

QUILLA-25-039440

Barranquilla, febrero 26 de 2025

Doctor

CARLOS DAVID HERNANDEZ PALACIOS

Apoderado judicial **JUAN CARLOS URAZAN ARAMENDIZ**

EDWIN ANDERSON ACUÑA LOPEZ

Correo electrónico: jcurazan@urazanabogados.com jaelgomez@urazanabogados.com

notificaciones@grupograma.com edwinacuna@urazanabogados.com

nicolasjaramillo@urazanabogados.com

Carrera 19 # 108-45 Edificio Otua Oficina 301

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 010 del 25 de febrero del 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de segunda instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 010 del 25 de febrero del 2025, mediante Código QUILLA-24-141334, llega a esta dependencia procedente de la Inspección 16 de Policía Urbana, REMISIÓN RECURSO DE APELACIÓN EXPEDIENTES IU16-2024-019; IU16-2024-020; IU16-2024-021; IU16-2024-022; IU16-2024-023; IU16-2024-024; IU16-2024-025; IU16-2024-038.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 010 del 25 de febrero del 2025, la cual consta de doce (12) folios.

Atentamente,



MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarias

Anexos: Doce (12) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 1

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

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 número 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-24-141334 llega a esta dependencia procedente de la Inspección 16 de Policía Urbana, *REMISIÓN RECURSO DE APELACIÓN EXPEDIENTES IU16-2024-019; IU16-2024-020; IU16-2024-021; IU16-2024-022; IU16-2024-023; IU16-2024-024; IU16-2024-025; IU16-2024-038*.

QUERRELLA:

En principio, es menester para esta instancia dejar las siguientes observaciones:

1. Se trata de querrela impetrada el señor Carlos David Hernández Palacio, Representante Legal de GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en adelante GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., a través del Abogado Juan Carlos Urazan Aramendiz, respecto del inmueble denominado Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe, sobre las casas invadidas: 26, 155, 225, 383, 413, 422, 412, y 420 (visible a folio 4 al 80 del expediente, incluida la documentación de registro e identificación, Matrícula Inmobiliaria No. 040-546914 Medidas y Linderos del Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, a folios 89 al 90 carpeta 1 expediente IU16-2024-019 y demás cuadernos).
2. Destacándose, que por disposición del Inspector 16 de Policía Urbano, se individualizaron cada una de las actuaciones (un expediente por cada una de las casas invadidas de la Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe, conforme a la relación presentada en la querrela policiva).
3. Que el A Quo, ordenó el traslado del testimonio de la Ingeniera Liksy Valdelamar, solicitado como prueba testimonial procesal y que, siguiendo su línea de valoración, expresa:

Que la parte querellante no aporta medios de prueba que permitan establecer que tenía posesión material y que ejercía actos de señor y dueño sobre el inmueble a la fecha en la que afirma haber ocurrido a perturbación, y al no demostrar dicha posesión, el querellante no está legitimado para iniciar la acción policiva conforme al artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

No obstante, aparece en el proceso que la querellante ha probado con sus acciones dispositivas y financieras, inclusive la posesión que según el A Quo, le deslegitima en sede policiva, para demandar el amparo policivo sobre el inmueble denominado Casa 26 Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe. Amén de haber realizado la oferta correspondiente a la señora Ilse Milena Ruiz Fonseca, a folios 42 al 44; tercero que, de buena fe, que está siendo igualmente perjudicado con la ocupación ilegal del inmueble; obsérvese las fechas que acreditan dichas operaciones, la constancia de encontrarse en construcción. Al igual que la remisión a la Policía Nacional, por parte de la Inspección del conocimiento de la solicitud de protección policiva preventiva, deprecada por la querellante (obrante en los demás cuadernos de la actuación policiva, seccionada por cada caso, por disposición del A Quo, reitero).

4. Asimismo, en relación al informe técnico, allegado por el jefe Oficina de Planeación Territorial-Secretaría Distrital de Planeación y conforme se ha señalado, sus recomendaciones no se refieren al tema sub examine, al parecer por un lapsus clavis del Arquitecto designado para el efecto, al momento de editar su informe; razón por la cual estimamos que no aporta elementos para la valoración probatoria que adelante se realizará.

RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 2

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

5. Lo propio, en relación con las solicitudes de información a las prestatarias de servicios públicos (también contenidas en cada uno de los cuadernos de la actuación), que por estar la obra en construcción y atravesando circunstancias financieras en curso, son irrelevantes para tratar el problema jurídico en cuestión.

