saberes.
  
- 2) Consideramos que este tema se puede tomar como punto de partida de un eventual beneficio para personas que en determinado momento se vieran implicadas en eventos relativos a las dos figuras legales materia de estudio, en tanto este documento les aportaría conocimientos básicos de existencia para su profundización.

#### **4. BIBLIOGRAFÍA**

BECCARIA, Cesar. *De los delitos y las penas*. Fondo de Cultura económica. México. 2001.

FLEINER, Fritz. *Instituciones de Derecho Administrativo*. Barcelona. LABOR. 1933.

FIERRO – MENDEZ, Helidoro. *Derecho procesal policivo*. Bogota. LEYER. 2003. 668 pp. ISBN 958-690-518-7.

ORTEGA TORRES, Jorge. *Código Civil, vigésima edición*. Bogota. TEMIS. 1992, p. 272

REVISTA JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA, tomo XVII, 67, corte suprema de Justicia, Mayo 8 de 1988, pp 293-295.

URRUTIA MEJIA, Hernando. *Lanzamiento por ocupación de Hecho*. Regimen Policivo y judicial. Teoría y Practica, 4 ed. Santafè de Bogota. DOCTRINA Y LEY. 1997

#### **CIBERGRAFIA**

<http://es.wikipedia.org/wiki/Posesion>

<http://www.secretariasenado.gov.co/leyes>