

QUILLA-24-032647

Barranquilla, febrero 28 de 2024

Doctor

**EVER CASTRO MIRANDA**

**JUAN MARTIN CASTRO BELTRAN**

**INVERSIONES LAS LLAVE SAS**

Correo electrónico: [inversioneslasllave@gmail.com](mailto:inversioneslasllave@gmail.com)

Barranquilla

**Asunto:** Notificación Resolución No. 009 del 28 de febrero del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 009 del 28 de febrero del 2024, que mediante Código QUILLA-23-249692 del 26 de diciembre de 2023 procedente de la Inspección 8ª de Policía Urbana, llega a la dependencia el expediente 022-2023, a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por los Abogados FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO, MANUEL JOAQUÍN VILLALBA PÉREZ y GUSTAVO ADOLFO DÍAZ PÉREZ, en su calidad de apoderados de la parte querellada.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 009 del 28 de febrero del 2024, la cual consta de once (11) folios.

Atentamente,



**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Once (11) folios.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 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 numeral 4º 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-23-249692 del 26 de diciembre de 2023 procedente de la Inspección 8ª de Policía Urbana, llega a la dependencia el expediente 022-2023, a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por los Abogados FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO, MANUEL JOAQUÍN VILLALBA PÉREZ y GUSTAVO ADOLFO DÍAZ PÉREZ, en su calidad de apoderados de la parte querellada.

**QUERELLA:**

Se trata de querella promovida por el señor JUAN MARTÍN CASTRO BELTRAN, actuando en calidad de Gerente de la Sociedad INVERSIONES LAS LLAVES S.A.S., por perturbación a la posesión contra los señores WILSON ENRIQUE TORRENEGRA DE LA ROSA, CARLOS ZAPATA GÓMEZ y demás personas indeterminadas, con relación al inmueble ubicado en la Calle 11 No. 38-08 y 38-24 y Carrera 38 No. 10-14. (Visible a folios 2 al 13 del expediente).

**PRETENSIONES Y PRUEBAS:**

Se verifique la situación presentada; se ordene la salida del inmueble a los infractores de la propiedad que represento y se adopten las medidas policivas de protección a la propiedad que representa el querellante.

A folios 3 al 4 del expediente se enuncia el material probatorio documental y solicitud de Inspección Ocular en el lugar de los hechos.

Igualmente, a folios 41 al 44, 99 al 100, 106 al 122, 159 al 172 del expediente, inclusive hallamos documentales de pruebas allegados por los sujetos procesales y a folios 250 al 259 el informe pericial suscrito por el señor ALFREDO A. SARMIENTO URUETA, Auxiliar de la Justicia y su respectivo registro fotográfico.

Seguidamente, a folio 15 del expediente hallamos, auto avoca, señalando audiencia en el despacho de la Inspección para el día 29 de junio de 2023.

**LA AUDIENCIA:**

Así mismo, a folios 47, 48 encontramos acta de audiencia Pública, dentro de la cual se registra además de la presencia de las partes y sus argumentos, la invitación a conciliar, que fue de recibo por los sujetos procesales, cuya fórmula fue acogida por la A Quo y consignada a folio 48 del plenario.

A continuación, a folios 72 al 75; 212 al 214; 246 al 249 y 281 al 287 encontramos las actas de continuación de audiencia pública; la adopción de la decisión definitiva por parte de la A Quo; el concepto sobre el particular, del Agente del Ministerio Público (Delegado de la Personería Distrital) y la postura de las partes en el proceso.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 2**

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

Finalmente hallamos 17 folios contentivos de la solicitud formulada en fecha diciembre 20 de 2023, presentada como *medida prevenida (SIC) para evitar un daño irremediable de continuar con el desalojo forzoso sin pronunciamiento de la segunda instancia; suscrita por parte del señor Antonio Ariza y otros.*

Y 7 folios contentivos de *Solicitud de remisión del auto remisorio o traslado de recurso de apelación ante el superior jerárquico, suscrito por el señor Néider Antonio Ariza Cantillo.*

**FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

A folios 281 al 287 del expediente se registra acta de continuación de audiencia pública y decisión de la Inspectora 8ª de Policía Urbana encargada; en la que resolvió:

