



QUILLA-23-105025

Barranquilla, 6 de junio de 2023

Doctor

JOSE LUIS RODRIGUEZ BARROS

Apoderado de SUPERTIENDAS Y DROGUERIAS OLIMPICAS

Dirección: Calle 38 # 44-68

Correo electrónico: abogadolitigante05@hotmail.com

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 024 del 06 de junio del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 024 del 06 de junio del 2023, la cual mediante Código Mediante Código QUILLA-23-049558 del 17 de marzo de 2023 procedente de la Inspección 22 de Policía Urbana, llega a la dependencia el expediente 008-2019, a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por el doctor JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ BARROS, apoderado de la querellante, SUPERTIENDAS Y DROGUERÍAS OLIMPICA S.A.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 024 del 06 de junio del 2023, la cual consta de once (11) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Once (11) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 1

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

El Jefe de Inspecciones y Comisarías de Familia Distrital, es competente para conocer del recurso de apelación promovido contra las decisiones de los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en los términos del numeral 4° del artículo 223 y artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) y artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020.

ANTECEDENTES:

Mediante Código QUILLA-23-049558 del 17 de marzo de 2023 procedente de la Inspección 22 de Policía Urbana, llega a la dependencia el expediente 008-2019, a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por el doctor JOSÉ LUIS RODRÍGUEZ BARROS, apoderado de la querellante, SUPERTIENDAS Y DROGUERÍAS OLIMPICA S.A.

QUERELLA:

Se trata de querella promovida por la doctora DALILA VILLARREAL JARABA, en contra de la ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LOS LAURELES (Visible a folios 1 al 92 del expediente).

PRETENSIONES Y PRUEBAS:

Reclama la querellante, se ordene el amparo policivo a la posesión sobre el bien inmueble cuyas medidas y linderos están contenidas en la escritura pública No. 3987 del 27 de diciembre de 2005 de la Notaría Séptima de Barranquilla. Con Matrícula Inmobiliaria No. 040-219408 y referencia CATASTRAL No. 01-03-0397.001-000.

A folio 3 del expediente se enuncia el material probatorio documental y solicitud de Inspección Ocular y Testimoniales.

Seguidamente, a folios 94 del expediente hallamos, auto avoca.

LA AUDIENCIA:

Así mismo, a folios 100 al 109 encontramos acta de audiencia Pública, dentro de la cual se registra además de la presencia de las partes, la de sus testigos y la recepción de sus declaraciones.

A folios 125 al 127 auto resuelve en el que se deniega solicitud del Abogado de la parte querellada de terminación de la actuación y en su lugar se ordena proseguir el trámite policivo.

A folios 130 al 142 milita recurso promovido contra la decisión de proseguir la actuación policiva.

A folios 194 al 195 obra acta de continuación de audiencia pública en la que se inició Inspección Ocular por parte del perito oficial Arquitecto Rodolfo Barrios Barrios.

A folios 199 al 210 obra en el expediente actuación técnica oficial por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

A folios 253 al 256 acta de continuación y suspensión de audiencia pública.



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 2

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

*** FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

A folios 261 al 272 del expediente se registra acta de continuación de audiencia pública y decisión de la Inspectora 22 de Policía Urbana en la que resolvió *No declarar infractora a la querellada Asociación de Copropietarios del Edificio Los Laureles. No ordenar la medida correctiva de protección y restitución de bien inmueble por considerar que no se dan los presupuestos de hecho, al constituirse el bien sobre el que solicita, un bien de uso público. Oficiar a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público para lo de su competencia, de acuerdo con el acervo probatorio del presente proceso.*

RECURSOS:

A folios 271 al 272 del expediente, se registra la interposición de recursos por la parte querellante, quien reitera los argumentos expuestos en la querella.

Por su parte, la A Quo, se ratificó en su decisión y concedió la apelación deprecada.

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

Sea lo primero, realizar el control de legalidad correspondiente, encontrando que no existen motivos que invaliden la actuación al despacho.