PRETENSIONES:

Solicita el querellante a folios 4 al 80 del expediente (querrela policiva-folio 13), *se ordene la cesación de los actos que perturban la posesión, ejercidos por las personas indeterminadas, de los bienes inmuebles mencionados en el presente escrito del Proyecto Ciudad Caribe Manzana 19 desarrollado en Barranquilla... y se reintegre la posesión y sana tenencia, a la empresa GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN...*

PRUEBAS:

Junto al testimonio del punto anterior, podemos destacar los documentales relacionados en el acápite de anexos, referentes a la constitución, organización, objeto, atribuciones, etc., de la persona jurídica querellante; su relación con el predio objeto de solicitud de amparo policivo y antecedentes de la querrela (visibles a folio 15 al 80).

DESARROLLO PROCESAL:

A folio 81 se registra auto calendarado junio 28 de 2024, en el cual el Inspector 16 de Policía Urbano, ordena audiencia pública en el despacho de la Inspección y cita al querellante y a los ocupantes de la Casa 26 manzana 19 urbanización Ciudad Caribe.

Así mismo, hallamos a folios 82 al 89 del expediente solicitud de información, dirigida por Inspector 16 de Policía Urbano, a a las Empresas prestatarias de Servicios públicos domiciliarios y a la Gerencia de Gestión de Ingresos, inclusive, relacionada con la prestación de servicios a los inmuebles objeto de solicitud de amparo policivo y si han recibido pago por este concepto; lo propio respecto del pago del Impuesto Predial durante los tres últimos años, hasta la fecha. Encontrándose respuesta por parte de a Oficina Distrital de Gestión de Ingresos, visible a folios 108 al 110 del expediente.

En este punto es necesario dejar constancia de la irrelevancia de esta prueba, toda vez que el trámite Policivo de Protección de Bienes Inmuebles aplicable al asunto sub examine, se refiere a predios que aunque construidos no han sido entregados formalmente a sus adjudicatarios; como se desprende de la querrela policiva; lo anterior, amén de la ocupación ilegal querrellada, gestiones financieras expuestas y sustentadas dentro del material documental adjunto al expediente.

A folios 92 del expediente, encontramos solicitud de *intervención por Litis consocio, suscrita por la señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano*, quien manifiesta ser poseedora del bien inmueble en el proceso de la referencia, denominado Casa 026 y su intención de intervenir en ejercicio del debido proceso, defensa y contradicción; en atención a ello, a folio 95 del expediente se le extiende comunicación acerca de la audiencia pública convocada por el despacho en las instalaciones de la Inspección para el día 26 de julio de 2024.

LA AUDIENCIA:

A folios 100 al 104 del expediente encontramos Acta de la audiencia pública del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, destacándose además de la decisión definitiva por parte del Inspector 16 de Policía Urbano, que ésta se llevó a cabo en el despacho de la Inspección, contando con la presencia del querellante; la señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano, ocupante de la Casa 26 objeto de querrela policiva; del Agente del Ministerio Público Personería, doctor Harold Gómez Obregón; del doctor Lizardo Alfonso Dautt García, quien manifestó actúa en calidad de apoderado de la señora Ramos Lizcano; sin observarse en el contenido del plenario, siquiera evidencia de argumentos de oposición, que



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 3

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

acrediten la ocupación del bien, ni mucho menos el alcance del mandato "supuestamente" conferido, en desconocimiento del Artículo 74 del C.G.P., que sobre el particular prevé:

ARTÍCULO 74. PODERES

Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. *El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.*

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario.

Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 251.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.

Se podrá conferir poder especial por mensaje de datos con firma digital.

Los poderes podrán ser aceptados expresamente o por su ejercicio.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

Finalmente, al respaldo del folio 103 del expediente, se registra la decisión de fondo adoptada por parte del Inspector 16 de Policía Urbano, en la que resuelve:

Declarar a falta de legitimidad por parte del señor CARLOS DAVID HERNÁNDEZ PALACIOS..., para iniciar la querrela, en consecuencia, no continuar con el trámite de la querrela por perturbación a la posesión respecto de la casa 26 Carrera 8L # 128-24 Manzana 19 Urbanización Ciudad Caribe ...

; recepcionándose y concediéndose los respectivos recursos de reposición y en subsidio de apelación impetrados por el apoderado de la parte querellante.