*Conceder el amparo a la posesión y o mera tenencia solicitado por el señor JUAN MARTÍN CASTRO BELTRAN, en su calidad de representante legal de INVERSIONES LA LLAVE, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 38 No. 10-14, Calle 11 No. 38-08, 38-24 de esta ciudad, a través de su apoderado Dr. EVERT CASTRO BELTRAN. Declarar contraventor a los señores WILSON ENRIQUE TORREGROSA DE LA ROSA, ROBERTO CARLOS ZAPATA FLOREZ y demás personas indeterminadas, dentro de los términos y para los efectos señalados en el Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016). Título VII de la Protección de Bienes Inmuebles. Capítulo I de la posesión, la tenencia y las servidumbres...*

**RECURSOS:**

A folio 284 (reverso), se registra la decisión del apoderado de la parte querellante, de no promover recurso alguno por estar de acuerdo con la decisión proferida por la A Quo.

Por su parte el doctor FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLOS, manifiesta que presenta reposición y en subsidio apelación ya que esta decisión es una norma violatoria al debido proceso ...porque yo le manifesté ante la audiencia y con el acompañamiento del ministerio público y no se recibió la notificación personal y por lo tanto lo considero como una violación al debido proceso, en la audiencia pasada, yo alegué una nulidad por falta de competencia y esa competencia en los artículos 206 donde se regula la competencia para las inspecciones de policía solamente se regula la ocupación de hecho y el parágrafo primero de dicha Ley, establece que debe hacerlo un juez de la república ...

Acto seguido el doctor MANUEL JOAQUÍN VILLALBA PÉREZ, manifiesta *muy respetuoso de la decisión tomada por el despacho pero no la comparto, me permito presentar recurso de reposición en subsidio de apelación en contra del presente fallo en su integridad considerando que en el mismo y conforme a todo el material recaudado existe caducidad de la acción, falta de competencia y por consiguiente, nulidad de todo lo actuado en consideración a las siguientes razones: en la querella presentada por la parte querellante no se indica que fecha, año y mes, mi representada la señora Daidis Almanza, entró a ocupar el inmueble de la referencia. De la querella se narra que uno de los querellados, señor CARLOS ZAPATA GÓMEZ, presentó demanda de pertenencia en el año 2011, y finalmente fue vencido en juicio mediante sentencia de segunda instancia de fecha 26 de abril de 2022, lo que nos deja claro que el señor Zapata y demás personas ya estaban en el inmueble antes del 2011, configurándose así la caducidad de la acción; en el caso específico de mi representada se logró demostrar mediante declaración del 14 de diciembre de la presente anualidad ante este despacho por parte del señor Luis Carlos Lora Barbosa, quien manifestó conocer a mi representada desde hace muchos años en ese mismo lugar porque el le vende reciclaje, que hace 2 años la bodega se quemó para lo cual aportó evidencias fotográficas a color que dan fe del siniestro, así mismo hay en el expediente el reporte de los bomberos sobre el mismo hecho también se aportó cámara de comercio de la ASOCIACIÓN DE RECICLADORES, en el mismo lugar hoy objeto de la querella.*





## RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 3

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

-----  
existiendo caducidad para acudir al proceso que hoy nos ocupa, ... y como se señala en la querella donde se indica que los hoy querrellados entraron en calidad de arrendatarios que posteriormente se les dejó de cobrar el arriendo por falta de actualización y renovación de la empresa propietaria del inmueble, quiere decir su señoría que tanto mi representada como los indeterminados entraron al inmueble en principio en calidad de arrendatarios, quiere decir con el consentimiento del dueño y en ningún momento han incurrido en vías de hecho para ocupar el mismo, por lo que no se configura las causales para que prosperen las pretensiones de la querella policiva presentada por la parte querellante... en el presente caso todos incluyendo a mi mandante tienen más de 15 años para estar en el inmueble, por lo tanto solicito se me conceda el recurso aquí invocado y se revoque la presente decisión.

