



RADICADO NO.: QUILLA-2026-0068749

BARRANQUILLA 18 marzo 2026.

SEÑOR
EDUARDO ELIAS ESPINOSA DOMINGUEZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONJUNTO RESIDENCIAL OCEANA 52
CARRERA 52 # 106-213
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 018 DEL 16 DE MARZO DEL 2026

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho Resolución No. 018 del 16 de marzo del 2026, por lo cual se decide el recurso de apelación presentado por la señora LIGIA BOLAÑOS OVIEDO, en su calidad de querellante, contra el fallo de fecha 14 de enero del año en curso, proferido por la Inspección Veinte de Policía Urbana de Barranquilla, mediante el cual declaró NO INFRACTORA a la Administración del Conjunto Residencial OCEAN 52, respecto de los comportamientos contrarios a la convivencia previstos en el artículo 77 numerales 1 y 2 de la Ley 1801 de 2016, dentro de la querella radicada bajo el No. IP20-24-2024.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 018 del 16 de marzo del 2026, la cual consta de cinco (05) folios.

Atentamente,

E. M. C. //

ELKIN ELIECER MENDOZA CACERES
JEFE OFICINA INSPECCIONES Y COMISARIAS
OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS

Aprobado el: 18/marzo/2026 08:38:56 a. m.

Hash: CEE-4b5d257e9a20c39c1c9b0ec4a4e2996fc4261f01

Anexo: 05 FOLIOS

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 018 DEL 16 DE MARZO DE 2026 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

El Jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarías de Familia es competente, conforme a los artículos 223 numeral 4 y 207 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y al artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de 2020, para conocer en segunda instancia las decisiones de los Inspectores de Policía (hoy de Convivencia y Paz)¹ y de los Corregidores adscritos a la Secretaría de Gobierno del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ASUNTO

Se decide el recurso de apelación presentado por la señora LIGIA BOLAÑOS OVIEDO, en su calidad de querellante, contra el fallo de fecha 14 de enero del año en curso, proferido por la Inspección Veinte de Policía Urbana de Barranquilla, mediante el cual declaró NO INFRACTORA a la Administración del Conjunto Residencial OCEAN 52, respecto de los comportamientos contrarios a la convivencia previstos en el artículo 77 numerales 1 y 2 de la Ley 1801 de 2016, dentro de la querella radicada bajo el No. IP20-24-2024.

ACTUACIÓN PROCESAL

Trata el asunto de queja presentada por la señora LIGIA BOLAÑOS OVIEDO, el día 30 de mayo del año 2024, que fue tramitada por la INSPECCION VEINTE DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, la cual en audiencia pública de fecha nueve (9) de julio del 2024, dejó claros varios puntos a saber. El primero de ellos es que la administración del EDIFICIO OCEANA 52, no tiene nada que ver con la prestación del servicio de energía y, por ende, en la suspensión del mismo en el apartamento de la quejosa; como segunda medida con respecto a una barra estacionaria que tiene la quejosa en su parqueadero privado, la administración manifestó que la había mandado a reparar en dos ocasiones. Una vez hecho lo anterior, el señor Inspector de la época, conminó a la administración de ese momento que atendiera la solicitud de la quejosa con el arreglo de la barra estacionaria y la seguridad de la quejosa, la cual es competencia exclusiva de la administración a través de la vigilancia privada. Una vez hecho lo anterior el señor Inspector dio por terminada la diligencia, la cual no fue impugnada por ninguna de las partes intervinientes, es decir ni por la querellante señora LIGIA BOLAÑOS OVIEDO, ni por la querellada DIANA IGLESIAS como Administradora del CONJUNTO OCEANA 52.

Dicho lo anterior, es claro objetivamente hablando, que dicha actuación terminó con un acuerdo amigable de las partes, el cual parecía hacer tránsito a cosa juzgada en materia policiva conforme al artículo 232 de la Ley 1801 de 2016 el cual enseña: “*Conciliación*. La conciliación en materia de convivencia procederá ante la autoridad de policía que conozca del caso, en cualquier etapa del trámite del procedimiento o en el momento en que se presente el conflicto de convivencia.

Una vez escuchados quienes se encuentren en conflicto, la autoridad de policía o el conciliador, propondrá fórmulas de solución que aquellos pueden acoger o de realizarse el acuerdo, se suscribirá el acta de conciliación, donde se consignarán las obligaciones a cargo de cada uno de los interesados, lo cual hará tránsito a cosa juzgada y prestará mérito ejecutivo ante las autoridades judiciales competentes.”

¹El artículo 10 de la Ley 2492 del 23 de julio de 2025, estableció lo siguiente: Remplácense todas aquellas disposiciones normativas que contengan “*Inspector de Policía*” por “*Inspector de Convivencia y Paz*”, así como todas aquellas disposiciones normativas que contengan la expresión “*Inspección de Policía*” por “*Inspección de Convivencia y Paz*”. Esta ley fue promulgada en el Diario Oficial edición 53.190 del miércoles 23 de julio de 2025. Se resalta que las normas jurídicas son de imperativo cumplimiento.