RECURSOS:

El "apoderado" de la parte querellada (ocupante de la Casa 26), manifiesta que no presenta recursos.

La parte querellante manifestó:

... presento recurso de reposición y en subsidio de apelación, en el sentido de reponer la decisión correspondiente en la falta de legitimación, de la diligencia por los siguientes motivos de inconformidad.

GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., en su condición de querellante ha demostrado la posesión de los bienes objeto de la querrela, conforme a lo aportado en los medios probatorios, para tal efecto el despacho debe evaluar (SIC) los actos de posesión en su integridad y no la mera tenencia como

RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 4

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

aquí sucede, para tal efecto las fotografías de la seguridad privada, el informe rendido y los contratos que dan fe de la custodia y vigilancia de los predios por ende, así como los certificados de tradición y libertad dan cuenta de la posesión, circunstancia que da plena certeza de la posesión... además, no existe falta de legitimación en virtud de la titularidad del bien, que hace parte de los predios donde se desarrolla los proyectos de vivienda y que tal como se ha señalado en los certificados de tradición GRAMA CONSTRUCCIONES, pues la sociedad constructora es el legítimo poseedor respaldado bajo la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del proyecto, pues es Grama, el FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO de dicho contrato de fiducia mercantil, luego entonces, es quien tiene plena legitimidad de conformidad con el artículo 53 del Código General del Proceso, es quien tiene plena legitimidad de conformidad con el artículo 53 del Código General del Proceso que enmarca que podrán ser parte 1. Las personas naturales y jurídicas, 2. Los patrimonios autónomos a través de su vocero o fideicomitente... También, a efectos que dan plena validez en derecho a efectos de acudir, tal como lo prevé el Artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 ... Requisito plenamente demostrado y que no se tiene en cuenta o por el contrario se pasa por alto, para el caso que nos ocupa el hecho constitutivo de la posesión claramente reflejada en los documentos correspondientes... solicitó al despacho reponer la decisión ... ya que los mismos están hipotecados a la entidad financiera que otorga el crédito constructor, por ende, es el llamado para poder iniciar las acciones correspondientes en salvaguarda de los bienes que son la prenda general de los acreedores y que, por el mismo efecto, le asiste la obligación legal de protegerlos... de manera escrita se allegará para el trámite y decisión del superior, lo cual efectivamente realizó con destino a las actuaciones de su interés.

Se deja constancia que se presentó igualmente sustitución de poder en la persona del doctor EDWIN ANDERSON ACUÑA LÓPEZ (fol. 105 al 106), quien finalmente suscribe la sustentación escrita del recurso de apelación, conferido (visible al final del expediente, obrantes sin enumerar, ni legajar)

CONSIDERACIONES DEL INSPECTOR 16 DE POLICÍA URBANO:

Retoma el uso de la palabra el Inspector 16 de Policía Urbano, quien manifiesta: *teniendo en cuenta que el querellante se sustenta en los mismos medios probatorios en la que se basa la querrela y que estos ya fueron debatidos y considerados antes de tomar la decisión, confirma su decisión y concede recurso de apelación...* (folio 104).

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente y a confrontar el contenido de la Querrela, las pruebas documentales adjuntas, la decisión del A Quo; los fundamentos de facto y de jure que sustentaron la decisión recurrida y los términos en que se elevó el recurso que nos ocupa.

Por ello, con el propósito de cumplir nuestra responsabilidad como fallador de segunda instancia y con fundamento en las reglas de la sana crítica frente a la querrela misma; los argumentos de las partes; como resultado, ante todo, de un ejercicio de análisis y valoración de la prueba en conjunto, con fundamento en las reglas del correcto entendimiento humano, la lógica y la experiencia del fallador.

Y como quiera que: Carlos David Hernández Palacio, Representante Legal de GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en adelante GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., a través de apoderado

... sin las pruebas estaríamos expuestos a la irreparable violación del derecho por los demás ...



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 5

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

La prueba tiene, pues, una función social, al lado de su función jurídica, y como una especie de ésta, tiene una función procesal específica. una preciosa facultad del juez 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.

De suerte que, obrando en consecuencia, procedemos a confrontar el recurso sub examine a la luz del artículo 328 del C.G.P.