Acto seguido interviene el doctor GUSTAVO ADOLFO DÍAZ PÉREZ, y manifiesta que representa los intereses del señor ANTONIO MANUEL ARIZA VARGAS, represento los recursos de Ley, sustento los recursos en respaldo al dossier probatorio que se encuentra en el expediente en los documentos, recursos, nulidades u objeciones realizadas ante su despacho el día 17 de julio de 2023 la cual fue radicada por el Dr., Ariza Cantillo; nulidades y legalidades, como la solicitud de amparo deprecada por el convocado indeterminado, se encuentran aun sin resolver; no se nos dio traslado de la experticia. De igual manera la legitimación por activa de la querellante ya que en el certificado de tradición aparecen anotaciones como SOCIEDAD LTDA., SOCIEDAD EN LIQUIDACIÓN. De igual Manera la Ley 1802 de 2016 (SIC), señala la caducidad a los 4 meses; no es clara cuales son las circunstancias por parte del querellante, si lo que busca es el restablecimiento de su derecho como titular de dominio o actos contrarios LA convivencia... que el señor Ariza Vargas tiene más de 10 años de ejercer posesión en el inmueble donde tiene un establecimiento de comercio público con letreros a la vista de su actividad ; su decisión a favor del querellante se fundamentó en la titularidad de dominio que tiene el certificado de tradición; que tenían un contrato de administración que feneció hace más de 20 años.

Por su parte, la A Quo, se ratificó en su decisión y concedió la apelación deprecada, expresando: con relación a los argumentos del Dr. FERNANDO ANTONIO CORCHO BUSTILLO, que el despacho ha cumplido en su totalidad el debido proceso... ha sido garantista y observa el despacho que en el recurso impetrado no se habló de una prueba contundente que pudiese demostrar que se cumplen los lineamientos deprecados para que cuenten con un mejor derecho que los querellantes ostentan.

Sobre la falta de notificación, está en el ordenamiento jurídico la conducta concluyente, en efecto hoy el Dr. Corcho Bustillo, actuó en la diligencia, en uso de sus facultades. Y si bien esto implica que se subsanara la presunta omisión que afirmó, tenemos pruebas de que se envió el correo correspondiente a su dirección de correo. Además de la fijación en ESTADO.

En cuanto a LA certificación de Bombero, fue descrita antes de la decisión adoptada. Siendo lo mismo para el tema de la nulidad presentada por el factor de competencia. Se desata el recurso de manera desfavorable y se concede la apelación en el efecto devolutivo.

En recurso del Dr. MANUEL JOAQUÍN VILLALBA PÉREZ, que se basa en la figura de caducidad y falta de competencia y que por ello se debe declarar la nulidad de todo lo actuado. Sin embargo este despacho manifiesta que el Artículo 80 esboza aquellas situaciones en la que existe una perturbación por ocupación ilegal; la cual en este caso los querellantes cuentan con tenencia, posesión y titularidad que está siendo defendida no sólo a través de esta actuación administrativa, sino que ha sido defendida ante la vía ordinaria. Y carece de pruebas que demuestren el derecho a favor de la señora DAIDYS ALMANZA, quien según afirma ingresó por un contrato de arrendamiento, pero esto no se demostró y es una carga de la prueba en cabeza de parte. Por lo que se resuelve desfavorablemente el recurso y se concede la apelación en el efecto devolutivo.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 4**

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

*Frente al recurso presentado por el Dr. GUSTAVO ADOLFO DÍAZ PÉREZ, fundamentado en los recursos, objeciones y nulidades, sin resolver; ellos fueron resueltos en esta audiencia de manera desfavorable. El despacho estima que la querellante si tiene legitimidad para actuar ya que del Certificado de Tradición no aparece otra Sociedad o persona natural que cuente con el título.*

*En cuanto a la insistencia en la caducidad, como se ha explicado en las consideraciones y en los recursos anteriores, la querellante ostenta la titulación, posesión y tenencia del inmueble. El togado habla de que su mandante tiene más de 30 años en el inmueble, sin embargo no entiende el despacho como si tiene tanto tiempo, no pudo demostrar con una prueba siquiera sumaria tal condición de poseedor; tampoco los jueces que conocieron en vía ordinaria, encontraron mérito para otorgar derecho.*