Sin embargo, estimando pertinente, en este ejercicio mencionar que en el decurso procesal devienen a folios A folios 125 al 127 auto resuelve en el que se deniega solicitud del Abogado de la parte querellada de terminación de la actuación, ordenándose proseguir el trámite policivo y a folios 130 al 142 milita recurso promovido contra la decisión de proseguir la actuación policiva. Sobre el particular en principio, manifestar que efectivamente las circunstancias que por cuenta de la pandemia por COVID generaron en el país a nivel general situaciones que en aras de poner a salvo la vida de las personas y por supuesto la salud pública, permearon inevitablemente las actuaciones de las autoridades y el Distrito de Barranquilla no fue la excepción. Tal fue el impacto de la situación que la Presidencia de la República apertura un concurso y exaltó con un reconocimiento formal a varios de nuestros Inspectores de Policía por su auxilio a la comunidad interviniendo en las acciones de control que se dispusieron para cuidar del cumplimiento de las medidas de auto cuidado, distanciamiento social, jornadas de pico y cédula, etc., desde los operativos de las patrullas COVID, etc.

Lo anterior, para concluir la pertinencia de coadyuvar la decisión adoptada por la funcionaria del conocimiento al resolver continuar con el procedimiento policivo. Lo propio, respecto de la solicitud del apoderado de la querellada, cuando nuevamente intentó que se diera por terminado de manera anticipada el proceso policivo bajo el argumento del desistimiento tácito. En este evento también nos corresponde señalar que de igual manera fue una solicitud que no podía prosperar porque la institución jurídica invocada además de estar encaminada a las actuaciones en sede judicial, su aplicación por remisión en materia policiva es incompatible por haber dispuesto el legislador colombiano que Ley 1801 de 2016 es una norma especial y así lo preciso a través de la redacción de su artículo 240, al señalar las *concordancias*. En el mismo sentido, es menester considerar para dar alcance a la solicitud deprecada por el recurrente de marras en aquella oportunidad, que se suma a las consideraciones precedentes, la incompatibilidad de sus pretensiones con lo dispuesto en el artículo 223 numeral 4. Párrafo final que reza *Los recursos sólo procederán contra las decisiones definitivas*



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 3

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

de las autoridades de Policía y nos basta con revisar el contexto procesal que le movió a proponer dichas pretensiones, para verificar que se trataba de una etapa de impulso o de trámite; reiterándose entonces que no es factible acceder a despacharlas favorablemente.

Obrando en consecuencia, se procede a confrontar las pretensiones de la querella, la prueba documental arrimada como soporte probatorio, el devenir procesal, la decisión de la A Quo, los términos en que se eleva el recurso que nos dio paso al conocimiento de la causa policiva en trámite de segunda instancia y desde luego la Ley 1801 de 2016 Título VII Capítulo I Artículos 76, 77, 223 s.s. y demás normas concordantes. Finalmente, al precedente jurisprudencial relacionado.

Para el efecto, acude el despacho a las reglas de la sana crítica, bajo el entendido del resultado de un ejercicio de análisis y valoración de la prueba en conjunto; ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano, de la lógica y de la experiencia del fallador.

Sin las pruebas estaríamos expuestos a la irreparable violación del derecho por los demás... La prueba tiene, pues, una función social, al lado de su función jurídica, y como una especie de ésta, tiene una función procesal específica. Es una preciosa facultad del juez la de sacar conclusiones, utilizables en la valoración de las pruebas, acerca del comportamiento procesal de las partes, y concretamente en la faz probatoria de la causa.

El conjunto probatorio del proceso forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez para confrontar las diversas pruebas, puntualizar su concordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme... El derecho de probar no es un derecho a que el juez se dé por convencido en presencia de ciertos medios, sino a que acepte y practique los pedidos y los tenga en cuenta en la sentencia o decisión (con prescindencia de resultado de su apreciación). Hernando Devis Echandía, Compendio de Derecho Procesal.

EL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO.

