



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0300521

BARRANQUILLA 1 diciembre 2025.

SEÑORA
DEISY DILIA PALENCIA REYES

CALLE 75B# 41-87 T.5 AP 1320
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 080 DEL 01 DE DICIEMBRE DEL 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de segunda instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 080 del 01 de diciembre del 2025, retorna al despacho, expediente 054-2024, contentivo de la querella policiva por perturbación a la mera tenencia, procedente de la Inspección 12 de Policía Urbana, mediante registro documental QUILLA-2025-0218921, a fin de que se resuelva la impugnación presentada por la señora DEISY DILIA PALENCIA REYES, en calidad de secuestre del bien inmueble ubicado en la Calle 58 N 65-40, de esta ciudad.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 080 del 01 de diciembre del 2025, la cual consta de cinco (05) folios.

Atentamente,

ALVARO IVAN BOLAÑOS HIGGINS
JEFE OFICINA
OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS
Aprobado el: 01/diciembre/2025 04:44:56 p. m.
Hash: CEE-f6aaba7c131e06c63f3f31da97abfff2668b6b35
Anexo: 05

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	mcortes [01/diciembre/2025 03:41:59 p. m.]
Aprobó	Alvaro Ivan Bolaños Higgins	abolano [01/diciembre/2025 04:44:56 p. m.]



RESOLUCIÓN NÚMERO 080 DEL 01 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 1

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

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 artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020; Artículos 223 numeral 4 y 207 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana). Y

CONSIDERANDO:

ANTECEDENTES RELEVANTES:

Retorna al despacho, expediente 054-2024, contentivo de la querella policiva por perturbación a la mera tenencia, procedente de la Inspección 12 de Policía Urbana, mediante registro documental QUILLA-2025-0218921, *a fin de que se resuelva la impugnación presentada* por la señora DEISY DILIA PALENCIA REYES, en calidad de secuestre del bien inmueble ubicado en la Calle 58 N 65-40, de esta ciudad.

Actuación policiva que fue revisada anteriormente mediante Resolución No. 026 del 30 de abril de 2025 (Visible a folios 34 al 36 del expediente); donde se recogen sus pormenores, confrontando cada uno de los elementos contenidos en el plenario, desde la querella (A folio 1); Documentales de prueba (Folios 8 al 22), que le permitieron al Inspector 12 de Policía resolver: No reponer el auto de fecha 29 de octubre de 2024. Conceder el recurso de apelación interpuesto por la señora DEISY DILIA PALENCIA REYES contra el auto de 29 de octubre de 2024, en respuesta a su pretensión de *recuperar la tenencia real y material del bien inmueble objeto de la medida de secuestro y se ordene acompañamiento policial para cumplir con los deberes y responsabilidades que se derivan del cargo de secuestre. Con base en el artículo 77 numeral 7 Ley 1801 de 2016 y con fundamento en a folio 23 del expediente y con fundamento en que el inmueble materia del caso, está vinculado a un proceso adelantado ante la justicia ordinaria por el JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA, y en dicha litis se decretó la medida cautelar de secuestro del mismo el día 01 de marzo de 2024; encontrando que se encontraba ocupado por BLANCA ELVIRA CASTILLO VELOZA en calidad de ARRENDATARÍA (TENEDORA LEGITIMA), por lo cual quedó la arrendataria como depositaria de él... No vemos cual derecho de tenencia reclama la secuestre, si, por un lado, la ARRENDATARIA es tenedora hasta que termine el contrato de arriendo y, por otro lado, la secuestre ya ha cumplido su encomienda judicial y sus funciones; debiendo esperar lo que el señor juez decida sobre el destino del inmueble secuestrado...* (folio 23 del expediente).