Nótese que la formulación del recurso exige que el apelante precise los reparos concretos que se hacen a la decisión de la autoridad de policía tomada en primera instancia, lo cual delimita la competencia del funcionario que resolverá la apelación; de manera tal que, la sustentación del recurso, se convierte en un requisito para la decisión del mismo por parte del superior y en este sentido, la competencia del superior jerárquico, en sede de segunda instancia, estará limitada no solo en cuanto al principio de la non reformativo in pejus, en virtud del cual no puede agravar la situación del apelante único, sino, además, tendrá la limitación que le impone la pretensión impugnatoria, en virtud de la cual su decisión solo puede estar orientada a resolver con base en los motivos específicos formulados por el apelante.

Corolario de lo anterior, cabe precisar que el amparo a la posesión, deprecado, corresponde con las circunstancias que sobre el particular aborda el Título VII De la Protección de Bienes Inmuebles Capítulo I De la Posesión, Tenencia y Servidumbre en los artículos 76, 77 y siguientes de la Ley 1801 de 2016.

Al proceder a revisar los pormenores del debate procesal policivo, obrante en la foliatura del expediente No. IU16-2024-038; advirtiéndose que la ocupante del inmueble objeto de querrela por perturbación (Casa 26), señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano, asistida por su apoderado, doctor Lizardo Alfonso Dautt García, quien se limitó únicamente a declarar que es poseedora del inmueble; así mismo, la prueba documental allegada junto a la querrela policiva, y éstas confrontadas con el alcance normativo regulatorio de la materia, nos permiten establecer que:

Contrariamente a lo señalado por el A Quo, el querellante acreditó su legitimación por activa, al contar con los requisitos que legalmente le confiere la reglamentación corporativa para querellar policivamente a nombre de GRAMA S.A. y de extender poder para su representación jurídica; a partir de la documentación adjunta al plenario, según la cual, dentro de la situación actual de dicha Organización, él ostenta la atribución legal para representarle; por lo que no compartimos la postura del A Quo, respecto de la declaración de su falta de legitimidad. Lo cual, a contrario sensu, no alcanzó a ser desvirtuado por la supuesta poseedora, quien, por su parte, ni directamente, ni a través de su apoderado doctor Lizardo Alfonso Dautt García, describió en el plenario actividad probatoria u oposición siquiera argumentativa, que contrarie el cargo formulado por el querellante: de vías de hecho y perturbación a la posesión y legítima tenencia de inmueble ubicado en la Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe en Barranquilla (Casa No. 26). Demostrado a contrario sensu, que la querellante, ostenta la posesión inscrita y material del bien, que es de notoriedad pública el poseedor del proyecto Ciudad Caribe, Manzana 19 casa 26 y que ha sido perturbado con la ocupación ilegal ejercida por la señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano; además que no queda duda sobre la presentación en tiempo de la querrela policiva sub examine, de conformidad a lo reglado por el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, es decir, 4 meses a partir de la perturbación o del conocimiento de esta.

LEGITIMIDAD Y LEGITIMACIÓN PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A LAS PERSONAS JURÍDICAS EN COLOMBIA

¿Qué quiere decir legitimidad?



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 6

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

Es la cualidad de legítimo, legalidad, validez, licitud.

¿Qué significa la falta de legitimidad?

La doctrina ha expresado que "La falta de legitimación, procede, cuando el actor o el demandado no son las personas especialmente habilitadas por la ley para asumir tales calidades con referencia a la concreta materia sobre el cual versa el proceso".

La legitimidad en cambio consiste en la aptitud que debe tener la persona que comparece al proceso por sí mismo y que existe cuando se presentan ciertas circunstancias intrínsecas al mismo. Esas circunstancias son haber cumplido 18 años, cuando es persona natural, y tener representante legal cuando es persona jurídica.

Por otra parte, la representación legal es la facultad otorgada por la ley a una persona para obrar en nombre de otra, recayendo en esta los efectos de tales actos.

La designación de representantes legales de la sociedad será a través de poderes que pueden ser generales o especiales (para actos específicos), o a través del contrato de mandato, los cuales deberán ser otorgados o celebrados siguiendo las formalidades que dispongan las leyes.

Observación: Todo lo anterior, acreditado probatoriamente dentro de la documentación de respaldo allegada al plenario y a disposición del A Quo y de la ocupante y su apoderado, anexa a la querrela (a folios 15 al 80).

VÍAS DE HECHO:

¿Qué es un ocupante de hecho en una vivienda?