*En cuanto al informe presentado por el Auxiliar de la Justicia, fue presentado en audiencia pública y luego por escrito ratificado; en dicha audiencia de fecha 17 de julio de 2023 era la oportunidad procesal que tenían los apoderados para solicitar ampliación o aclaración del mismo. Y por lo anterior y que no encontró el despacho prueba que pudieran dilucidar de forma clara que estas personas contaron con una posesión quieta, pacífica e ininterrumpida, el despacho mantiene la decisión adoptada, desata el recurso de manera desfavorable y concede la apelación en el efecto devolutivo. Y estando en firme la primera instancia se les concede un término de 24 horas para que inicie las labores de desocupación: vencido el término con el concurso de la fuerza pública se dará cumplimiento a la presente orden.*

*El Dr. Harold Gómez Obregón, Agente del Ministerio Público, presente dentro del proceso policivo sub examine, manifestó: que se permitía dejar las siguientes constancias, que las notificaciones de rigor se realizaron y le consta la intervención del Dr. FERNANDO CORCHO, quien hizo uso de los medios de defensa necesarios para la salvaguarda de los derechos de su mandante; que de acuerdo a la ley el funcionario en este caso la Inspectora deberá apreciar de manera conjunta la prueba y tomar la decisión jurídica que en el derecho se deba y cumplió con el requisito de procedibilidad de la conciliación, la cual lastimosamente no se pudo dar. Les insta nuevamente a intentar una conciliación que podrá intentarse en cualquier etapa del proceso. Que si bien la orden de policía para este tipo de procesos es en el efecto devolutivo, apelando ala parte humanitaria le solicito al Dr. EVERT CASTRO MIRANDA, quien cuenta con fallo favorable, en aras de tener en cuenta en el colegaje si a bien lo tiene se sirva conceder un plazo a estas personas superior a las 24 horas para que se haga la materialización de la ordeno más aun si a bien lo tiene se espera a que la segunda instancia defina de fondo y si esto no fuere posible, solicito a la señora Inspectora la posibilidad de apoyar a estas personas una colaboración en materia logística para que salgan de manera digna del inmueble, dado que estamos en época decembrina. Al respecto el Abogado Evert Castro, manifiesta que su representado no aceptó conceder el término solicitado, toda vez que sería faltar a la palabra ya que con el señor Álvaro Ariza, específicamente se llegó a una conciliación donde se le entregó una suma superior a los \$8.000.000 y desocupó el local y a los 3 días siguientes volvió a entrar como consta en el expediente que contiene la querella.*

*Finalmente mediante Ext-Quilla-23-212223 adiado diciembre 27 de 2023, ingresó a la entidad sustentación del recurso de apelación promovido por el Abogado FERNANDO CORCHO, quien entre otros aspectos manifestó:*

*Que la actuación de la Inspectora 8ª es ilegal ya que actuó en forma arbitraria y abusiva conociendo de una querella que en el cual no era la funcionaria competente ya que la querella se basó dentro de un fallo de pertenencia anexando un fallo de segunda instancia de parte de la SALA CIVIL - FAMILIA*

**RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 5**

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

MAGISTRADA PONENTE YAENS CASTELLON GIRALDO DE FECHA NOVIEMBRE 25 DEL 2022.

*La funcionaria antes mencionada vulnera normas fundamentales del ordenamiento jurídico actuando sin tener competencia.*

*Cuando se presentan actos de ocupación ilegal o abusiva de un inmueble, lo que se conoce como "ocupación de hecho", y no haya sido posible arreglar amigablemente la situación (entre las partes involucradas o a través de un tercero como un conciliador), existe un trámite ante el Inspector de Policía o el alcalde Municipal, llamado "lanzamiento por ocupación de hecho", cuyo objetivo es recuperar la posesión del inmueble. Posesión natural es la tenencia de una cosa o el disfrute de un derecho por una persona. Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute o nidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos. Artículo 431 CC Para sustentar mi teoría le manifiesto señor juez que mis representados siempre han ocupado el inmueble en forma pacífica ejerciendo actos de señor y dueño. Desde hace más de 10 años hemos venido siendo poseedores de cuota calificado, de forma pacífica, ininterrumpida, publica, continua, con conducta de animus, señorío y dueño, sobre el inmueble de mayor extensión con nomenclatura Calle 11 No. 38-08 y 38-24, Carrera 38 No. 10-14 de la ciudad de Barranquilla. Todo lo anterior lo traigo para sustentar que ninguno de mis representados es ocupante de hecho, si no poseedores totalmente legales ejerciendo ánimo de señor y dueño, conservando el orden jurídico y convivencia ciudadana dentro del predio objeto de querella.*

