

QUILLA-24-131666

Barranquilla, julio 19 de 2024

Doctor

**CAMILO ANDRÉS MAIGUEL DONADO**

Apoderado **SOLUCIONES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S**

Correo electrónico: [cmaiguel@desilvestrimonsalve.com](mailto:cmaiguel@desilvestrimonsalve.com);

[contacto@desilvestrimonsalve.com](mailto:contacto@desilvestrimonsalve.com)

Carrera 57 # 99a-65

Barranquilla

**Asunto:** Notificación Resolución No. 037 del 19 de julio del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 037 del 19 de julio del 2024, querella promovida por la Sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIA S.A.S., en contra de la señora ESMERALDA ARBOLEDA YUSTI y los señores JAIME HERNANDO PARADA BUSTOS y FABIAN RAMIRO GARZÓN BOHORQUEZ.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 037 del 19 de julio del 2024, la cual consta de doce (12) folios.

Atentamente,



**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Doce (12) folios.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 1**

**“POR LA CÚAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

El Jefe de Inspecciones y Comisariás 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:**

Recibe la dependencia, expediente No. 005-2023 (326 folios escritos y útiles), en fecha 25 de abril de 2024, mediante oficio remitivo QUILLA-24-070904, procedente de la Inspección 17 de Policía Urbana; a fin de que se tramite al recurso de apelación, impetrado por el apoderado de la parte querellante.

**QUERELLA:**

Se trata de querella promovida por la Sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIA S.A.S., en contra de la señora ESMERALDA ARBOLEDA YUSTI y los señores JAIME HERNANDO PARADA BUSTOS y FABIAN RAMIRO GARZÓN BOHORQUEZ (Visible a folios 1 al 151 del expediente).

A folios 152 y 153 del expediente, encontramos respectivamente, informe secretarial y auto de marzo 1° de 2023 en el que se resolvió:

Aprehender el conocimiento de la querella policiva... decretése la práctica de Inspección ocular el día 15 de marzo de 2023. En consecuencia, se observa notificación por aviso, a los querellados (Visible a folio 158 del expediente).

**PRETENSIONES Y PRUEBAS:**

A folios 4 al 5 del expediente, obran el acápite de pretensiones y pruebas de la querella policiva:

Decretar el amparo policivo al derecho de tenencia sobre el inmueble, a favor de la Sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIAS DEL CARIBE; ordenar el establecimiento del statu quo; ordenar la restitución y protección de la tenencia favor de su tenedor SOLUCIONES INMOBILIARIAS DEL CARIBE S.A.S.; ordenar el desalojo de los ocupantes y elementos no autorizados; de encontrar mérito compulsar copias a las autoridades competentes.

A folios 8 al 131; 138; 171; 182 al 278; 279; 289 al 290; 298 al 302; 306 al 307 del expediente, encontramos la prueba documental aportada por la parte querellante, como soporte de los hechos querellados y de descargos por parte de los querellados y antecedentes relacionados con el predio objeto de solicitud de amparo policivo.

Igualmente, solicitud de declaraciones de parte; Inspección Ocular y Testimoniales.

**LA AUDIENCIA PÚBLICA:**

A folios 170; 184 al 187; 285 al 286; 291; 298 al 302; 311 al; 313; 314; 319 al 325 del expediente, se registran las actas de audiencia pública, sus continuaciones; Intervención de las partes, recepción de la prueba testimonial; fundamentos fácticos y jurídicos de la decisión del A Quo; interposición de recursos y su respectiva concesión.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 2**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

Es importante anotar que a folio 279 del expediente, hallamos oficio suscrito por el Arquitecto MARLON MERCADO MÁRQUEZ, Jefe Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital, en la cual se informa al Inspector 17 de Policía Urbano:

*Conforme a lo señalado en la diligencia atendida (17 de mayo de 2023), la controversia gira en torno al desplazamiento y/o derribamiento de una cerca ubicada entre dos inmuebles, solicitando una de las partes procesales que “el funcionario de planeación al levantar el plano tener en cuenta que por encontrarse en colindancia ... en un charco de agua de las aguas que atraviesan el lote... que lo incluya en el dibujo...”.*