Ocupante de hecho: quien hace uso de la vivienda sin autorización de su propietario, aunque efectúe algún pago a terceros por usarla. Se incluyen en esta categoría todos los casos de tomas o usurpaciones de viviendas o edificios.

La ocupación, por su parte, se refiere a inmuebles que no se utilizan como residencia principal, como pueden ser edificios vacíos, en construcción o en desuso.

¿Cuándo se considera ocupación?

Se refiere a la acción de instalarse sin permiso en una propiedad ajena que no es residencia de nadie.

La posesión de los bienes se pierde por: Abandono. Cesión a título oneroso o gratuito. Destrucción o pérdida del bien o por quedar éste fuera del comercio.

Conforme a lo anterior, en cuanto a la situación de la ocupante del bien (Casa 26), señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano, representada por apoderado, doctor Lizardo Alfonso Dautt García, nos queda claro y por ello estimamos probada la perturbación alegada por el querellante como razón de solicitud de amparo policivo, toda vez que de acuerdo con lo consignado dentro del acta de audiencia pública a folio (100 del expediente); emerge sin lugar a duda que guardaron silencio, es decir, no hicieron alusión a su condición alegada a folio 92 del expediente, en el sentido de ser la poseedora del predio, ni hacer referencia alguna a los cargos de la querrela; lo cual independientemente de los hechos que



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 7

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

eventualmente rodean su ocupación, no pueden ser de recibo en esta sede policiva, ya que el Legislador colombiano a través de la Ley 1801 de 2015, en sus artículos 77, 79 y 190, inclusive, describe tal comportamiento, como ocupación o perturbación por vías de hecho y señala como medida correctiva, devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, bajo el entendido que ese legítimo derecho está descrito en la descripción normativa del Artículo 76 ibidem:

Código Nacional de Policía

Artículo 76. Definiciones

Para efectos de este Código, 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.

Código Civil

Artículo 762. Definición de posesión

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.

Código Nacional de Policía

Artículo 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles

Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

- 1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.*
- 2. Las entidades de derecho público.*
- 3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.*

PARÁGRAFO 1o. *En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.*

PARÁGRAFO 2o. *En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.*

Código Nacional de Policía

Artículo 190. Restitución y protección de bienes inmuebles



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 8

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.

Para el efecto, el artículo 77, numerales 1° y 5° de la Ley 1801 de 2016, prevé como medida correctiva, la restitución y protección de bienes inmuebles sin distinguir en la condición de los mismos, a quien tiene el derecho, cuando han sido perturbados por vías de hecho como en el presente caso, en que el querellante pone de manifiesto no sólo la perturbación por la ocupación ilegal de su predio, además demuestra, en el decurso procesal, a través de las pruebas a disposición de los sujetos procesales y de esta instancia, que ha actuado con ánimo de señor y dueño, tomando decisiones de disposición sobre el bien, asumiendo actos jurídicos, como los realizados con la *constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del proyecto, pues es Grama, el FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO de dicho contrato de fiducia mercantil, actos de público conocimiento/notoriedad pública, no sólo porque es la Constructora que edificó la casa ocupada, además porque este Proyecto forma parte de un Plan Parcial que ha sido debidamente publicado en la Página web de la Alcaldía Distrital, acreditando más allá de toda duda razonable que se trata de una actividad legítima y por ende oponible a terceros, incluidas las autoridades legítimamente establecidas; luego entonces, es quien tiene plena legitimidad de conformidad con el artículo 53 del Código General del Proceso, que enmarca quienes podrán ser parte:*

- 1. Las personas naturales y jurídicas.*
- 2. Los patrimonios autónomos a través de su vocero o fideicomitente...*

También, plena validez en derecho, a efectos de acudir, tal como lo prevé el Artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 ... Requisitos señalados por el querellante, a través de su apoderado, demostrados y ostensibles (hechos notorios), a través de su registro en Instrumentos Públicos (folios 89 al 90 del expediente IU16-2024-019 al igual que en el resto de carpetas/expedientes); de las negociaciones financieras que se han realizado sobre el terreno denominado Ciudad Caribe; la presencia e intervención de vigilancia contratada, a su costa, y para la guarda de las construcciones realizadas en el predio objeto de solicitud de amparo policivo. Amén de las acciones preventivas que la querellante ha adelantado en todo momento, ante la Inspección del conocimiento y que fueron trasladadas por dicho despacho policivo a la Policía uniformada, para lo de su cargo (Art. 79 y 81 Ley 1801 de 2016), reitero.