*... Todo esto es con el fin de manifestarle que la actuación por parte de la funcionaria la INSPECTORA 8 DE POLICIA DUBBYS CANTILLO, fue totalmente por fuera del contexto legal, más bien manejando su propio criterio de interpretación actuando a su libre albedrío y no con el criterio interpretativo del ordenamiento jurídico colombiano.*

*... Otro punto que quiero tomar que usted INSPECTOR GENERAL DE POLICIA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA, que debe tener en cuenta en esta sustentación es la FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA DE INVERSIONES LA LLAVE S.A.S Para entender más este punto traigo un concepto de LEGITIMACION ACTIVA, que se define como lo siguiente: "LEGITIMACION EN LA CAUSA - Noción. Definición. Concepto / LEGITIMACION EN LA CAUSA - Fundamento La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. (...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia. (...) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas (...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso. NOTA DE RELATORIA: Consultar sentencia de 23 de abril de 2008, exp.16271; sentencia de 31 de octubre de 2007, exp. 13503 y sentencia de 20 de septiembre de 2001, exp.10973"*

*Todo es para resaltar que los folios 11 al 14 del expediente 022 del 2023 manifiestan que el bien de mayor extensión objeto de la querella policiva no es de propiedad de INVERSIONES LAS LLAVES S.A.S SI NO DE INVERSIONES LLAVES LTDA COMO SE OBSERVA EN EL CERTIFICADO DE TRADICION DE LA PRESENTE QUERELLA, Y POR LO TANTO LA QUERELLANTE NO TIENE LEGITIMACION PARA RECLAMAR LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE CON MATRICULA*



## RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 6

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

-----  
INMOBILIARIA 040-28-1243 UBICADO Calle 11 No. 38-08 y 38- 24, Carrera 38 No. 10-14 de la ciudad de Barranquilla.

*De acuerdo con lo anterior la INSPECTORA 8 DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, en el fallo dentro del expediente 022 del 2023 de fecha 19 de diciembre del presente año, ha actuado en forma abusiva y en toda la actuación ha emitido actos contrarios a la ley, abusando del derecho, actuando a su libre albedrío violentando normas del debido proceso regulado en los artículos 29 y 229 de la CN.*

*... La causa jurídica que se siguió ante la INSPECTORA 8 DE POLICIA URBANA, no se llevó conforme a derecho ya que la funcionaria manejo un proceso jurídico sin tener competencia legal para conocer del expediente 022 del 2023, ya que ninguno de los implicados no fueron ocupantes de hecho ya que todos entraron al inmueble objeto de la querella en forma voluntaria, ninguno utilizo violencia ni actos perturbadores como lo regula la ley 1801 para que sea de conocimiento de esta querella por parte de la funcionaria.*

*Otro punto es que la INSPECTORA 8 URBANA DE POLICIA DE BARRANQUILLA, utilizó medios no regulados en la ley para la notificación de los actos procesales ella se rigió por dar a conocer sus providencias judiciales a través de los estados. Cuyo mecanismo para dar publicidad de sus decisiones emitidas por su despacho, no está reglado por la ley 1801 del 2016 en ningún capítulo de su contenido reglamenta la notificación por estado mecanismo contrario a la ley y violando principios de las reglas del debido proceso.*

*Por las anteriores razones señor INSPECTOR GENERAL DE POLICIA, en uso de su competencia de conocer del recurso de apelación solicito que se revoque la decisión del fallo emitido por la INSPECTORA 8 DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, emitido el día 19 de diciembre del 2023. PETICIONES Solicito de manera cordial que se revoque el fallo de primera instancia emitido por la INSPECTORA 8 DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, por las razones ya invocadas en la sustentación del presente recurso de apelación.*