*Considerando que la controversia se relaciona con los linderos correspondientes a cada predio involucrado, no le asiste competencia a la Secretaría Distrital de Planeación para emitir un concepto o levantar un plano sobre el particular, por recaer la misma en las autoridades catastrales y los jueces de la república. En este sentido, en el marco de las funciones asignadas a esta Oficina, conforme a lo dispuesto en el Decreto Acordal 0801 de 2020, se precisa que en el caso concreto no es posible atender el requerimiento del Inspector...*

Efectivamente dentro del acta de audiencia pública del 17 de mayo de 2023 (Visible a folio 185 del expediente), se registra la participación del Arquitecto Oficial, adscrito a la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital, ALFONSO DAZA GONZÁLEZ, quien fungió como perito en la audiencia, para efectos del informe técnico, respectivo; que para el presente asunto consistió presuntamente en un tema relacionado con un cerca que fue removida al parecer por orden policial; **que según correos electrónicos aportados para efectos probatorios, la controversia viene desde octubre del año pasado** y solicitamos al despacho que oficie a la autoridad policiva que ordenó mover la cerca para que verifique la legalidad del procedimiento perturbatorio; nos suministre el expediente en virtud del cual se produjeron las ordenes de Policía que conllevaron a derribar la cerca, de otra parte tenga usted presente que el sitio donde está ubicada la cerca que hoy recorrimos corresponde al sitio que se instaló por la orden de Policía del pasado 28 del mes de diciembre (Intervención del Abogado de la parte querellante, doctor VLADIMIR MONSALVE).

Por su parte, la apoderada de la querellada, manifestó que:

*Se pretende dirimir un asunto enlistado por el Código General del Proceso, como un verbal declarativo de carácter especial... tal como aparece en los documentos aportados al despacho, que contiene pruebas documentales de gran valía para determinar la falta de competencia policiva, dada la materia del asunto, la antigüedad y el conocimiento restaurativo provisional avocado por la Policía Nacional, en desarrollo del Artículo 81 de la Ley 1801 de 2016, evitó que un acto unilateral arbitrario ejecutado por empleados al servicio del quejoso y salvaguardados y protegidos por vigilantes armados de la Empresa de Vigilancia AXXIS derribaron la cerca en dos días, la mitad el 24 de diciembre y el resto el 27 de diciembre de 2022, que dio lugar a que mi representada doña ESMERALDA ARBOLEDA YUSTI y su esposo JAIME PARADA, Acudieran a la autoridad policiva que le ordenó al quejoso contra la voluntad desafiante de la Empresa de Vigilancia AXXIS, restablecer la cerca en el lindero donde ha estado toda la vida, sin reparo alguno de quien fuera el propietario y poseedor de ese predio, señor JORGE MALOOF, como bien da cuenta el Plan Parcial aprobado por la Alcaldía de Barranquilla, a mi representada, CONTENIDO en Decreto 0476 de julio 12 de 2017... Plan Parcial “CENTRO EMPRESARIAL Y LOGÍSTICO OCEANO AZUL”. El cual debe sujetarse a un debido proceso, donde intervienen los colindantes... que fueron sus empleados los que protagonizaron con máquina amarilla pesada, bulldozer que dan fe los videos con audios que le haré llegar al correo de la Inspección y aporto los nombres de los Agentes que actuaron...quienes entrevistaron a las personas que dijeron ser vigilantes del predio e informaron sobre el acontecimiento perturbados de haber sido derribada la cerca...Informe junto con videos y el*



**RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 3**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

Acta levantada por los mismos Agentes que intervinieron... dan plena prueba de como actuó la parte querellante como autor de la perturbación ... este tipo de asuntos son de competencia de los Jueces de La República, donde se dirimen estos asuntos confrontando títulos y demás pruebas que son ajenas Al escenario policivo, amén de encontrarse caducada en el tiempo, en razón a que estas colindancias son antiguas , anteriores incluso a los títulos de la Sociedad .querellante; aprovecho y aporto el último Plano Predial, que se refiere a las colindancias donde el señor perito ha de rendir su informe, sobre el predio 2ª 3 y 2ª 4. Le pido al señor Inspector declare la falta de competencia en un asunto de deslinde y amojonamiento.

Sírvase ordenar lo pertinente señor Inspector con el statu Quo de la autoridad policiva, hasta tanto un Juez de la República dirima el conflicto de deslinde y amojonamiento.