Las pretensiones de la querella.

En principio, encontramos la pretensión formulada en la querella policiva que solicita *se ordene el amparo policivo a la posesión sobre el bien inmueble cuyas medidas y linderos están contenidos en la Escritura Pública No. 3987 de fecha 27-12-2005 de la Notaría Séptima de Barranquilla de conformidad con el primer inciso del artículo 83 del C.G.del P.,*

Que a la letra reza:

Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.

Consecuencialmente solicito se ordene una inspección con intervención de perito para que se determine el área entregada recíprocamente en el acuerdo transaccional (A folios 1 al 4 del expediente).

La prueba documental arrimada como soporte probatorio.

1. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble objeto de solicitud de amparo policivo.
2. Copias de pago del impuesto predial del inmueble





RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 4

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

3. Escritura pública No. 3987 del 27-12-2005 de la Notaría Séptima de Barranquilla.
4. Copia de Acuerdo transaccional.
5. Poder para actuar
6. Cámara de Comercio que demuestra la representación legal de la sociedad querellante.

Visibles a folios 5 al 92 del expediente).

El devenir procesal.

A folio 94 del expediente, milita el auto avoca que dispuso la celebración de la audiencia pública e inspección ocular, el día 18 de julio de 2019, en el lugar de los hechos.

La decisión de la A Quo

Luego de practicarse la audiencia pública del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y a partir del 18 de junio de 2019 y sus continuaciones en fechas 4 de abril de 2022, 19 de diciembre de 2022, marzo 10 de 2023 y finalmente 16 de marzo de 2023, fecha en la que se adoptó decisión de cierre del trámite de primera instancia que consistió en no declarar infractora a la Asociación de Copropietarios del Edificio Los Laureles, ni imponer medida correctiva, por ser el bien sobre el que se solicita de uso público.

Así mismo, se concedieron los recursos depuestos por el apoderado de la Sociedad querellante.

Los términos en que se eleva el recurso contra la decisión de fecha 16 de marzo de 2023.

Expresa el recurrente que su cliente es propietaria y poseedora que conlleva a la tenencia también la convergencia entre la Carrera 51 B y la Calle 94; que hubo un negociación entre mi cliente y el Distrito de Barranquilla por la cual se vendió una franja de terreno de Olímpica al Distrito; como se manifestó y se probó dentro del proceso que mi cliente ejerce sobre el inmueble objeto de esta querella la posesión del mismo en forma pacífica, pública y permanente y así se demostró dentro del proceso con la prueba documental y la perturbación ejercida por la persona jurídica Conjunto Residencial Los Laureles y las personas que se encuentran dentro del conjunto por lo que solicito a la señora Inspectora reponer su providencia, dar por ciertos los hechos constitutivos de la perturbación y la posesión de mi cliente otorgándole la protección debida y el Statu Quo correspondiente y en caso de acceder conceder el recurso de apelación.

Efectivamente luego de hacer un recorrido y análisis por la prueba documental y técnica que a su juicio dejan establecido que la franja de terreno en discusión no pertenece a ninguno de los dos predios de propiedad de querellante y querellados y que esta zona tiene el carácter de espacio público, se ratifica en su decisión y concede el recurso de apelación deprecado.

FUNDAMENTOS DE FACTO Y DE JURE RELEVANTES PARA RESOLVER:

Fundamentos jurídicos, la Ley 1801 de 2016, doctrina y jurisprudencia relacionada.

Inicialmente, para abordar el asunto sub examine, es menester remitirnos al legado doctrinal del tratadista Arturo Valencia Zea: *Los derechos sobre cosas que pueden hacerse valer con acciones reales, son los derechos reales. La posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre cosas y que se*



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 5

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

encuentra protegida con verdaderas acciones reales. Y: ¿Por qué se protege la posesión en sí misma considerada?: Todo poseedor, tanto el que posee en nombre propio como el que posee en nombre ajeno, se encuentra protegido por el orden jurídico, corresponda o no su relación material al normal ejercicio de un derecho patrimonial. Esta protección se traduce en la legítima defensa que tiene cualquier poseedor para rechazar los ataques que los demás dirijan a su poder de hecho, y en el ejercicio de las tradicionales acciones posesorias de recuperación y de conservación.

