



RADICADO NO.: QUILLA-2026-0027029

BARRANQUILLA 6 febrero 2026.

DOCTOR
CARLOS DAVID HERNANDEZ PALACIOS
EDWIN ANDERSON ACUÑA LOPEZ
APODERADO JUDICIAL JUAN CARLOS URAZAN ARAMENDIZ
CARRERA 19 # 108-45 EDIFICIO OTUA OFICINA 301
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho Resolución No. 010 del 05 de febrero del 2026, que 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 05 de febrero del 2026, la cual consta de trece (13) folios.

Atentamente,

E. M. C. //

ELKIN ELIECER MENDOZA CACERES
JEFE OFICINA INSPECCIONES Y COMISARIAS
OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS
Aprobado el: 06/febrero/2026 09:27:25 a. m.
Hash: CEE-b56a872aa8e8eec216cf2426f3dc2859b6250f9e
Anexo: 13 FOLIOS

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
--	------------------------	--------------------------------

Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	mcortes [05/febrero/2026 03:39:14 p. m.]
Aprobó	Elkin Eliecer Mendoza Caceres	emendoza [06/febrero/2026 09:27:25 a. m.]

RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 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.*

QUERELLA:

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

1. Se trata de querella 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 (solicitud visible a folios 5 al 96 del expediente, junto a la documentación de registro e identificación, Matrícula Inmobiliaria, Medidas y Linderos del Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos).
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 querella policiva).
3. Que el A Quo, ordenó el traslado del testimonio de la Ingeniera Liksy Valdelamar, solicitado como prueba testimonial por la parte querellante, para que obrara en la actuación policiva discriminada por cada una de las casas de la Manzana 19, objeto de solicitud de amparo policivo.

PRETENSIONES:

Solicita el querellante a folio 7 del expediente (querella policiva), *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:

Además del testimonio del punto anterior, 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 querella (visibles a folio 7 y su respaldo).

DESARROLLO PROCESAL:

A folio 82 se registra auto calendado abril 26 de 2024, en el cual el Inspector 16 de Policía Urbano, solicita al querellante aporte Certificados de Libertad y Tradición de los inmuebles relacionados en



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 2

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

la querella. Solicitud que fue satisfecha por a folios 87 al 96 del expediente, mediante comunicación suscrita por el Registrador Principal de la Superintendencia de Notariado y Registro, señor Rafael José Pérez Herazo.

Así mismo, hallamos a folio 98 del expediente *notificación por aviso*, dirigida por Inspector 16 de Policía Urbano, a los ocupantes de la casa **422** Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe.

A folios 100 al 102 del expediente, encontramos comunicación de inicio de audiencia pública, dirigida por el Inspector 16 de Policía Urbano, a Fiduciaria Bancolombia S.A. y ocupantes de la casa 422 Manzana 19 Ciudad Caribe y constancia de fijación de avisos para la audiencia pública, allegada por el querellante (visibles a folios 104 al 109 del expediente).

A folios 130 al 155 del expediente, observamos *pruebas presentadas por la parte querellada; incluyendo testimoniales de descargos a folios 160 al 164; además del testimonio de la señora Lisky Valdelamar, solicitado por la parte querellante y a folios 193 al 213 del expediente pruebas presentadas por la parte querellante.*

Seguidamente, a folio 214 al 221 del expediente encontramos Oficios dirigidos a la Empresa Triple A, por parte del Inspector 16 de Policía Urbano, en el cual solicita información relacionada con la prestación del servicio a los inmuebles objeto de solicitud de amparo policivo y si han recibido pago por este concepto; lo propio respecto de la Empresa Air-e; Gases del Caribe; y la Gerencia de Gestión de Ingresos (respuesta incorporada al expediente a folios 238 al 239 del expediente).

No obstante, estimamos pertinente dejar constancia que respecto del objeto de solicitud de amparo policivo, éstas devienen irrelevantes, toda vez que el trámite de entrega de los inmuebles a sus adjudicatarios, por parte de la querellante, conforme se desprende de la querella policiva y el devenir procesal, está en suspenso por la ocupación ilegal querellada, amén de las gestiones financieras expuestas y sustentadas dentro del material documental adjunto al expediente, en particular respecto de la información sobre el pago del Impuesto Predial durante los tres últimos años, hasta la fecha.