Decisión revocada, ordenando devolver el expediente para que se renovara la actuación policiva con aplicación del procedimiento señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 e integración del litisconsorcio necesario (Artículo primero de la Resolución No. 026 de abril 30 de 2025); Atendiendo los argumentos de contradicción invocados **por negarle la solicitud de recuperar la tenencia del inmueble secuestrado.** Aduciendo:

*La administración del bien secuestrado es una parte esencial del proceso, cuya finalidad es garantizar no solo el cumplimiento de una sentencia, sino permitir el acceso a la administración de justicia. Su decisión de negar mi solicitud de recuperar la tenencia del inmueble no solo carece de sustento jurídico, sino que resulta contrario a todo mandato constitucional, pues sobre el inmueble en cuestión **recae una medida de secuestro decretada previamente por el Juzgado Primero de Ejecución Civil del Circuito, bajo el proceso anteriormente descrito.***



RESOLUCIÓN NÚMERO 080 DEL 01 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 2

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

Una vez devuelto el proceso a su lugar de origen, a través de auto de junio 19 de 2025, procede el Inspector 12 de Policía Urbano a ordenar el obedecimiento de lo resuelto en Resolución No. 026 de abril 30 de 2025, señalando el día 23 de julio para llevar a cabo en su despacho, la audiencia pública correspondiente (Folios 51 al 52 del expediente); que debió suspenderse y reprogramarse para el día 19 de agosto, ante la ausencia de la parte querellada por no haberse podido enviar su comunicación al no contarse con la información de contacto requerida para el efecto (Folios 58 y 59).

Finalmente, dicha audiencia se efectuó en la fecha ordenada (Folios 64 al 65), contando con la presencia de los sujetos procesales; Dónde inicialmente la querellada, ocupante del predio objeto de solicitud de amparo policivo, manifestó:

*... no es cierto que yo me haya opuesto en ninguna ocasión a que la señora DEISY PALENCIA, ejerza ninguna función o ingrese al inmueble, incluso hemos hablado en una ocasión en la casa que habito como arrendataria... yo vivo en la casa de la calle 58 #65-40 Barrio Modelo de esta ciudad, ... el propietario es el señor CARLOS. Yo vivo arrendada en esa casa desde hace aproximadamente dos años, pues mi hijo fue quien firmó el contrato. Es una casa principal y tres apartamentos que comparten la misma dirección... Es posible que, si ha ido alguien en horas hábiles, no va a haber ninguna persona que pueda atenderlo porque todos los que habitamos ahí trabajamos... hasta la fecha no me ha llegado orden de ningún juzgado para que yo pague los arriendos por consignación a ninguna cuenta autorizada por ningún juez. A su vez la querellante expresó: Solamente he podido ser atendida por la señora Elvira en una oportunidad, por tanto, no he podido recuperar la tenencia de dicho inmueble a pesar de que soy como secuestre la encargada... Por su parte el Inspector 12 de Policía Urbano, retoma el uso de la palabra, señalando: ... teniendo en cuenta que se han plasmado elementos de juicio suficientes para decidir el presente asunto, procede a pronunciarse de fondo considerando: ... que los Inspectores de Policía debemos salvaguardar y amparar esencialmente la posesión y/o la tenencia material que se ostente sobre los bienes; es fácil concluir entonces que sería ilógico que, para satisfacer la pretensión de la secuestre recurrente, entrásemos a enervar la TENENCIA MATERIAL que ostenta BLANCA ELVIRA CASTILLO, al ser encontrada como ARRENDATARIA del inmueble de que trata este asunto, Prueba fehaciente de ello es que, quien legalmente posee las llaves del inmueble es la arrendataria y no la secuestre... que si bien ostenta por su condición de secuestre del inmueble una TENENCIA JURÍDICA del mismo, jamás ha ostentado la TENENCIA MATERIAL, la cual recae en cabeza de BLANCA ELVIRA CASTILLO. Por ello resulta incoherente e inconsistente que la secuestre DEISY DILIA PALENCIA REYES nos solicite que se le ampare para “recuperar la tenencia real y material del bien inmueble objeto de la medida de secuestro”, cuando está claro que jamás ha tenido la tenencia material que reclama como perdida; en razón a que, la legítima ocupante y tenedora material es la señora arrendataria **BLANCA ELVIRA CASTILLO**, al poseer de manera legítima las llaves de dicho inmueble y no la secuestre... Entonces no encontramos sentido en la presunta tenencia que reclama la secuestre, si por un lado, la ARRENDATARIA es tenedora hasta que termine el contrato de arriendo y, por otro lado, la secuestre ya ha cumplido su encomienda judicial y sus funciones; Debiendo esperar que el señor juez decida sobre el destino del inmueble secuestrado. En todo caso si la secuestre requiere de una orden para ingresar, esa orden debe reclamarla del mismo juzgado que ordenó el secuestro del inmueble... Nuestra postura jurídica, se reafirma con lo expresado por el CÓDIGO CIVIL colombiano en su artículo 2279: “El secuestre de un inmueble tiene relativamente a su administración, las facultades y deberes de mandatario, y deberá dar cuenta de sus actos al futuro adjudicatario”. En consecuencia, el secuestre no es más que un administrador del inmueble arrendado y debe limitarse a su administración en cuanto disponga la ley frente al contrato de arrendamiento que afecte al inmueble.*