La posesión es exteriorización de la propiedad, y proteger la posesión es proteger la propiedad (Derecho Civil Tomo II Derechos reales. Octava edición. Temis).

En tal sentido se ha venido pronunciando la guardadora constitucional: T - 494 del 12 de agosto de 1992: La posesión resulta ser un poder de hecho jurídicamente relevante que por su naturaleza puede ser instrumento efectivo para la adquisición de la propiedad y como tal guarda con este último derecho una conexidad de efectos sociales muy saludables, especialmente en el ámbito del estado social de derecho”.

Entre las razones clásicas para justificar la protección de la posesión, la más importante que se aduce, es que ella es una exteriorización de la propiedad y una de sus formas más eficaces de prueba. Por lo anterior, se puede afirmar que la posesión es un derecho fundamental, que tiene una conexión íntima con el derecho de propiedad y constituye a juicio de esta Corte, como lo ha reconocido en sentencias números T-406, T-428 y T-494, uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica que es el derecho constitucional fundamental. Reconoce igualmente la Corte, que la posesión tiene entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy considerada un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.

Sobre el particular, cabe resaltar que en primer lugar en sede policiva se amparan la posesión, tenencia y servidumbre; encontrándose acreditado que quien ostentaba la posesión sobre el área objeto de solicitud de amparo policivo era la querellante (Imágenes fotográficas dentro del cuaderno del dictamen pericial y testimonios dentro del plenario); de hecho corroboran sus razones para colocar los elementos que se dirigían a impedir el acceso de vehículos y recicladores al interior del área en cuestión, que por si fuera poco coinciden con la prohibición urbanística (certificado de uso de suelo en el plenario), para emplear la zona como área de parqueadero público; razones por las cuales hasta este momento, no encontramos ninguna incompatibilidad entre el accionar de la querellante y su propósito de resguardar la zona de actos que le perturbaban en el ejercicio de las actividades propias de su razón social, en materia de sanidad y seguridad, inclusive. Actos que son perfectamente constitutivos del animus que complementa el corpus del querellante que por virtud de ello demanda el amparo de la posesión que ha venido ejerciendo pacíficamente, condición a la que accedió por virtud del contrato de transacción ante el Juzgado 12 Civil del Circuito de Barranquilla, que es ley entre las partes que lo suscriben (querellante y querellada) y que por haberse producido para la terminación de un proceso judicial entre ambos, requiriéndose la autorización del juez del conocimiento, con efecto erga omnes, es decir, ley para las partes, oponible a terceros y con fuerza de cosa juzgada que por ende debe ser respetado.

De suerte que, haciendo un ejercicio de casuística, hermenéutica jurídica e interpretación sistemática, nos remitimos a la historia de la ciudad que nos muestra eventos jurídicos en los cuales en ejercicio de las libertades ciudadanas, fueron llevadas ante los jueces de la República en demandas ordinarias de carácter civil, pretensiones sobre predios que tanto para la comunidad, como las autoridades, eran bienes de uso público o espacios públicos, obteniendo, no obstante, en sede judicial el



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 6

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

reconocimiento de los derechos reales demandados. Siendo los casos más conocidos el boulevard de la Carrera 42F entre Calles 72 y 74 en esta ciudad y la famosa Cancha de Nueva Granada.

Corolario de lo anterior, ha de ser particularmente cuidadosa la autoridad de Policía al conocer de estas querellas, por cuanto no deberá transitar como lo hizo la A Quo, en el espacio de competencia de los Jueces de La República, al hacer un estudio de títulos, que no le correspondía, porque en sede policiva está vedado en aplicación del Título VII de la protección de bienes inmuebles, Capítulo I De la Posesión, La Tenencia y las Servidumbres, Artículos, 76, 77 y siguientes de la Ley 1801 de 2016; a tal punto que la Honorable Corte Constitucional ha dedicado espacio de juicio para este tema y así lo ha consignado en su doctrina jurisprudencial: Sentencia T-438/21 a la que me refiero, a modo de ejemplo.

