



QUILLA-23-219491

Barranquilla, 3 de noviembre de 2023

Señor

FRANCISCO JAVIER MARTINEZ DE LA HOZ

MILENA PATRICIA MOLINARES ACOSTA

Calle 75 No. 25 sur 69 Barrio El Sinaí 1 casa esquina color blanca al lado de la 25 sur 67
Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 057 del 02 de noviembre del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 057 del 02 de noviembre del 2023, mediante Código QUILLA-23-189013 del 25 de septiembre de 2023 procedente de la Inspección 22 de Policía Urbana, llega a la dependencia el expediente 033-2023, a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por la doctora RUBY ESTELA AQUITE PEDRAZA, apoderado de la parte querellante, señor AURELIO MANUEL JIMÉNEZ SALCEDO.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 057 del 02 de noviembre del 2023, la cual consta de siete (07) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Siete (07) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 1

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

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA

El Jefe de Inspecciones y Comisarias 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 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-23-189013 del 25 de septiembre de 2023 procedente de la Inspección 22 de Policía Urbana, llega a la dependencia el expediente 033-2023, a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por la doctora RUBY ESTELA AQUITE PEDRAZA, apoderado de la parte querellante, señor AURELIO MANUEL JIMÉNEZ SALCEDO.

QUERELLA:

Se trata de querella promovida por la doctora RUBY ESTELA AQUITE PEDRAZA, en contra de los señores FRANCISCO JAVIER MARTÍNEZ DE LA HOZ Y MILENA PATRICIA MOLINARES ACOSTA (Visible a folios 2 al 3 del expediente).

PRETENSIONES Y PRUEBAS:

Reclama la querellante, se ordene a los querellados:

Abstenerse de realizar cualquier negociación del lote de propiedad del querellante; requerir a los querellados para que corrijan las acciones realizadas sobre el bien objeto de solicitud de amparo; pagar un precio justo por los 14 metros cuadrados, del terreno apropiado, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder o cancelar canon de arrendamiento e indemnizar los perjuicios.

A folios 35 al 56 del expediente se encuentra el material probatorio documental aportado dentro de la continuación de la audiencia pública, etapa de conciliación que fracasó y decreto oficioso de Inspección Ocular y Testimoniales solicitados.

Seguidamente, a folio 4 al 5 del expediente hallamos, auto avoca.

LA AUDIENCIA:

Así mismo, a folios 22 al 24 encontramos acta de audiencia Pública, dentro de la cual se ordenó a la apoderada del querellante corregir el poder que la legitima por activa ya que va dirigido a la Inspectora 2ª de Policía urbana y nueva fecha para continuar.

A folios 29 al 34 se puede ver acta de continuación de audiencia pública, con la intervención de las partes procesales y del Agente del Ministerio Público, inclusive.

A folios 69 al 82 militan sendas actas de continuación de audiencia pública destacándose la presencia del Ingeniero JESÚS ÁVILA GÓMEZ, funcionario Técnico Especializado adscrito a la Alcaldía Distrital, quien describió lo que tenía de presente en el lugar de los hechos querellados, solicitando





RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 2

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

apoyo de la Oficina de Catastro Distrital para tener constancia de las medidas reales de los predios 6 y 7 e igualmente 10 días para entregar su informe. Finalmente le fue conferido un término de tres días para hacerlo.

A folios 74 al 76 obra en el expediente recepción de la prueba testimonial e interrogatorio de parte por la Inspectora 22 de Policía.

A folios 79 al 82 acta de continuación que decide suspenderse porque no fue allegado el informe técnico requerido por la A Quo para adoptar su decisión.

A folios 83 al 93 encontramos los documentos relacionados con el amparo policivo que respecto del mismo bien y querellante tramitó la Inspectora Segunda de Policía Urbana, en el año 2017, los cuales fueron entregados al despacho del conocimiento durante la continuación de diligencia de fecha septiembre 12 de 2023, por parte de la apoderada de la parte querellante.

A folios 94 al 96 encontramos Informe técnico dirigido por el Arquitecto MARLON MERCADO MÁRQUEZ, Jefe Oficina de Planeación Territorial, en el que recomienda realizar una conciliación por las partes involucradas; solicitar ante Catastro las medidas y linderos de los lotes para determinar las medidas exactas de frente y fondo entre los Lotes No. 6 y No. 7; realiza un levantamiento por perito en linderos con equipos de precisión.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

A folios 97 al 105 del expediente, encontramos acta de fecha 18 de septiembre de 2023, en la que la Inspectora 22 de Policía Urbana, resolvió declararse carente de competencia funcional para resolver el asunto de fondo planteado por la parte querellante; encontrar improcedente la presente acción por no encontrarse probado el inicio de los supuestos actos de perturbación; dejar a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria para dirimir el asunto.