RESOLUCIÓN NÚMERO 080 DEL 01 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 3

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

En conclusión, ... si existe un proceso judicial en el cual esté vinculado el inmueble objeto de la querella; debiendo ser el juez del conocimiento quien prodigue las medidas que la secuestre, en su entender, requiera para hacer su tarea o función.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

Por último, el Inspector 12 de Policía Urbano, resolvió: *No tramitar el presente asunto a la luz de lo preceptuado por la ley 1801 de 2016 para los procesos policivos relativos a la tenencia de bienes muebles o inmuebles. Dejar en libertad a las partes de acudir a la justicia ordinaria para lo que a bien tengan reclamar en su favor.*

RECURSOS:

La señora **DEISY DILIA PALENCIA REYES**, por su parte, interpuso recurso de apelación contra la decisión y solicitó *que se tengan como sustento y argumentos del mismo, todo lo actuado en el expediente y los escritos y argumentos aportados por mí en los recursos anteriormente presentados.*

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

EL PROBLEMA JURÍDICO:

1. ¿Debe accederse a la pretensión de restitución del inmueble a favor de la recurrente, en razón a su calidad de secuestre?
2. ¿Le asiste razón fáctica y jurídica al A Quo para denegar la pretensión de la secuestre querellante y en consecuencia se debe confirmar su decisión?

FUNDAMENTOS DE FACTO Y DE JURE RELEVANTES PARA RESOLVER:

Ante todo, procede el despacho a dejar constancia sobre el acatamiento del saneamiento ordenado al A Quo, mediante la Resolución No. 026 del 30 de abril de 2025 (Visible a folios 34 al 36 del expediente); adoptándose el trámite consagrado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, conforme se desprende del contenido del expediente No. 054-2024; Encontrando que no existen motivos que invaliden la actuación, por lo que podemos proseguir con su examen.

De igual manera, consta en el plenario la intervención de la querellada BLANCA ELVIRA CASTILLO VELOZA, integrada a la actuación conforme corresponde y que deviene necesaria para establecer más allá de toda duda razonable, las conclusiones del A Quo, en el sentido que la demanda de la querellante no tiene vocación de prosperar ya que al confrontarse con su dicho y argumentos fácticos y jurídicos expuestos, más las razones que motivaron la decisión sub examine; Es evidente que al tratarse de un inmueble de mayor extensión, conformado por apartamentos que presentan idéntica situación jurídica y de hecho, el interés de la actora de marras sólo se centra en el que está ocupado por la querellada; Circunstancia que no aclaró dentro de la respectiva audiencia, no obstante, al quedar constatado (Porque no fue desvirtuado), que ésta no se negaba a atenderle, sólo que debía ser en un horario no hábil, porque durante el día se encuentra laborando, al igual que los ocupantes de los restantes apartamentos en que está dividido el predio. Lo propio, en relación con el hecho indiscutible de que no existe procesalmente una orden judicial que haya posesionado a la Secuestre como administradora del bien embargado y secuestrado, para efectos de exigir a la inquilina querellada o a cualquier otro morador a rendirle cuentas, desplazando en este derecho contractual al arrendador y propietario del inmueble; Y por si lo anterior no fuera suficiente, tampoco se interesó la recurrente, en esclarecer lo referente a la persona que ostenta la calidad de arrendatario, toda vez que la querellada manifestó que fue su hijo quien suscribió el contrato de arrendamiento en cuestión.