En todo caso, ante la duda que la A Quo, debió plantearse, por la presencia de un Contrato de Transacción que validaba el acceso, ocupación, posesión, guarda y custodia del predio objeto de solicitud de amparo policivo, lo pertinente era que acudiera al mandato del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 y en ejercicio de sus atribuciones legales de cara a la protección de bienes inmuebles dispusiera por lo menos un statu Quo, mientras las autoridades competentes judiciales o Urbanísticas, asumían el conocimiento y decisión con carácter de cosa juzgada material, respecto del problema jurídico planteado:

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.

Tampoco es de recibo, para este fallador de instancia, la indiferencia de la A Quo, respecto de las acciones ejercidas sobre el predio objeto de solicitud de amparo, las cuales lejos de resolver, dejó al arbitrio de las partes, mientras ordenaba dar traslado (lo cual no hizo) a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

Y es que, si no reconoció la acción de protección ejercida por la querellante, tampoco debió dejar la situación sin sentar por lo menos un Statu Quo, que preservara al orden público y las garantías ciudadanas, frente al conflicto planteado, sobre las vías de hecho de los querellados, que realizaron sobre una zona que en gracia de discusión no está a su disposición (basta con ver las imágenes fotográficas que evidencian una inmensa valla publicitaria de la querellante; la cual no fue objeto de reparo dentro de la actuación, ni por parte de las autoridades competentes, lo que es una evidencia de que la querellante ha ejercido de manera pública, pacífica e ininterrumpida, señorío sobre el área objeto de solicitud de amparo policivo; lo cual es realmente lo que debe ser motivo de cuestionamiento de la autoridad de Policía al momento de resolver el problema jurídico planteado.

Desconociendo de tajo no sólo la actuación judicial que llevó a la querellante a poseer la zona en cuestión, con la convicción de estar obrando conforme a derecho; además dejó a las partes inmersas en un escenario proclive al conflicto, al ejercicio de las propias razones. Ni siquiera les instruyó acerca del deber de quedar a expensas de la decisión que a futuro tomara la autoridad urbanística. Pues no basta en este escenario, señalar que se oficiaría a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, para lo de su competencia (lo cual, no hizo), a pesar de haberlo ordenado; competencia que usurpó al entrar a debatir acerca de la calidad de espacio público del área en cuestión, consideración que en todo caso, debió llevarle a desprenderse de la actuación y remitirla en el estado en que se encontraba



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 7

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

para que fuera la autoridad competente la responsable de discernir sobre el particular; máxime cuando militan en el expediente pruebas que van más allá de la posibilidad discutible por cierto, de ser un área de espacio público, que por ejemplo, ante preexistencias consolidadas, como la que sobreviene con palmaria nitidez dentro del plenario, tendrá un tratamiento jurídico distinto al que concluyó en sus razonamientos la A Quo. Asunto que debe sin duda ser resuelto por parte de la Oficina de Procesos Urbanísticos de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, por ser la autoridad distrital que ostenta esta competencia.

Y considerando que existen suficientes argumentos facticos y probatorios para entrar a fallar, y como quiera que la actividad probatoria debe responder a los requerimientos legales de pertinencia, procedencia y necesidad; no queda duda para este fallador que la A Quo, actuó en abierto desconocimiento del derecho que emergió para la querellante partir del Contrato de Transacción celebrado sobre el área en cuestión dentro de un proceso judicial reivindicatorio, donde su contraparte fue precisamente la persona jurídica querellada; contrato de Transacción autorizado por el Juez del conocimiento, como corresponde en estos procesos judiciales, dando por terminado el proceso a su cargo.