Por cierto, nos resulta pertinente repasar que los hechos notorios son aquellos que se consideran ciertos e indiscutibles por el conocimiento humano. Son hechos que no necesitan ser probados en juicio por su evidencia y algunos ejemplos de hechos notorios son: Hechos de la historia, Hechos de la ciencia, Hechos de la naturaleza, **Hechos de la vida pública actual, Hechos comúnmente conocidos en un determinado lugar.**

HECHO NOTORIO-Concepto: es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo.

Sobre este particular, concordamos con las afirmaciones de la parte querellante y por ende, disintimos de los reparos hechos por el A Quo, ya que exige al querellante una carga probatoria consistente en tarifa legal inaplicable en sede policiva, de acuerdo con el numeral 3. literal c) pruebas del Artículo 223 ibidem, por virtud del cual:



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 9

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

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 reanuda 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.

Se abroga el A Quo, una atribución legal, delegada por el Legislador a los jueces de la República; es más, en el caso de la contratación de vigilancia, el A Quo, exige en su valoración, prueba de la relación contractual e informes relacionados con ésta, lo que en materia policiva resulta excesivo porque se reitera es un extremo jurídico ajeno al problema planteado y de competencia de la autoridad judicial, reitero.

Lo propio respecto del testimonio de la Ingeniera Liksy Valdelamar, prueba solicitada por el querellante, y cuyo traslado en la actuación policiva, fue ordenado por el Inspector 16 de Policía Urbano; tópico en el que tampoco coincidimos con la postura del A Quo, en la medida en que no es posible valorar esta prueba de manera aislada, para concluir no probada la perturbación querellada.

Y es que con ello se contraría nuestro ordenamiento jurídico en materia probatoria, que con fundamento en la sana crítica, prevé la valoración de las pruebas en conjunto; **máxime si estamos ante los hechos notorios** de que habla el Legislador en la Ley 1801 de 2016, Artículo 223, numeral 3., literal c), precitado; a partir de la ocupación injustificada del bien (Casa 26), por parte de la señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano; lo cual demuestra a nuestro juicio, la perturbación querellada, habilitándonos en consecuencia, para adoptar las medidas de protección de bienes inmuebles de conformidad a los términos y para los fines de la Ley 1801 de 2016 en su Título VII Capítulo I; lo cual insisto, nos hace apartarnos de la decisión del Inspector 16 de Policía Urbano. Amén de que en ningún momento se ha tenido procesalmente la percepción de *abandono del inmueble por parte del querellante, basta observar las imágenes fotográficas para verificar que es evidente el cuidado y conservación de las edificaciones construidas con el fin de la negociación inmobiliaria que constituye el objeto social de la querellante y el destino final previsto por ésta para dichos inmuebles.*

TEORÍA DE LA SANA CRÍTICA.

"según las reglas de la sana crítica las circunstancias conducentes a corroborar o disminuir la fuerza probatoria de las declaraciones"; entendemos que la sana crítica es el arte de juzgar atendiendo a la bondad y verdad de los hechos, sin vicios ni error; mediante la lógica, la dialéctica, la experiencia, la equidad y las ciencias y artes afines y auxiliares y la moral, para alcanzar y establecer, con expresión motivada, la certeza sobre la prueba que se produce en el proceso.

Luego, entonces, hablar de las reglas de la "sana crítica" para valorar o apreciar la prueba en el proceso de enjuiciamiento civil o penal es aplicación de la norma legal al caso concreto derivada de razonamiento lógico, equitativo y de la experiencia como juicios de valor generales y relativos sobre la verdad, esto es de principios, reglas y valores como elementos integrantes de la función de juzgar.
TEORÍA DE LA SANA CRÍTICA, BORIS BARRIOS GONZALEZ Catedrático de Derecho Procesal Penal y Derecho Procesal Constitucional.



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 10

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

"Las reglas de la sana crítica, son reglas del correcto entendimiento bueno; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar; pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia"

Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

"El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba".

Acerca de las características de este sistema la Corte Constitucional ha señalado:

"De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.

"Es decir, que dicha norma consagra, como sistema de valoración de la prueba en materia civil, el de la sana crítica:

"Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

"Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

"El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento²¹,²²

(Sentencia C-202/05).