Acto seguido intervino el apoderado Nicolás Issa Nader, del señor JAIME PARADA, esposo de la señora ESMERALDA ARBOLEDA, propietarios del lote de la controversia y dado que junto al doctor Camerano, representamos los mismos intereses coadyuvo todo lo expresado por él. Aclarando que las pruebas son las mismas y pido al Inspector que se tengan en cuenta principalmente como pruebas el Plan Parcial referenciado y el último plano aportado el día de hoy.

De igual manera continuando con el trámite ordenado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se procedió a invitar a los sujetos procesales a conciliar, lo cual fue de recibo y se dio un término para hacerlo en la diligencia; así mismo se decretó la prueba solicitada, aclarando al doctor Camerano, que si bien se solicitará la prueba sobre linderos a Catastro, ello no implica que la decisión de fondo esté supeditada a esa respuesta. Quedando constancia de que luego de haber conversado, se concluyó que no hay ánimo conciliatorio entre las partes.

Siguiendo con el curso de proceso policivo, se llevó a cabo la práctica de las declaraciones de parte y testimonios decretados por parte del Inspector 17 de Policía Urbana (Visibles a folios 287, 311 y 313 del expediente).

Finalmente, en el Acta de continuación de audiencia pública de fecha abril 16 de 2024, se procedió a tomar la decisión de fondo, previo recorrido por el devenir procesal y la consecuente valoración probatoria.

**FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

Obrando en consecuencia, el A Quo, resuelve:

*Abstenerse de proferir medida de restitución de la franja del bien inmueble pretendida por la parte querellante; levantar la orden de Statu Quo, decretada en audiencia inicial; exhortar a las partes acudir a la jurisdicción ordinaria para que un Juez, decida definitivamente de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones si a ellas hubiere lugar.*

Lo anterior previa consideración:

*Sea lo primero indicar que el amparo policivo, es una figura de carácter jurisdiccional donde no se discute ni decide sobre la titularidad de los derechos que recaigan sobre el bien en controversia, su finalidad está limitada a preservar o restablecer la situación de hecho anterior (statu quo) a la perturbación o pérdida de la tenencia que tenga el querellante sobre el mismo, razón por la cual las decisiones que se adopten no son declarativas de derecho alguno; de acuerdo a las pruebas obrantes en el proceso se pudo establecer que las discrepancias entre las partes, por el tema de linderos, vienen desde el mes de octubre del año 2022.*





## RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 4

### “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

*También que en fecha diciembre de 2022, se produjo el desplazamiento de la cerca; que en el presente asunto la controversia se suscita en determinar los linderos de los predios en conflicto y en consecuencia no debería conocer del asunto por ser de competencia de la Justicia Ordinaria. Que respecto de las ordenes adoptadas por la Policía Nacional, no tenemos autoridad para realizarle control de legalidad y como no es posible establecer longitud, diámetro o metros de la franja de terreno que reclama suyo la parte accionante, no estamos en presencia de ninguno de los comportamientos contrarios a la protección de inmuebles (Artículo 77 Ley 180ª de 2016), por tratarse de un asunto ajeno a la competencia de los Inspectores de Policía y Corregidores.*

#### RECURSOS:

A folio 324 del plenario, se registra la intervención del doctor CAMILO ANDRÉS MAIGUEL DONADO, obrando en representación de la parte querellante:

*Que frente a la decisión proferida la procedencia de la caducidad y la ilegalidad de la actuación policial que en la presente querrela se individualizó como el hecho perturbatorio. Y que los comportamientos contra la posesión y mera tenencia son competencia exclusiva del Inspector de Policía.*

*Que la actuación policial fue ilegal porque no existe anotación sobre el trámite respectivo en la Estación de la Policía Norte.*

*En segundo lugar, acota la ausencia del examen crítico por cuanto no se consideró el tema de la caducidad e ilegalidad de la acción de los policiales.*

*Que la situación engloba una violación a la Ley sustancial.*

Por su parte el apoderado de la parte querrellada, doctor ALFONSO CAMERANO, manifiesta estar conforme con la decisión, por ajustarse a las pruebas y al derecho la materia policiva.