### CONSIDERACIONES DEL DESPACHO PARA RESOLVER EL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO ANTE ESTA INSTANCIA

1. Hay caducidad de la acción policiva?
2. Estamos frente a una causa policiva?

En principio es necesario dejar claro que independientemente del trámite procesal agotado, que sin duda fue acorde a lo dispuesto por el Legislador Colombiano a través de la Ley 1801 de 2016, en particular al Artículo 223 que nos muestra cada una de las etapas procesales agotadas por la A Quo como lo señaló en su primera intervención el señor delegado de la Personería Distrital de Barranquilla, obrando en su calidad de agente del Ministerio Público, garante del debido proceso en las actuaciones oficiales de los servidores públicos, en el presente caso, de la Inspectora 8ª de Policía Urbana (E).

Por ello, al momento de hacer nuestro control de legalidad, debemos asegurar que el debido proceso se respetó y aunque disentimos de la postura de la Inspectora del conocimiento, toda vez que al plantearnos el problema jurídico ha considerar, emerge con palmaria nitidez las respuestas obvias.

Si bien respetamos su criterio al evaluar la querella policiva, el material probatorio y las intervenciones y argumentos de los sujetos procesales, debemos apartarnos de su decisión.





## RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 7

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

adentrándonos en los criterios de evaluación, valoración, considerados para resolver los recursos planteados.

Nuevamente nos remitimos a la segunda y muy acertada intervención del señor delegado de la Personería Distrital, cuando solicitó un plazo para ser coherente con la época decembrina y el tema humanitario; solicitando además que se esperara al pronunciamiento de esta instancia.

No obstante, al respecto nos corresponde dejar sentado que el Legislador Colombiano, en ejercicio del principio de la regulación normativa que le asiste, a través del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en su numeral 4. *Recursos*. Al referirse al recurso de apelación, que nos ocupa, señaló que *se concederá en el efecto devolutivo; lo que significa que no se suspende la ejecución del auto o de la sentencia impugnados, sin que se detenga el curso del juicio ni el cumplimiento de ella, durante el trámite y la decisión del recurso*.

Y en su numeral 5., confirió al Inspector de Policía, la potestad de proceder en cumplimiento o ejecución de la orden de Policía o la medida correctiva. 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. Entendiéndose que dicha ejecutoria, hace referencia a que *las providencias proferidas en audiencia adquieren ejecutoria una vez notificadas, cuando no sean impugnadas o no admitan recursos. No obstante, cuando se pida aclaración o complementación de una providencia, solo quedará ejecutoriada una vez resuelta la solicitud*.

También es pertinente esclarecer que en cuanto a la suma de dinero que pagó el querellante según afirmó, deberá entrar a resolver este tema a través de su apoderados ya que cuenta con varias vías conciliatorias ante un Centro de Conciliación y judiciales, inclusive.

No obstante, por virtud de la reforma a la Conciliación en Colombia, a través de la Ley 2220 de 2022, en materia de Policía, estableció que en caso de persistir el conflicto debería ser asumido y resuelto ante la autoridad de Policía Administrativa, sin perjuicio de los acuerdos celebrados entre las partes.

**ARTÍCULO 234A. Autoridades competentes para hacer exigibles las actas de conciliación y mediación.** *Serán competentes para conocer los casos de incumplimiento a las actas suscritas en audiencias de conciliación y mediación de conflictos de convivencia, los inspectores de policía o las autoridades de policía especiales en los casos de su competencia a través del proceso verbal abreviado dispuesto en el artículo 233 de la Ley 1801.*

*De igual manera, las partes en conflicto podrán acudir al trámite del proceso del verbal abreviado, cuando habiendo presentado la solicitud ante las autoridades facultadas por la Ley para adelantar audiencia de mediación en asuntos de convivencia, alguna de las partes no se haya presentado a la audiencia o cuando habiéndose presentado las partes y adelantado la audiencia, no se haya llegado a un acuerdo, persistiendo el conflicto de convivencia.*

*Si como consecuencia de los acuerdos suscritos en las actas de mediación por las partes para solucionar el conflicto de convivencia, se generan obligaciones que son competencia de otras jurisdicciones, las mismas, podrán ser exigidas ante estas.*