RECURSOS:

A folios 108 al 112 del expediente, se registra la interposición de recursos por la parte querellante, quien reitera los argumentos expuestos en la querella dándole relevancia a los aspectos señalados por la A Quo en su decisión, quien se ratificó y concedió la apelación deprecada.

Argumenta en su recurso, la Apoderada de la parte querellante, que no concuerda con la caducidad de la acción, porque el conocimiento de la perturbación a su cliente deviene de la información que le dieron los vecinos acerca de las acciones de los querellados y que este conocimiento no supera tres (3) meses, como se afirmó en el plenario; además que está probado con el informe técnico, la apropiación de parte del lote de propiedad de su representado.

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

Sea lo primero, realizar el control de legalidad correspondiente, encontrando que no existen motivos que invaliden la actuación al despacho, a pesar de que disintimos de su decisión de tramitar una querella cuyo objetivo independientemente de la eventual caducidad, contraría la naturaleza del alcance de la protección a bienes inmuebles: *posesión, tenencia y servidumbre.*

Sin embargo, estimando pertinente, en este ejercicio mencionar que en el decurso procesal devienen por lo menos a folios 33 párrafo 4º; 77 párrafo 2º inclusive, el reconocimiento de la A Quo, sobre la





RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 3

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

competencia de los Inspectores de Policía, siendo por ende ajena al tema de dimensiones y linderos de un predio, como se ha pretendido por la parte querellante desde la querella misma y por parte del Agente del Ministerio Público, inclusive.

No obstante, prosiguió con el proceso, y orientó la práctica de las pruebas pedidas y declaradas de oficio, para establecer de dichos aspectos; en particular el interrogatorio de parte, la prueba testimonial y el informe técnico hacia el esclarecimiento de las medidas (metraje) de los lotes 6 y 7.

Lo anterior, a juicio de este fallador, es abiertamente irrelevante e impertinente ya que, al no ser competencia de la autoridad de Policía, como lo reconoce dentro la actuación, la A Quo, en más de una oportunidad; no medió justificación legal alguna, para proseguir con el trámite policivo, siquiera.

DEL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO:

A) Pretensiones de la Querella.

Conforme se relató en líneas precedentes, demanda la querellante, se ordene a los querellados:

Abstenerse de realizar cualquier negociación del lote de propiedad del querellante; requerir a los querellados para que corrijan las acciones realizadas sobre el bien objeto de solicitud de amparo; pagar un precio justo por los 14 metros cuadrados, del terreno apropiado, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder o cancelar canon de arrendamiento e indemnizar los perjuicios.

Concluyéndose sin dubitación alguna, que las pretensiones de la querellante no guardan correspondencia con los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles y mucho menos a las medidas correctivas señaladas por el Legislador en el Artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

Corolario de lo anterior, es necesario reiterar a la A Quo, que ha de ser particularmente cuidadosa al conocer de estas querellas, por cuanto no deberá transitar como lo hizo, en el ámbito de competencia de los Jueces de La República, al hacer una gestión probatoria encaminada a determinar medidas y linderos, porque no le correspondía; porque en sede policiva le está vedado, por sus precisas competencias en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 y en aplicación del Título VII de la protección de bienes inmuebles, Capítulo I De la Posesión, La Tenencia y las Servidumbres, Artículos, 76, 77 y siguientes ibidem.

También nos corresponde señalar que de igual manera, se trató de una solicitud cuyas pretensiones no podían prosperar las pretensiones invocadas, porque además de ser demandas propias de discusión en sede judicial; su aplicación en materia policiva es incompatible con lo dispuesto en el artículo 223 literal c) Pruebas, ya que nos basta con revisar la querella, el material probatorio documental y evaluarlos en conjunto con la prueba testimonial, el interrogatorio de parte y el informe técnico (recomendaciones), en el contexto procesal que le movió a proponer dichas pretensiones, para verificar que por estar en presencia de hechos notorios, no era menester llevar la actuación a tales extremos, de hecho inocuos porque es una prueba nula de pleno derecho al ser recogida dentro de un proceso regido por una norma especial (Ley 1801 de 2016) y ante un funcionario sin competencia funcional para establecer dichos extremos jurídicos.