RESOLUCIÓN NÚMERO 018 DEL 16 DE MARZO DE 2026 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Es decir que prima facie, el proceso culmina con un acuerdo entre las partes a través de la mediación que realizó el Inspector de Policía y el incumplimiento de la misma debería hacerse exigible a través de un procedimiento especial.

Es de anotar también, que este tipo de situaciones deberían ser conocidas por el comité de convivencia del Conjunto Residencial Oceana 52 conforme a la Ley 675 del 2001 y no a través de las Inspecciones de Policía que en ultimas deben conocer las perturbaciones a la posesión y no los conflictos internos o personales, derivados de la propiedad horizontal.

Posterior a esto, el mismo Inspector que conoció el caso, cita a la querellante a una ampliación de querella, reviviendo nuevamente el proceso, y aparece en el expediente escrito de la querellante en el que vuelve a repetir los mismos hechos de la querella original, y además le agrega hechos como un presunto abuso de poder, violación de habitación ajena, hechos que si la querellante lo consideraba, deberían haber sido conocidos por la jurisdicción penal, y nuevamente al final vuelve a mencionar el tema de la barra estacionaria.

Insiste la querellante posteriormente en escritos a mano de difícil lectura, en fechas 17 de junio y 28 de julio del 2025, que sus solicitudes no han sido resueltas y exige el cumplimiento de la audiencia de fecha 9 de julio del 2024.

Nuevamente el 8 de enero del 2026, el INSPECTOR VEINTE DE POLICIA URBANA, realiza audiencia pública de inspección ocular en el inmueble, en donde la quejosa vuelve a poner en conocimiento los temas de abuso de poder de la administración y del consejo del conjunto, de su seguridad, el daño de contador, reparación de la barra estacionaria, y otros en presencia de la secretaria de Administración quien no intervino.

Por último, llegamos a la diligencia de fecha 14 de enero del 2026 en donde el Inspector una vez evaluadas las piezas procesales del expediente y las pruebas recaudadas, Resuelve Declarar NO INFRACTORA a la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL OCEANA 52, ante lo cual la señora LIGIA ESTHER BOLAÑOS OVIEDO interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación, el primero resuelto por el funcionario de conocimiento negándolo y concediendo la apelación objeto de este estudio.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

La señora LIGIA BOLAÑOS OVIEDO, sustenta su recurso de apelación a mano, con algunos apartes ilegibles, y en el mismo repite los mismos argumentos que esboza desde el inicio de la actuación, como son la seguridad de ella en el conjunto, los conflictos con el consejo de administración, la violación de habitación ajena al entrar a su apartamento personas desconocidas. Manifiesta sobre este particular, que la Fiscalía archivó el expediente. Insiste en la barra estacionaria para su parqueadero, habla de que la empresa de servicios llega a suspender el mismo sin previo aviso. Hace unas preguntas al consejo de administración sobre la elección de los administradores, denuncia la violación de la caja donde está el contador de su apartamento, y por último solicita resarcimiento de daños.

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS DEL DESPACHO

El artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, modificado por el artículo 6 de la Ley 2492 de 2025, establece las atribuciones de los inspectores de Convivencia y Paz Urbanos, y dentro de las mismas le otorga las competencias para resolver los procesos por perturbación a la posesión o mera tenencia, señalados

RESOLUCIÓN NÚMERO 018 DEL 16 DE MARZO DE 2026 HOJA No 3

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

en el artículo 77 de la misma Ley: **“Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes: 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente. 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.”**

Además de lo anterior, el ARTÍCULO 80 de la Ley 1801 mencionada, establece: “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.”

Y por último el artículo 224, establece las sanciones al desacato y omisión en el cumplimiento de las decisiones de las autoridades de Policía dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado, incurriendo en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

Una vez aclarados los alcances jurídicos de la decisión policiva, este despacho procede a resolver el recurso de plano, tal como lo señala el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 plurimencionada.