Le pidió al A Quo, mantener la decisión

Sobre el particular, el A Quo, se ratificó en su decisión, *teniendo en cuenta que el procedimiento se surtió agotando todos los medios probatorios aportados y en concordancia con lo dicho por la norma que regula la materia, decisión basada en los hechos y justificada en derecho, que considera que no ha vulnerado ninguna etapa del proceso verbal abreviado o el debido proceso, por lo que niega la reposición y concede la apelación.*

#### LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

El despacho registra en el expediente, presentada dentro del término legal, con fecha 26 de abril de 2024, la sustentación del recurso de apelación impetrado y conferido por el Inspector 17 de Policía Urbana (Artículo 223 numeral 4. Ley 1801 de 2016):

*4.Rekursos. 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. 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*



## RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 5

### “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

*siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.*

Expresa el recurrente:

En primer lugar, reitera los derechos que asisten a su representada y que legitiman su pretensión de amparo policivo.

También reitera su afirmación sobre la ilegalidad de la intervención de la autoridad uniformada de Policía, lo que implica un conflicto de competencia entre aquellos y la autoridad administrativa de Policía, representada por el A Quo. De igual forma se refiere a la antigüedad del conflicto de linderos entre los sujetos procesales, invocando la caducidad de la acción policiva por remontase con bastante anterioridad al 28 de diciembre de 2022, que data según afirma a octubre de dicho año, conforme se registra en mensajes de correo electrónicos que dan cuenta de ello, además del testimonio que se refiere a su contratación en los primeros días de noviembre de 2022, por lo que infiere que el desplazamiento de la cerca debió ser a finales del mes de octubre de 2022.

Igualmente, se refiere a la falta de legitimación de dicha intervención, toda vez que según los apartes que adjunta, los policiales actuaron fuera del término de caducidad del artículo 81 de la Ley 1801 de 2016: 48 horas y no realizaron los correspondientes registros en sus unidades de origen.

Hace un recorrido por las circunstancias fácticas y jurídicas que esgrime como fundamento legal para la solicitud de amparo deprecada en representación de sus representada.

Demanda el statu quo que deviene del título que acredita la calidad por activa de su representada y cito:

*Dicho statu quo se acreditó con suficiencia con el certificado de plano predial catastral aportado con la querella, expedido por el IGAC, donde queda constancia de cómo deben delimitarse las cercas, cuestión que a día de hoy no se representa en la realidad...*

Finalmente, alega la violación a la Ley sustancial por error manifiesto y trascendente en la valoración de los argumentos de la querella y los alegatos, porque el A Quo, se abstiene de imponer medida correctiva, bajo el supuesto de que la querellante probó la alegada perturbación.

Obrando en consecuencia, este despacho entrará a resolver, de conformidad a lo dispuesto por los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso:

### **FINES DE LA APELACIÓN.**

*El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.*

### **COMPETENCIA DEL SUPERIOR.**

*El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.*

43

**RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 6**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

En principio, realizado el control de legalidad correspondiente, podemos asegurar que no encontramos en el plenario vicio alguno respecto de la actuación policiva sub examine.

Se procede a la confrontación del contenido de la querella; las pruebas documentales adjuntas; la decisión del A Quo; los fundamentos de facto y de jure que soportaron su decisión y los términos en que se elevó el recurso promovido por el apoderado de la parte querellante.

Por lo que Aclarando que si bien los argumentos del recurrente, con ocasión de los recursos de reposición y en subsidio de apelación, promovidos a folio 324 del expediente, hacen referencia a su pretensión de que *el despacho acoja los argumentos que ha expuesto en audiencia pública, respecto de la perturbación sufrida por su representada por parte de las acciones de la Sociedad querellada*. No obstante, al confrontar lo expuesto por el recurrente, con el texto y alcance del Artículo 81 de la Ley 1801 de 2016:

***Acción preventiva por perturbación.***

*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.*

Concluyendo que estamos en presencia de una acción preventiva, autorizada por el Legislador, en el término de 48 horas siguientes a la ocupación.

Que esta acción ocurrió a solicitud de la querellada, no de la querellante representada por el recurrente. Significa que esta discusión debe ventilarse desde el tema operacional de la autoridad de policía uniformada e inclusive disciplinario; toda vez que, en cuanto a la declaración testimonial señalada, el verbo rector empleado (inferir), no **nos asegura un conocimiento cierto**, por ejemplo.