Todo lo anterior, para concluir que estamos habilitados para proseguir con el examen en segunda instancia del problema jurídico planteado a partir de los motivos de contradicción y defensa, arriba consignados; de las afirmaciones de los recurrentes frente a la decisión de la A Quo y sus razones para fallar; obrando en consecuencia, se procede a confrontar las pretensiones de la querella, la prueba documental, testimonial y técnica, inclusive; arimada como soporte probatorio, el devenir procesal.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 8

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

la decisión de la A Quo, los términos en que se elevan los recursos y desde luego la Ley 1801 de 2016 Título VII Capítulo I Artículos 76, 77, 190, 223 s.s. y demás normas concordantes. Finalmente, al precedente jurisprudencial relacionado, como sigue a continuación:

Para el efecto, acude el despacho a las reglas de la sana crítica, bajo el entendido del resultado de un ejercicio de análisis y valoración de la prueba en conjunto; ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano, de la lógica y de la experiencia del fallador.

*Sin las pruebas estaríamos expuestos a la irreparable violación del derecho por los demás... La prueba tiene, pues, una función social, al lado de su función jurídica, y como una especie de ésta, tiene una función procesal específica. Es una preciosa facultad del juez la de sacar conclusiones, utilizables en la valoración de las pruebas, acerca del comportamiento procesal de las partes, y concretamente en la faz probatoria de la causa.*

*El conjunto probatorio del proceso forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez para confrontar las diversas pruebas, puntualizar su concordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme... El derecho de probar no es un derecho a que el juez se dé por convencido en presencia de ciertos medios, sino a que acepte y practique los pedidos y los tenga en cuenta en la sentencia o decisión (con prescindencia de resultado de su apreciación). Hernando Devis Echandía, Compendio de Derecho Procesal.*

### FUNDAMENTOS DE FACTO Y DE JURE RELEVANTES PARA RESOLVER:

#### Fundamentos jurídicos, la Ley 1801 de 2016, doctrina y jurisprudencia relacionada.

Inicialmente, para abordar el asunto sub examine, es menester remitirnos al legado doctrinal del tratadista Arturo Valencia Zea: *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,*



## RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 9

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

*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.*

Sin embargo, sobre el particular, cabe resaltar que en primer lugar en sede policiva se amparan la posesión, tenencia y servidumbre; encontrándose acreditado que si bien el Juez natural, en doble instancia, *negó la demanda de pertenencia impetrada por los ocupantes del inmueble objeto de solicitud de amparo policivo, no podemos desconocer que está probado en el expediente que los querellados no solo estaban ocupando al predio, además llegaron a él con ocasión de una relación contractual, no fue por violencia, ni medios engañosos. Y de hecho, esto se remonta por lo menos al año 2015 (Imágenes fotográficas dentro del cuaderno del dictamen pericial y testimonios dentro del plenario); amén de la fotografía que registra referente a la señora Daidy Almanza, mas conocida como La China quien de igual manera tuvo pérdidas millonarias...del Diario La Libertad, fechada jueves noviembre de 2015, visible a folio 122 del expediente, titulada: Se cayó vieja edificación y casi mata a dos personas.*

*Nos preguntamos entonces: ¿porqué la sociedad querellante, no procedió de inmediato a querellar policivamente?*

Con relación al tema de las pruebas de los contratos de arrendamiento demandadas por la A Quo, es menester recordar que el arrendamiento en gracia de discusión es del tipo de contratos que se perfecciona con la mera voluntad de las partes y ello implica que puede ser verbal; pero además que mal podrían pretender mostrar tal evidencia que finalmente implicaría la posibilidad de reconocer que son meros tenedores, contrario a la presunta posesión con ánimo de señor y dueño que reclaman a partir de las circunstancias fácticas y jurídicas que les llevaron a no continuar pagando cánones de arrendamiento. Tema que finalmente, no es relevante para esta instancia, toda vez que si es concluyente que a partir de la redacción de la querella y la evidencia documental arrojada por el querellante, tenemos con claridad palmaria, *que la línea de tiempo descrita, inclusive calculada a partir de la fecha en que se produjo el fallo de segunda instancia dentro del proceso de pertenencia promovido en su contra por parte de los querellados, está ostensiblemente por encima de los cuatro meses del término de caducidad del artículo 80 de la Ley 1801 de 2023:*