El trámite correspondiente, se deriva del Proceso Verbal Abreviado, establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, todo lo anterior para establecer el marco jurídico a seguir para adelantar dicho procedimiento. Siguiendo este orden de ideas, es importante recordar conceptos doctrinales sobre el Litis consorcio y la contradicción; sobre todo es de suma importancia, la diferenciación en conceptos como PRESUPUESTO PROCESAL, ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ACCIÓN y CONDICIONES DE LA ACCIÓN. El primero, se refiere a la formación regular de la relación jurídico procesal, como requisito indispensable para proceder a definir el litigio de fondo, el segundo sirve para identificar cual acción se ejerce, y el tercero, es la tutela de la acción por una norma sustancial. Los presupuestos procesales de este proceso policivo, deben conformarse, teniendo en cuenta la competencia de este despacho para resolver sobre la medida correctiva solicitada, capacidad de las partes de acudir al proceso y que el mismo se lleve a cabo respetando las normas sustanciales ya señaladas; los elementos constitutivos de la acción de amparo deben identificar claramente los sujetos activo y pasivo de la relación jurídica, los hechos que invocan quejoso y presunto contraventor y la petición que busca la medida correctiva que solucione el problema policivo de fondo; por último, las condiciones de la acción, deben tener en cuenta la tutela de la acción de amparo por unas normas legales, la legitimación en causa de las partes y el interés de las mismas para obrar en el proceso policivo. Cualquier decisión que se tome en este tipo de procedimientos, es de carácter temporal, y debe mantenerse hasta que sea la justicia ordinaria, a través de un juez competente y con las formalidades propias de un juicio, quien determine el derecho que le asista a cada una de las partes. Ahora bien, es claro que en este tipo de procesos debe defenderse y protegerse la posesión material que se tenga y ejerza sobre un bien inmueble por parte de uno de los involucrados, y dejar que la justicia ordinaria defina de fondo el conflicto de ser necesario. Recordemos que la posesión se encuentra regulada en los artículos 762 y s.s. de nuestro C.C. el cual enseña: **“ARTICULO 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.”** Como principio de derecho la buena fe se debe presumir.

RESOLUCIÓN NÚMERO 018 DEL 16 DE MARZO DE 2026 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Cumpliendo con el trámite del proceso verbal abreviado en el artículo 223, y leído el fallo proferido el día 14 de enero del 2026, en aras de dilucidar el conflicto de marras dentro del marco legal de la Ley 1801 de 2016 se procede a tomar la de segunda instancia con relación al conflicto suscitado entre las partes de la siguiente manera:

1- El despacho tiene la competencia para dirimir el conflicto por jurisdicción y competencia. 2- Las normas aplicables son con respecto a los Comportamientos Contrarios a la Convivencia, establecidos en la Ley 1801 de 2016 ya citada. 3- La queja se suscita por solicitud de la señora LIGIA BOLAÑOS OVIEDO en contra de La ADMINISTRACION DEL EDIFICIO OCENA 52 ubicado en la Carrera 52 No. 106-213, apto 1906, de esta ciudad, por consiguiente, el despacho luego de estudiadas todas y cada una de las manifestaciones esbozadas en Audiencia pública, las pruebas presentadas y practicadas, procede a dejar las siguientes claridades:

- Con respecto a la seguridad de la quejosa en el conjunto debe ser atendida por la administración la cual se comprometió en la primera audiencia a ello y cualquier situación diferente debe acudir a las autoridades uniformadas de policía.
- Los conflictos con el consejo de administración deben ser dirimidos a través del comité de convivencia, el cual está establecido para atender este tipo de situaciones y de no ser posible se puede acudir a un centro de conciliación o a la justicia civil ordinaria.
- Con respecto a la violación de habitación ajena y al hecho de entrar a su apartamento personas desconocidas, la quejosa debe hacer las denuncias correspondientes ante las autoridades penales respectivas. Aclarando que al parecer según ella misma lo manifiesta en su escrito, la Fiscalía archivó el expediente.
- Con respecto a la barra estacionaria para su parqueadero, también la administración manifiesta que la ha arreglado cuando se ha dañado. Este tema debe también solucionarse a través de los mecanismos que enseña la Ley de propiedad horizontal.
- Con respecto a que la empresa de servicios llega a suspender el mismo sin previo aviso, esta situación es competencia de dichas entidades y su reclamo debe ir dirigido a estas, de no ser atendida, la Superintendencia de Servicios Públicos es la competente para estas quejas.
- Las preguntas al consejo de administración sobre la elección de los administradores, debe realizarla a través de petición al mismo y ejercer las acciones legales que considere ante la vía judicial.
- Con respecto a la violación de la caja donde está el contador, este está bajo la guarda del conjunto residencial y es este el que debe responder por mantener las acometidas en buen estado.
- Y por último con respecto al resarcimiento de daños ocasionados a sus pertenencias, no es competencia de las autoridades de policía ordenar pago alguno, por lo que se deberá acudir a la justicia ordinaria para ello.

En mérito de lo expuesto, la Oficina de Inspecciones y de Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias:

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el fallo del 14 de enero de 2026, emanado de la Inspección Veinte (20) de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana, dentro del proceso por comportamientos contrarios a la posesión, radicado con el No. IP-20-024-2024, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.



RESOLUCIÓN NÚMERO 018 DEL 16 DE MARZO DE 2026 HOJA No 5

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

SEGUNDO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno, una vez en firme remítase el expediente a la Inspección de origen para lo de su competencia y posterior archivo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla D.E.I.P., a los dieciséis (16) días del mes de marzo de dos mil veintiséis (2026).

ELKIN MENDOZA CÁCERES

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