De otra parte, si bien en los Edificios o Conjuntos Residenciales, como Los Laureles, por ejemplo, el órgano de Representación y Administración, muta, es cambiante; ello para nada desconoce que se trata de una Persona Jurídica y que ésta actuando ante un Juez de La República, debidamente representada, adoptó una decisión que deberá ser respetada y o controvertida, pero ante la autoridad competente, esto es, la judicial; de conformidad a los mecanismos legalmente establecidos. Eso es precisamente, el debido proceso superior, al estar de presente otra causal para desprenderse del conocimiento de la actuación policiva; pero asegurándose de preservar el orden público y la seguridad ciudadanas, insisto a través del Statu Quo del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, como aconsejó en su obra el Tratadista Hernando Urrutia Mejía, al instar a la autoridad de Policía, a adoptar el Statu Quo, antes de dejar a las partes sujetas a la decisión judicial correspondiente.

Lo que significa de contera, que estamos en presencia de prueba suficiente, que corrobora los argumentos que motivaron a la querellante a impetrar la querella policiva que nos ocupa, en cuanto hay una preexistencia consolidada, pública, pacífica e ininterrumpida y legitimada ante un Juez de La República en el año 2000 (fecha del Contrato de Transacción), que no puede ser desconocida a fecha presente, porque de conformidad al artículo 4º de la Constitución Nacional, *la Constitución es norma de normas. En todo caso de incompatibilidad entre la Constitución y la ley u otra norma jurídica, se aplicarán las disposiciones constitucionales. Es deber de los nacionales y de los extranjeros en Colombia acatar la Constitución y las leyes, y respetar y obedecer a las autoridades;* siendo indiscutible que las decisiones de los Jueces deben ser respetadas y acatadas por todos y la única forma de reabrir un proceso ejecutoriado y en firme, es ante otro juez de la República, quien determinará si es posible revisar las razones expuestas por la parte demandante o si por el contrario se está en presencia de cosa juzgada que no podrá ser reabierta, dentro de los términos, partes, objeto

y efectos debidamente controvertidos y resueltos. No pudiendo la autoridad de Policía remover la causa litigiosa.

Por ello, con la actuación desplegada, estamos ante el desconocimiento de las reglas del debido proceso a la luz del Principio de La Seguridad Jurídica y la cosa juzgada judicial.

RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 8

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

Todo lo anterior, con fundamento en las razones fácticas y jurídicas precedentes, y acogiendo la doctrina jurisprudencial, de las Altas Cortes, Constitucional, Consejo de Estado, Corte Suprema de Justicia, sobre las ilegalidades procesales y los autos ilegales que no atan al juez, a través de sus sentencias C 600 de 2.019, sentencia de la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Laboral No R55258 del 19-05-2019 y Auto No 2500-23-26-000-2004-00662-01 del Consejo de Estado (Sección Tercera) del 24-01-2019. •

Resultando, ostensible que el problema jurídico esbozado como justificación del comportamiento querellado, por parte del apoderado de la Asociación de Copropietarios del Conjunto Residencial Los Laureles, tiene un carácter civil contencioso, por discrepancias entre colindantes, relacionadas con linderos; que deberán sujetarse a una decisión judicial dentro de un proceso de deslinde y amojonamiento, ajeno por completo a la competencia de la autoridad de Policía y por ende a su debate dentro de una actuación suya. Encontrando en consecuencia, legítimo el reproche de la Abogada querellante y su petición de amparo policivo y por supuesto, los argumentos del recurrente escalados ante esta instancia. Amén de que la calidad de público o no del predio en cuestión, en esta sede, frente a los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles, es irrelevante, porque insistimos, el artículo 81 de la Ley 1801 de 2016, en su párrafo final señala, sin lugar a duda que *el querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía.* Y a este fallador, no le cabe duda de que en ese sentido actuó la querellante, con la intención manifiesta de impedir que el predio lo usaran como parqueadero público y zona de disposición final de desechos, basurero inclusive, con las consecuencias, sanitarias y de seguridad que, en nuestra cotidianidad como autoridades de Policía, no podemos desconocer de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 77 numeral 4 en concordancia con el numeral 4 de su párrafo. •

Además, que el uso de suelo para realizar la actividad de parqueadero en área objeto de solicitud de amparo policivo, *no está permitido* (Folio 151 del expediente).