#### **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.*

**PARÁGRAFO.** *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*

Esta Primera parte vista desde el devenir procesal sub examine, evidencia además que no estamos en presencia de *ocupación ilegal, por parte de los querellados, es decir, no estamos en presencia de los comportamientos contrarios a la posesión, tenencia y servidumbre:*

#### **Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles**



## RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 10

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

*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.*
5. *Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

*PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

*Numeral 1 Restitución y protección de bienes inmuebles.*

*Numeral 2 Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.*

*Y se acudirá al concurso de la autoridad uniformada de Policía, para que por su conducto se adopte la Acción Preventiva por Perturbación, dispuesta en el artículo 81 de la Ley 1801 de 2016 que prevé:*

*Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.*

*El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía.*

*Y si nos detenemos en el análisis de la segunda parte del artículo 80, su Parágrafo, más exactamente, encontramos que si sólo tomamos como punto de partida y consideración de la línea de tiempo descrita por el querellante mismo, en su escrito de querrela policiva, vemos que nos plantea su presentación en reclamación directa ante los ocupantes del inmueble que demanda suyo, el día 9 de enero de 2023 (visible a folio 3 del expediente y dos (2) de su escrito de querrela), señalado:*

*... nos acercamos al predio objeto de diligencia solicitándoles a los ocupantes la entrega del inmueble; a lo que nos manifestaron que no harían entrega del inmueble...*

*No obstante, sólo hasta cinco (5) meses después, el 09 de junio de 2023, impetró la querrela bajo estudio, es decir, tomando este término como línea de tiempo, por fuera del término establecido por el Legislador en el precitado parágrafo del Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016; aspecto relevante para establecer la caducidad de la acción policiva.*

*De suerte que, haciendo un ejercicio de casuística, hermenéutica jurídica e interpretación sistemática, nos remitimos a la historia del bien inmueble evidenciada en el plenario, que nos muestra eventos fácticos y jurídicos en los cuales fundamos la presente decisión que implica revocar la decisión de la A Quo y abstenernos por ende, de remover la causa litigiosa, lo cual estará en manos del juez natural, si a bien lo tiene el querellante de promover las acciones judiciales tendientes a la satisfacción de sus pretensiones, toda vez que el problema jurídico esbozado como justificación del presunto comportamiento querrellado, por parte de su apoderado, tiene un carácter civil contencioso.*





**RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 28 DE FEBRERO DE 2024 HOJA No 11**

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

Por todo lo anterior, se revocará la decisión de la Inspectora 8ª de Policía Urbana (E) y se dejará al querellante en libertad de acudir ante la autoridad judicial, conforme a los presupuestos fácticos y jurídicos expuestos.

En mérito de lo anteriormente señalado, el Jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016 Título VII Capítulo I Artículos 76, 77, s.s., y demás concordantes:

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Declarar como en efecto se hace, que de conformidad a las consideraciones de la parte motiva de la presente resolución, en el proceso policivo sub examine, ha operado la caducidad de la acción policiva (Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016) y en consecuencia, se **revoca** la decisión de la Inspectora 8ª de Policía Urbana (E).

**ARTICULO SEGUNDO:** Dejar a la parte querellante en libertad de acudir ante la autoridad judicial competente, que habrá de resolver de manera definitiva sobre la titularidad de los derechos que demanda, con fuerza de cosa juzgada material.

**ARTICULO TERCERO:** Advertir que en caso de una eventual alteración al orden público a futuro, se deberá acudir a la Policía Uniformada, para lo de su competencia.

**ARTICULO CUARTO:** No **procede** recurso alguno contra la presente decisión.

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

**ARTICULO SEXTO:** Remítase la actuación una vez ejecutoriada, a la Inspección de origen para lo de su cargo.

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Barranquilla, D.E.I.P. , a los veintiocho (28) días del mes de febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024).

**WILLIAM ESTRADA**

Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia.  
Distrito E.I.P de Barranquilla.

Tramitó: mcortes  
Proyectó: arestrepo  
Autorizó: westrada