De hecho, concordamos con la decisión del a Quo, ya que resolvió abstenerse de imponer una medida correctiva y dejar a las partes en libertad de dirimir sus diferencias, sobre linderos, ante los Jueces de la República; por ello resulta irrelevante el planteamiento referente a la pretendida caducidad de la acción policiva al momento de intervenir la autoridad uniformada de Policía.

Siendo menester reiterar, que no tenemos competencia para revisar la actuación de los policiales, en el presente caso y que no hay conflicto de competencia con los Inspectores de Policía que operan bajo el mandato de los Artículos 76, 77, 79, 80, 206, 223; mientras que aquellos lo hacen por virtud del artículo 81 ibidem.

En este contexto, no es posible admitir la afirmación del recurrente, en relación con el rol de las partes en el proceso policivo. Toda vez que mientras el querellante debe probar que ha operado perturbación a la posesión, mera tenencia y servidumbre; al querellado le basta con descorrer los cargos y las pruebas esgrimidas en su contra a través de la respectiva querella policiva; conforme al principio de inocencia, ínsito en el derecho superior al debido proceso, contradicción y defensa; que favorece a todos por ser principio general de derecho; siendo carga procesal de quien acusa, desvirtuar dicho principio con fundamento en las pruebas obrantes en el proceso, que eventualmente demuestren su legitimación por pasiva y a la autoridad competente, resolver en ejercicio de la sana crítica.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 7**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

Por si lo anterior no fuera razón suficiente, encontramos a folio 279 del expediente, la alusión hecha por el Arquitecto Marlon Mercado Márquez, Jefe de la Oficina de Planeación Territorial, de la Secretaría de Planeación Distrital, quien en ejercicio de su calidad de responsable de la Oficina Técnica Distrital, aseguró acerca de la falta de competencia de las autoridades administrativas para intervenir en el tema planteado, por tratarse de una cerca medianera:

*Conforme a lo señalado en la diligencia atendida (17 de mayo de 2023), la controversia gira en torno al desplazamiento y/o derribamiento de una cerca ubicada entre dos inmuebles, solicitando una de las partes procesales que “el funcionario de planeación al levantar el plano tener en cuenta que por encontrarse en colindancia ... en un charco de agua de las aguas que atraviesan el lote... que lo incluya en el dibujo...”.*

*Considerando que la controversia se relaciona con los linderos correspondientes a cada predio involucrado, no le asiste competencia a la Secretaría Distrital de Planeación para emitir un concepto o levantar un plano sobre el particular, por recaer la misma en las autoridades catastrales y los jueces de la república. En este sentido, en el marco de las funciones asignadas a esta Oficina, conforme a lo dispuesto en el Decreto Acordal 0801 de 2020, se precisa que en el caso concreto no es posible atender el requerimiento del Inspector...*

Siendo concordante con el espíritu de la norma policiva:

Artículo 223 literal c., de la Ley 1801 de 2016:

*c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan 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;*

*Sobre la: Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados.*

*Así pues, la sana crítica o persuasión racional, sistema de valoración probatoria adoptado por el legislador colombiano, entre la prueba legal y la libre convicción, que conlleva la obligación para el juzgador de analizar en conjunto el material probatorio para obtener, con la aplicación de las reglas de la lógica, la psicología y la experiencia, la certeza que sobre determinados hechos se requiere para efectos de decidir lo que corresponda.*

*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).*

**RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 8**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

-----

*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. (Hernando Devis Echandía, que, en su Compendio de Derecho Procesal).*

Finalmente, no tiene vocación de prosperar la apelación sub examine, tampoco en lo concerniente al cargo relacionado con la existencia de una perturbación que afectó el statu quo que venía en cabeza de la querellante, porque mal podría gestionarse en sede policiva un conflicto suscitado por una cerca entre predios que fue corrida o removida, ya que este es un tema cuya naturaleza corresponde a los jueces de la República, por tratarse de una discusión sobre deslinde y amojonamiento; y en gracia de discusión, la naturaleza misma del conflicto no nos permitiría intervenir porque implicaría dar órdenes de policía, e imposición de medidas correctivas que recayeran sobre la delimitación de los predios colindantes en cabeza de las sociedades querellante y querellada, respectivamente. Lo cual, reitero no está en discusión, porque escapa a la competencia del Artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 y así fue reafirmado por la oficina técnica distrital.

**FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS RELEVANTES PARA DECIDIR.**

De suerte que, luego de revisar el plenario y la decisión adoptada, no encontramos la pertinencia, ni conducencia, señaladas en la norma respecto de las afirmaciones de *perturbación* sobre el área del predio objeto de solicitud de amparo policivo, reclamada por la querellante, porque en sede policiva se amparan la posesión, mera tenencia y servidumbre, de quien demuestre estar en ejercicio de éstas (no siempre quien ostenta título de dominio está en poder material del bien inmueble):

*El poseedor inscrito prima sobre el poseedor material. "Al respecto, el mencionado artículo 431 del Código Civil, se refiere que la posesión exclusiva puede reconocerse en dos personas o más, solo cuando estamos en presencia de un caso de indivisión, es decir, la posesión se hace en conjunto.*

*La teoría de la posesión inscrita, por su parte, postula que aquella se limita a ser garantía de posesión contra actos físicos de apoderamiento y siempre que sea real, y no puramente de papel, vale decir, que esté o haya estado acompañada de la tenencia material del inmueble (lo cual no se probó por parte de la querellante), a contrario sensu, quien de hecho ostenta el ejercicio del animus y del corpus es la querellada.*

**Entonces, la posesión requiere o necesita dos elementos para configurarse y ellos son el corpus, que es la cosa en sí y el animus rem sibi habendi que es la intención de tener la cosa como propia, de comportarse respecto a ella como lo haría su dueño. Es decir, la posesión requiere la intención y la conducta de un propietario.**

**Habrá posesión de las cosas, cuando alguna persona, por sí o por otro, tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad.**

**El artículo 762 del Código Civil define la posesión como '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.**

RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 9

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

-----  
Para efectos de este Código (Ley 1801 de 2016), especialmente los relacionados con el presente capítulo, la posesión, mera tenencia y servidumbre aquí contenidas, están definidos por el Código Civil en sus artículos 762, 775 y 879.

ARTÍCULO 762. <DEFINICION DE POSESION>. La 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.

ARTICULO 775. <MERA TENENCIA>. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño.

Por tanto, el Artículo 80, prevé que 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.

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 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 (Arturo Valencia Zea, Derecho Civil Tomo II Derechos reales. Octava edición. Temis).

La guardadora constitucional, se ha pronunciado sobre el particular, señalando en Sentencia 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.*



## RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 10

### “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Finalmente, identificado que el problema jurídico por resolver, se reduce a la pretensión de la Sociedad querellante, a través de su apoderado: *que se ordene el restablecimiento del statu quo sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-48073; ordenar la restitución y protección de la tenencia sobre la franja del predio objeto de solicitud de amparo policivo; ordenar el desalojo de los ocupantes y elemento no autorizados; no acceder a ninguna de las pretensiones de los querellados.*

Nos conduce a resolver en concordancia con las consideraciones de facto y de jure precedentes, reiterando que en materia policiva no se controvierte el dominio, sino la posesión, tenencia y servidumbres, objeto de la acción de amparo policivo del Artículo 77 y siguientes de las Ley 1801 de 2016.

Que los documentos que se exhiban para acreditar el dominio, sin que encuentren sustento probatorio en la tenencia material del bien, sin demostrar (con acciones positivas), ánimo de señora y dueña, consintiendo con su silencio la ocurrencia de hechos contrarios a sus intereses desde tiempo atrás (2022), por ejemplo:

Observa el despacho que desde el primer momento de contradicción y defensa, respecto de los hechos querellados, es tal la convicción de señorío por parte de la querellada que inclusive relatan la existencia de un Plan Parcial sobre el inmueble, el cual para su trámite debió ser conocido por la querellante y ésta debió en ese escenario expedito adoptar la defensa de sus intereses a partir de las razones de contradicción expuestas anteriormente. Plan Parcial, que evidentemente deja sin asidero la afirmación del recurrente, de ser poseedor; porque para constituirse un plan parcial dentro de sus muchos requisitos, está la constatación del predio y sus condiciones generales y específicas, si está ocupado o no, siendo sin duda, un indicador irrefutable del animus que legitima a la Sociedad querellada.

¿Qué es un plan parcial de urbanismo?