Se suma a nuestro desconcierto, encontrar a folio 243 del expediente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE PERSONERÍA JURÍDICA, en el que la Inspectora 22 de Policía Urbana, le reconoce *Personería Jurídica, al Apoderado sustituto de la querellante; abrogándose de nuevo, una competencia que le es ajena porque esta atribución opera exclusivamente respecto de las Personas Jurídicas, toda vez que la personería que se reconoce a los Abogados es la Adjética.*

Finalmente, en cuanto a la posibilidad de escalar judicialmente las pretensiones de las partes, nos remitimos al texto del artículo 80 ibidem, en el que el Legislador colombiano, previó:

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.

Por todo lo anterior, no pudiendo consentirse en sede policiva, el ejercicio de las propias razones, por parte de la querellada, Asociación de Copropietarios del Conjunto Residencial Los Laureles, en cabeza de su Administradora; estando probado procesalmente que al momento de la formulación de

RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 2

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

la querella sub examine, la querellante venía ejerciendo actos de posesión sobre el área de terreno que demanda suyo, de forma material e inscrita; desarrollando de manera abierta, pública, pacífica actos de señorío, que sólo hasta la fecha de la presentación de la querella policiva presente e ininterrumpida, fueron embarazados por la querellada, representados en el accionar de facto, de la Administradora del Conjunto Residencial Los Laureles, quien en tal condición, actuó en desconocimiento de una situación preexistente y consolidada, conocida por todos públicamente ya que era desplegada por la Sociedad querellante, a través de hechos con notoriedad pública (Véase el material fotográfico -adjunto a la portada del expediente y en el acápite del dictamen pericial de inmueble, denominado *área del sector objeto de diligencia imágenes 02, 03, 06 y 07 y el cúmulo de desechos apilados-* en el que se destaca la Valla publicitaria de la querellante; de igual manera, el Certificado Catastral a folio 169, en el que se consigna como propietario, poseedor u ocupante a Supertiendas y Droguerías Olímpica).

Finalmente, estimamos sin lugar a duda, que estamos frente a hechos constitutivos de un comportamiento contrario a la protección de inmuebles por parte de la querellada, al proceder de facto y en ejercicio de sus propias razones, como lo hizo, al hacer caso omiso a la actuación judicial preexistente, que le fue puesta de presente por parte de la apoderada querellante, Dalila Villarreal Jaraba, allegado a la actuación Policiva, dentro del material probatorio documental y hechos de la querella, y en el decurso procesal recogido en actas; violentándose con ello el orden público y las garantías ciudadanas a la luz del debido proceso constitucional; cuando lo pertinente era entrar a dirimir por vía judicial sus demandas sobre el predio que venía ocupando con actos de señorío la querellante; o en su defecto demandar ante la autoridad Urbanística Distrital, la posible existencia de comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

Y a fin de restablecer el orden jurídico quebrantado por las vías de hecho probadas dentro del proceso policivo, realizadas por parte de la querellada Asociación de Copropietarios del Conjunto Residencial Los Laureles, en contra de la querellante Supertiendas y Droguerías Olímpica S.A., se revocará la decisión de la Inspectoría 22 de Policía Urbana y en su defecto, se ordenará abstenerse de reincidir en el comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles descrito en el artículo 77 numerales 1 y 5 de la Ley 1801 de 2016, a la querellada Asociación de Copropietarios del Conjunto Los Laureles, representada legalmente por su Administradora (María del Rosario Yarala C., encargada para la fecha del trámite policivo, como se desprende del Acta de Asamblea General Ordinaria del Conjunto Residencial Los Laureles (visible a folios 110 al 114 del expediente) o a quien haga sus veces, a la fecha y demás personas determinadas e indeterminadas, moradoras del Conjunto Residencial Los Laureles, o a quienes actúen por orden o disposición de éstos; y se les impondrá como en efecto se hace la media correctiva descrita en el parágrafo de la misma norma, en sus numerales 1 y 2 respectivamente, que rezan:

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 10

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

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

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.