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.





RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 4

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

Así pues, 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.

Los términos en que se eleva el recurso contra la decisión sub examine.

B) Caducidad de la acción Policiva.

Para este fallador basta confrontar las pretensiones de la querella policiva tramitada por la Inspección Segunda de Policía en 2017, dónde fungió como querellante el vendedor del actual querellante, a través de su apoderada; siendo el objeto de solicitud de amparo el mismo predio; la formulación de la querella en cuanto a los motivos relacionados con la presunta venta *incompleta del predio con ocasión de la ocupación ilegal de 14 metros, atribuida a los querellados.*

Demandándose por parte de la querellante, **requerir a los querellados para que corrijan las acciones realizadas sobre el bien objeto de solicitud de amparo; pagar un precio justo por los 14 metros cuadrados, del terreno apropiado, con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder o cancelar canon de arrendamiento e indemnizar los perjuicios.**

Lo anterior, nos pone en el contexto además de hechos que se remontan a un conflicto por medidas y linderos y de vieja data, que obviamente por esto y por su naturaleza misma, escapan a la competencia de la Autoridad Administrativa de Policía.

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).





RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 5

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

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.

Sobre el particular, cabe resaltar que en primer lugar en sede policiva se amparan la posesión, tenencia y servidumbre; encontrándose acreditado de acuerdo con lo expuesto arriba, si los mentados 14 metros no fueron transferidos con la venta al querellante, obviamente *no los poseyó materialmente, sin perjuicio de las razones por las que sucedió y el causante de aquellas.*

De suerte que quien ostentaba la posesión sobre el área objeto de solicitud de amparo policivo era la parte querellada y ello no se ha de ventilar en sede policiva porque en última instancia corresponde a una acción ante los jueces de la república que deberán confrontar los términos de la venta y de la entrega del vendedor al querellante (venta que en gracia de discusión debió ser posterior al año 2017), lo cual nos pone en un contexto que evidentemente nos deja por fuera de su conocimiento.

De suerte que, haciendo un ejercicio de casuística, hermenéutica jurídica e interpretación sistemática, nos remitimos a la evidencia probatoria recogida en el plenario y nos lleva a la misma conclusión:

No estamos frente a un asunto de competencia de la autoridad administrativa de Policía y en todo caso, las circunstancias objeto de la querrela policiva evidentemente se remontan a un marco de tiempo por virtud del cual se colige, ha operado la caducidad de la acción policiva.

Evidentemente, los hechos querrellados se remontan a una fecha que supera por muchos años, obviamente, el término de cuatro (4) meses dispuestos por el Legislador en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016:

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 frente a esto, no hay forma de entrar a probar medidas y linderos porque no compete dirimir este tipo de extremos jurídicos en sede policiva:

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:



RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 6

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

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.

En consecuencia, considerando que existen suficientes argumentos facticos y probatorios para entrar a fallar, y como quiera que la actividad probatoria debe responder a los requerimientos legales de pertinencia, procedencia y necesidad; no queda duda para este fallador, que la A Quo, actuó por fuera de la Ley 1801 de 2016, no obstante, al resolver, como en efecto lo hizo:

declararse carente de competencia funcional para resolver el asunto de fondo planteado por la parte querellante; encontrar improcedente la presente acción por no encontrarse probado el inicio de los supuestos actos de perturbación; dejar a las partes en libertad de acudir a la justicia ordinaria para dirimir el asunto.

En mérito de lo anteriormente expuesto, 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: **Confirmar** la decisión de la Inspectora 22 de Policía Urbana, de acuerdo con las consideraciones en la parte motiva de este proveído.

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 reales en controversia, dentro de un proceso de *deslinde y amojonamiento, o reivindicatorio de dominio, según fuere el caso.*

ARTICULO TERCERO: **Advertir** las partes que en caso de presentarse alteración al orden público, con ocasión de enfrentamientos por fuera del debido proceso, deberán acudir ante la Policía Uniformada para que sea restablecido como corresponde.

ARTICULO CUARTO: **Contra** la presente decisión no procede recurso alguno.

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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 057 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 7

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

ARTICULO SÉPTIMO: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los dos (02) días del mes de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

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

Tramitó: mcortes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: westrada