RESOLUCIÓN NÚMERO 080 DEL 01 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 4

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

En todo caso, bajo el tamiz de la sana crítica, sólo nos es dable concluir que no le asiste razón a la querellante al pretender por esta vía que se desconozca la legitimidad de la ocupación por parte de la querellada y a contrario sensu, que le ajuste un mejor derecho por su condición de Secuestre del bien, discusión jurídica que por su naturaleza misma y complejidad jurídica, debe ser debatida conforme a las reglas del debido proceso ante la autoridad judicial respectiva, escapando por ello, al conocimiento de las autoridades administrativas de Policía.

Por otra parte, la tenencia que se ampara en sede policiva es el material, es decir, aquella que se ha ejercido de forma real, material y notoriamente sobre el bien, es la que nos compete, dentro de los términos y para los efectos señalados en el Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, que no deja dudas sobre el particular, en consonancia con el Artículo 77 ibidem.

Empero, a contrario sensu, la pretendida tenencia alegada por parte de la secuestre querellante es de orden exclusivamente legal, no siendo objeto de nuestro conocimiento, al igual que ocurre con la posesión real que carece del elemento material y que si bien deben coincidir, no siempre ocurre y es por ello que debe intervenir la autoridad judicial para resolver, a través de los procesos civiles posesorios y reivindicatorios de dominio, según el caso, quedando por fuera, se reitera, del ámbito policivo.

Finalmente, conforme a las consideraciones del A Quo, reseñadas, las que compartimos por completo; Una cosa es tener la calidad de secuestre y otra muy distinta que ésta tenga el alcance legal para que en sede policiva sea ponderada como un mejor derecho sobre el del inquilino tenedor; Lo cual no es factible, porque conforme al tenor del mencionado Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, a quien hemos de amparar ante eventuales vías de hecho constitutivas de perturbación, es al inquilino, hasta tanto un Juez de la República, dentro de sus atribuciones legales disponga lo contrario; Porque el Statu Quo, que refiere la precitada norma, deja por fuera sin algún asomo de duda a la señora Secuestre, ya que implica que se mantendrá la situación hallada por la autoridad de policía al momento de conocer del asunto querellado, o sea: A la querellada inquilina del bien objeto de solicitud de amparo policivo, en ejercicio pleno de su derecho contractual, es decir, que el inmueble se encuentra ocupado válidamente por la querellada que está amparada por el derecho de tenencia que se desprende del contrato de arrendamiento suscrito con el propietario del bien; Hecho que insistimos, no fue rebatido por la querellante dentro de la audiencia pública, por el contrario, es la razón por la cual le querelló.

Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre

El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

En mérito de lo expuesto, el Jefe de Oficina de Inspecciones y Comisarias 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.





RESOLUCIÓN NÚMERO 080 DEL 01 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 5

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Confirmar la decisión del Inspector Doce (12) de Policía Urbana de Barranquilla, de acuerdo a las consideraciones de la parte motiva de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno.

ARTÍCULO TERCERO: Ejecutoriada, remítase a la Inspección de origen para el archivo correspondiente.

ARTÍCULO CUARTO: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , al primer (01) días del mes diciembre de Dos Mil Veinticinco (2025).


ALVARO BOLAÑO HIGGINS

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

Tramitó: mcortes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: abolaño