Y se acudirá al concurso de la autoridad uniformada de Policía, para que por su conducto se adopte la Acción Preventiva por Perturbación, dispuesta en el artículo 81 de la Ley 1801 de 2016 que prevé:

Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.

El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016 Título VII Capítulo I Artículos 76, 77, s.s., y demás concordantes:

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Revocar la decisión de la Inspectora 22 de Policía Urbana, de fecha 16 de marzo de 2023, de acuerdo con las consideraciones en la parte motiva de este proveído y en su lugar, conceder las pretensiones de la querellante y decretar el Statu Quo del Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, a favor de OLIMPICA S.A., en cabeza de su representante legal Antonio Char Chaljub, o quien haga sus veces, a la fecha, de conformidad a las circunstancias de modo, tiempo y lugar halladas en el predio objeto de solicitud de amparo policivo, al momento de la intervención de la autoridad de Policía, en la presente querella; que deberán ser restablecidas, a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria, remisión y recibo de la presente actuación, por parte de la Inspectora 22 de Policía Urbana, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 223 ibidem, numeral 5 cumplimiento o ejecución de la orden de policía o la medida correctiva.

En consecuencia, imponer la media correctiva descrita en el parágrafo del Artículo 77 de la ley 1801 de 2016, en sus numerales 1 y 2, consistente en la *restitución y protección de bienes inmuebles y reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble*, a la Asociación de Copropietarios del Conjunto Residencial Los Laureles, en cabeza de su representante legal (Administradora), señora María del Rosario Yarala C., o a quien haga sus veces a la fecha. Para lo cual la Inspectora 22 de Policía Urbana deberá contar con el apoyo de la Policía Nacional, si fuere necesario, en aplicación del artículo 223 numeral 5. Parágrafo 3º y artículo 224 ibidem.

RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 06 DE JUNIO DE 2023 HOJA No 11

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESIÓN INSTAURADO POR SUPERTIENDAS OLIMPICA S.A., CONTRA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “LOS LAURELES”.”

ARTICULO SEGUNDO: Dejar a las partes en libertad de acudir ante la autoridad judicial competente, que habrá de resolver de manera definitiva sobre la titularidad de los derechos reales en controversia, o en su defecto sujetarse a la decisión que sobre un posible comportamiento contrario a la integridad urbanística pudiera tomar la Secretaría de Control Urbano-Oficina de Procesos Urbanísticos, como autoridad urbanística distrital.

En consecuencia, se dará traslado a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público-Oficina de Procesos Urbanísticos, de copia digital de la presente actuación, para que dentro de los términos y para los efectos de su competencia resuelva si ha existido o no un comportamiento contrario a la Integridad Urbanística.

Y de la presente decisión, al Comandante de La Policía Metropolitana, para que ordene a sus policiales responsables de la zona, adoptar la acción preventiva por perturbación, señalada en el Artículo 81 de la Ley 1801 de 2016, en el evento de que la contraventora, reincida en el ejercicio de vías de hecho que embaracen y/o perturben el Statu Quo decretado a favor de la querellante sociedad OLIMPICA S.A.

ARTICULO TERCERO: Advertir que no procede recurso alguno contra la presente decisión.

ARTICULO CUARTO: Notifíquese vía correo electrónico o por el medio más expedito.

ARTICULO QUINTO: Remítase la actuación una vez ejecutoriada, a la Inspección de origen para lo de su cargo.

ARTICULO SEXTO: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , seis (06) días del mes de junio de Dos Mil Veintitrés (2023).

WILLIAM ESTRADA
Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia.
Distrito E.I.P de Barranquilla.

Tramitó: mcortes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: westrada