LA AUDIENCIA:

A folios 110 al 155 del expediente encontramos Acta de inicio de audiencia pública de mayo 28 de 2024 y sus respectivos anexos; durante la cual se escuchó argumentos de parte querellante y ocupante de la casa 422 Manzana 19 Ciudad Caribe; fol. 166 Acta del 12 de junio de 2024 (suspendida); folios 189 al 213 del expediente, hallamos Acta de reanudación de fecha julio 3 de 2024 y sus anexos; durante la cual se recepcionaron los testimonios solicitados por los sujetos procesales y se incorporaron documentos aportados por la parte querellante; a folio 228 al 233 Acta de audiencia pública de decisión final y recursos:

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

Se consigna al reverso del folio 232 del expediente, la decisión del Inspector 16 de Policía Urbana, resolviendo declarar la falta de legitimidad para iniciar la querella por parte del señor CARLOS DAVID HERNÁNDEZ PALACIOS... Declarar la caducidad de la acción policiva, en consecuencia, no continuar con el trámite de la querella por perturbación a la posesión respecto de la casa 422 Manzana 19 Urbanización Ciudad Caribe Barranquilla...





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 3

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

RECURSOS:

El apoderado de la parte querellada 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, caducidad y archivo 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 querella, 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 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, los testimonios no son precisos en determinar las fechas en que se ha ocupado objeto de esta acción, circunstancia relevante que incide en determinar la caducidad de la acción... además no existe falta de legitimación porque Grama está representada de conformidad a las solemnidades que establece el Código General del Proceso... solicito al despacho reponer la decisión ... ya que los mismos están hipotecados a la entidad financiera que otorga el crédito constructor... y que por el mismo efecto le asiste la obligación legal de protegerlos... Al igual respecto a la decisión de archivo de la diligencia.

Sobre el recurso de apelación, que interpone en subsidio de la reposición deprecada, *manifiesta que de manera escrita se allegará para el trámite y decisión del superior* (visible al final del expediente, después del folio 241 del expediente, comprendido en 4 folios, sin enumerar, ni legajar).

Se deja constancia que se presentó igualmente sustitución de poder en la persona del doctor EDWIN ANDERSON ACUÑA LÓPEZ (fol. 234 al 236), quien finalmente suscribe la sustentación escrita del recurso de apelación, conferido.

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 querella y que estos ya fueron debatidos y considerados antes de tomar la decisión, señalándole que precisamente el apoderado de la parte querellante que acudió a la audiencia en la que se recepcionaron los testimonios solicitó precisamente que aclarara que la ocupación se dio a mediados de diciembre, entendiendo que la ocupación se dio a partir del 15 de diciembre de 2023, situación que es contraria, puesto que en la querella manifiesta que la ocupación se dio entre el 17 y 18 de abril del 2024, por otro lado ... se está desvirtuando la falta de legitimidad para presentar la acción policiva... por lo que el suscrito confirma su decisión.*

confirma su decisión y concede recurso de apelación... (reverso del folio 233).

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente y a confrontar el contenido de la Querella, las pruebas documentales adjuntas, la decisión del A Quo; los fundamentos





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 4

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

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 querella misma; los argumentos de las partes y la actividad procesal vista integralmente; 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:

... 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. 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 reformatio 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 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. IU16-2024-020; se advierte que, de la declaración de la ocupante del inmueble objeto de querella por perturbación; la prueba documental allegada junto a la querella policiva, y éstas confrontadas con el alcance normativo regulatorio de la materia, nos permiten establecer que si bien el A Quo, siguiendo esa línea de valoración, expresa a folio 232:

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 422 Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe. Amén de haber realizado la oferta correspondiente a la señora Betty Yadira Garizado Contreras,





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 5

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

tercero que de buena fe, está siendo igualmente perjudicado con la ocupación ilegal del inmueble (visible al respaldo del folio 24 al 25 inclusive, obsérvese las fechas que acreditan dichas operaciones y la constancia de que se encontraba en construcción). Al igual que la remisión de la Inspección del conocimiento de la solicitud de protección policiva deprecada por la querellante (a folios: respaldo del 38 al 45).

De suerte que, contrariamente a lo señalado por el A Quo, la querellante acreditó su legitimación por activa, además al contar con los requisitos que legalmente le confiere la reglamentación corporativa para querellar en representación 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 la Organización querellante, ostenta la atribución legal para representarle; por lo que no compartimos la postura del A Quo, respecto de la declaración de falta de legitimidad del querellante, que en todo caso tampoco es de recibo en cuanto a que *se está desvirtuando la falta de legitimidad para presentar la acción policiva*. Insistiendo en que además está probado dentro del plenario, a partir de la confrontación en conjunto de la prueba recaudada que la acción policiva fue activada dentro del término de cuatro (4) meses a partir de la perturbación o de su conocimiento, señalado por el Legislador en el Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, por lo que tampoco es de recibo la declaratoria de caducidad.