Los **Planes Parciales** son instrumentos de ordenación urbanística territorialmente limitados, que tienen por objeto el desarrollo de las previsiones contenidas en los **Planes** Generales, estableciendo la ordenación pormenorizada en relación, fundamentalmente, con el suelo urbanizable.

¿Qué es una afección urbanística?

Una limitación o afección **urbanística** es una carga con que se grava una finca en el Registro de la Propiedad, con la finalidad de garantizar que el promotor que va a construir en ella, realice de conformidad con la licencia de construcción, todas las obras de urbanización.

¿Qué se hace en un plan parcial?

Mediante el **plan parcial** se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

¿Quién puede formular un plan parcial?

43



## RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 11

### “POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Cualquier persona natural o jurídica de carácter público, privado o mixto puede adelantar la formulación de un plan parcial.

#### ¿QUIÉNES PUEDEN HACER PLAN PARCIAL DE DESARROLLO?

EL DUEÑO O DUEÑOS DE PREDIO O CONJUNTO DE PREDIOS EN SUELO URBANO QUE NO SE HAN DESARROLLADO (LICENCIA DE URBANISMO O LEGALIZADOS) CON MÁS DE 10 HECTÁREAS.

Y EL DUEÑO O DUEÑOS DE PREDIO O CONJUNTO DE PREDIOS QUE INDEPENDIENTE DE SU TAMAÑO SE ENCUENTREN EN SUELO DE EXPANSIÓN.

¿Cuándo se ejecuta un Plan Parcial?

Para ejecutar un plan parcial, se debe solicitar la respectiva licencia de urbanización por todos los predios que conforman las unidades y posteriormente, una licencia de construcción.

¿Cuáles son las ventajas del Plan Parcial?

1. Permite que los predios se desarrollen de manera conjunta y ordenada.
2. Generan zonas de cesión para parques y equipamientos más grandes y de mejor calidad.
3. Permite que en contraprestación de más metros cuadrados de construcción (edificabilidad), se obtenga el suelo y obras para las vías principales de la ciudad (malla vial arterial).
4. Permite que entre todos los propietarios se distribuyan los beneficios económicos y las obligaciones, independientemente de su localización original.

¿Qué son las Unidades de Gestión y Actuación?

1. Permite desarrollar el Plan Parcial por etapas.
2. Facilita la distribución de las cargas y beneficios entre las unidades del Plan Parcial.
3. Todos los propietarios de una Unidad de Gestión, deben estar de acuerdo para solicitar licencia de urbanización.
4. En caso de que los propietarios de una Unidad no se encuentren de acuerdo, pero tengan más del 51% del suelo; se podrá optar por conformar Unidades de Actuación. Estas pueden utilizar los mecanismos establecidos por la ley 388 de 1997 para desarrollar el plan parcial.

¿Cuándo caduca un plan parcial?

¿Cuándo **caduca un Plan Parcial**? El **Plan Parcial** como instrumento de ordenación territorial con naturaleza jurídica de disposición general o reglamentaria no tiene plazo de **caducidad**, sino que su vigencia es indefinida mientras no exista una derogación o una modificación del mismo.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 037 DEL 19 DE JULIO DE 2024 HOJA No 12**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.**

En mérito de lo 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.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Confirmar la decisión proferida por el Inspector 17 de Policía Urbano, de acuerdo con las anteriores consideraciones.

Exhortando a los sujetos procesales que en caso de que a futuro surjan comportamientos que alteren el orden público y comprometan, la paz cotidiana: la sana, digna y pacífica convivencia; se sirvan acudir nuevamente ante la Policía Uniformada para que, a través de sus competencias, en especial, la mediación policial, asuman el conocimiento e impartan el orden y el restablecimiento de las garantías que pudieran haberse conculcado (Artículo 81 de la Ley 1801 de 2016).

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

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

**ARTICULO CUARTO:** Remítase la actuación a la Inspección de origen para lo de su cargo.

**ARTICULO QUINTO:** Líbrense los oficios necesarios.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Barranquilla, D.E.I.P. , a los diecinueve (19) días del mes julio de Dos Mil Veinticuatro (2024).

**ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS**

**Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias-Secretaría de Gobierno  
Distrito E.I.P de Barranquilla**

Tramitó: mcortes  
Proyectó: arestrepo  
Autorizó: abolaño

43