Ponderado por el Legislador en lo Político, al plantear el objeto del Código de Convivencia Ciudadana, su ámbito de aplicación y autonomía (Ley 1801 de 2016, artículo 1°):

"las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la Convivencia en el territorio nacional, al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente".

De lo cual colige este fallador, se ha probado procesalmente la perturbación querellada, por vías de hecho respecto del inmueble denominado Casa No. 26 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, de esta ciudad; y su ánimo de señor y dueño, por cuenta de la posesión material e inscrita que demostró ostentar, según Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (visible a folios 89 al 90 carpeta 1 expediente IU16-2024-019 y demás carpetas/expedientes



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 11

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

relacionados), que registra su número de Matrícula Inmobiliaria (040-546914) e identificación por sus Medidas y Linderos, compatible con el ordenamiento jurídico traído a sede policiva por la Ley 1801 de 2016 al ordenar en el párrafo de su Artículo 79, que en estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito, la iniciación de ellos, sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista; lo propio en la Doctrina y Jurisprudencia relacionadas, que cito a continuación:

El tratadista Arturo Valencia Zea, en su obra:

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 (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.

Actos de perturbación que deben ser contenidos por la autoridad de Policía administrativa, dentro de la competencia que el Legislador le confirió en la Ley 1801 de 2016 Capítulo VII de la Protección de Bienes Inmuebles, en concordancia con los Artículos 190 y 206 inclusive, por lo que estimamos de recibo las objeciones del recurrente y por ello prosperan.

Como corolario, se concederá el amparo deprecado por la parte querellante a través apoderado, sobre el inmueble denominado Casa No. 26 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla, debidamente identificado dentro del certificado de tradición por sus medidas y linderos e individualizado por la inmediatez del A Quo, y en consecuencia, se declarará, responsable del comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles, en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, a la señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano y demás personas desconocidas e indeterminadas que junto a ella ocupen el inmueble objeto del presente amparo policivo y acreedores de la medida correctiva del numeral 1 del párrafo de la precitada norma; por haberseles encontrado en flagrante perturbación de la posesión inscrita y material ejercida por la parte querellante Carlos David Hernández Palacio, Representante Legal de GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A., EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en adelante GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., a través de apoderado; vías de hecho debidamente probadas en el expediente de marras conforme se referenció en líneas precedentes, dentro del análisis realizado en

RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 25 DE FEBRERO DEL 2025 HOJA No 12

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

nuestra sede de segunda instancia, al no ser justificada la ocupación del bien, ni probada la calidad de poseedora alegada, por lo que no se lograron desvirtuar los cargos de la querrela policiva.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el suscrito Jefe de la Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016, que son de carácter preventivo y buscan establecer canales de convivencia, al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas en el ámbito nacional.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **Revocar** la decisión proferida por el Inspector Dieciséis (16) de Policía Urbano, en atención a los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído y en su lugar conceder el amparo deprecado por la parte querellante: Carlos David Hernández Palacio, Representante Legal de GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en adelante GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., a través de apoderado, sobre el predio denominado Casa No. 26 manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla; identificado por su Matrícula Inmobiliaria No. 040-546914; medidas y linderos descritas en el Certificado de Libertad y Tradición obrante y visible en el expediente de la actuación policiva No. IU16-2024-019, folios 89 al 90 carpeta 1 y demás carpetas/expedientes relacionados.

ARTICULO SEGUNDO: **Declarar** que la señora Xuxa Dayana Ramos Lizcano y demás personas desconocidas e indeterminadas, ocupantes del inmueble denominado Casa No. 26 manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla, identificada con su Matrícula Inmobiliaria No. 040-546914 (visible a folios 89 al 90 Carpeta 1 del expediente); son responsables del comportamiento contrario a la protección de inmuebles descrito en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 y acreedores de la medida correctiva señalada en el numeral 1 del párrafo del mismo, consistente en la restitución del predio a favor del querellante.

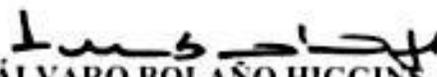
ARTICULO TERCERO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno.

ARTICULO CUARTO: Ejecutoriada, remítase a la Inspección de origen para lo de su cargo; ordenándole dar aplicación al numeral 5. del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, sobre el cumplimiento de la orden de Policía, que dispone: Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días. Sin mayor dilación.

ARTICULO QUINTO: Librense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los veinticinco (25) días del mes febrero de Dos Mil Veinticinco (2025).


ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS

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

Tramitó: mcortes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: abolaño

13