Sobre el particular:

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

¿Qué quiere decir legitimidad?

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 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.

Finalmente debemos revisar este criterio frente al espíritu que el Legislador en la norma especial, previó:

Y encontramos que se desprende sin lugar a duda del contenido de los Artículos 79 y 80 de la Ley 1801 de 2016 al indicar:





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 6

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

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 querella 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.

A su vez el Artículo 80 ibidem, reza sobre la caducidad:

La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.

Refiriéndose al término de tiempo establecido para activar la acción policiva, no a la calidad del querellante.

Contrariando la postura del A Quo, toda vez que la legitimidad y en gracia de discusión la legitimación por Activa, hace referencia a calidades personales, como señalamos arriba.

Por otra parte, en cuanto a la caducidad sancionada por el Inspector del conocimiento, entramos a revisar lo actuado para finalmente concluir:

1. La querella:

Fue promovida en fecha: 19 de abril de 2024 según informa el Jefe de Oficina de Inspecciones y Comisarias en su oficio de asignación (Quilla-24-069505).

2. En el acápite de hechos, refiere el querellante: *El pasado miércoles 18 de abril, a la empresa le informa la empresa de vigilancia contratada para prestar los servicios en la manzana 19 del proyecto Ciudad Caribe, que se están presentando una serie de invasiones masivas, por parte de un grupo de personas... que las invasiones han ido sucediendo desde el día 17 de abril de 2024 al medio día y continuado hasta el día de ayer en horas de la mañana, en donde invadieron nuevamente dos casas más.*

3. *Enumerando en el punto sexto de los hechos de querella las referidas casas, dentro de las cuales se encuentra la casa 422 que nos ocupa, manzana 19 identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-547271.*

4. A folios 110 al 155 del expediente encontramos Acta de inicio de audiencia pública de mayo 28 de 2024 y sus respectivos anexos; durante la cual se escuchó argumentos de parte querellante y ocupante de la casa 422 Manzana 19 Ciudad Caribe; y en la cual el apoderado de la ocupante del inmueble, manifiesta tres (3) tiempos de antigüedad en la ocupación de su representada, a saber: cinco, más de cinco y hasta más de seis años; no obstante, observamos que en el copioso material documental de pruebas allegado (folios 111; 130 al 155 del expediente), ninguna hace referencia a la persona de la opositora: ELIU BITELVA HERNÁNDEZ VELAIDEZ, con excepción de la de la Declaración de posesión del 10 de mayo de 2024, visible a folios 131 al 137 del expediente. De hecho, la única factura de servicio público aportada es de diciembre 28 de 2023 (a folio 153 del expediente); es decir, que en estos documentos la línea de tiempo corresponde con los términos ordenados por el Legislador en el precitado artículo 80 del Código de Policía y Convivencia Ciudadana.





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 7

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

5. En cuanto a las declaraciones testimoniales de descargos (visibles a folios 189 al 191), podemos inferir: que si bien es cierto que los testigos refieren una antigüedad entre seis meses (como desde diciembre más o menos); se advierte que el término al que se refieren los hechos de los cuales rinden testimonio encajan con el término para promover la querrela policiva que nos ocupa; lo cual se desprende más allá de toda duda razonable, del indiscutible hecho de la fecha en que intervinieron, porque el Acta de audiencia pública, de la diligencia en progreso está fechada julio 03 de 2024, lo cual corresponde con los meses que dicen conocer del asunto sub examine.
6. Y continúan expresando: sólo en diciembre de 2023 vi personas acá.... Vi vigilantes como entre septiembre y octubre del año pasado (2023); mientras que respecto de la declaración testimonial de la Ingeniera Liksy Valdelamar (reverso del folio 189 al 191 del expediente); solicitada por la parte querellante, encontramos que ésta hace referencia al rol de la empresa de vigilancia en el área objeto de solicitud amparo policivo y los términos en que se ha establecido, pudiendo resaltarse: *... el 17 de abril en horas de la madrugada nos informaron que un grupo de personas estaban invadiendo estas casas... antes de marzo no tenían novedad alguna... se llamó al cuadrante, se reportó y procedió como se relacionó en la querrela* (a folios 5 al 7 y s.s. del expediente).

Finalmente, sobre la afirmación del A Quo, en relación conque *la ocupación se dio a mediados de diciembre, entendiendo que la ocupación se dio a partir del 15 de diciembre de 2023, situación que es contraria, puesto que en la querrela manifiesta que la ocupación se dio entre el 17 y 18 de abril del 2024; por ser una apreciación inexacta, toda vez que los términos aludidos de conformidad a la valoración en conjunto de las afirmaciones testimoniales de descargos junto al resto de la prueba allegada al plenario, no son concluyentes y por ende, debemos apartarnos también, de esta conjetura del Inspector 16 de Policía Urbano.*

VÍAS DE HECHO:

¿Qué es un ocupante de hecho en una vivienda?

Ocupante de hecho: el hogar que 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 opositora- ocupante del bien, también nos queda claro y por ello estimamos probada la perturbación alegada como razón de solicitud de amparo policivo, toda vez que de acuerdo con lo consignado dentro de audiencia pública, emerge sin lugar a duda no es aceptable que se tenga como un bien disponible para ser ocupado a partir de mis propias razones, una vivienda que por notoriedad pública corresponde a un proyecto habitacional que está en construcción y que su disposición está en cabeza del constructor; no es un bien abandonado, de hecho tiene vigilancia contratada, como quedó corroborado con el testigo de descargos Jhonatan Stip Viloría Tortello (a folio 191 del expediente).





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 8

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

Lo cual independientemente de los hechos que rodean tal decisión por parte de la opositora- ocupante (asistida por apoderado), 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, 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 los Artículo 76, 77 y 79 inclusive:

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.





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 9

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

Código Nacional de Policía

Artículo 190. Restitución y protección de bienes inmuebles

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, luego entonces, 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 ... Requisitos señalados por el querellante, a través de su apoderado, demostrados y de público conocimiento a través de su registro en Instrumentos Públicos; 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 adelantó 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).*

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

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.

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





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 10

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

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.

Se abroga entonces, 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 respectiva, 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 con destino a cada una de las carpetas de la actuación policiva, fue ordenado por el Inspector 16 de Policía Urbano; tópico en el que tampoco coincidimos con la postura del Inspector, 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 declaración de la parte opositora y/o ocupante del bien *declaración que por hacerse ante funcionario público en ejercicio de sus funciones implica una confesión de parte, que al ser confrontada con los cargos de la querella; las pruebas documentales; el material fotográfico e informe técnico, etc., obrantes en el plenario; demuestran a nuestro juicio, la perturbación querellada, por el ejercicio de vías de hecho; 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.

“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”



RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 11

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

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 razonamiento^[21].”^[3]

(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. 422 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 e Instrumentos Públicos, que registra su número de Matrícula Inmobiliaria e identificación por sus Medidas y Linderos (obstante en el plenario), compatible con el ordenamiento jurídico traído a sede política por la Ley





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 12

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

1801 de 2016 al ordenar en el parágrafo de su Artículo 79, 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, por lo que estimamos de recibo y por ello han de prosperar las objeciones del recurrente.

Como corolario, se concederá el amparo deprecado por la parte querellante a través apoderado, sobre el inmueble denominado Casa No. 422 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, en la diligencia de Inspección Ocular, realizada en el lugar de los hechos querellados, y en consecuencia, se declarará, contraventora por comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles, a la señora ELIU BITELVA HERNÁNDEZ VELAIDEZ y demás personas desconocidas e indeterminadas que junto a ella ocupen el inmueble objeto del presente amparo policivo; por ser responsables del comportamiento del numeral 1 artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 y acreedoras de la medida correctiva del numeral 1 del parágrafo del mismo; por habérseles encontrado en flagrante perturbación de la posesión inscrita y material ejercida por la parte querellante; vías de hecho debidamente probadas en el expediente de marras conforme se referenció en líneas precedentes, dentro del análisis realizado en sede de segunda instancia.





RESOLUCIÓN NÚMERO 010 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 13

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

En mérito de lo anteriormente expuesto, el 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 MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en adelante GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., a través de apoderado, sobre el predio denominado Casa No. 422 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla; identificado por su Matrícula Inmobiliaria respectiva; medidas y linderos descritas en el Certificado de Libertad y Tradición obrante y visible en el expediente de la actuación policiva No. IU16-2024-020.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar que la señora ELIU BITELVA HERNÁNDEZ VELAIDEZ, y demás personas desconocidas e indeterminadas, ocupantes del inmueble denominado Casa No. 422 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla, 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 parágrafo 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: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los cinco (05) días del mes febrero de Dos Mil Veintiséis (2026).

ELKIN MENDOZA CACERES

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Tramitó: mcórtes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: emendozac

