



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0139915

BARRANQUILLA, 3 julio 2025.

SEÑORA

GLORIA ESPERANZA CARANTON MARIN

APODERADA DOCTORA MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA

CALLE 53 # 35-68

BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 041 del 03 de julio del 2025, que mediante Radicado QUILLA-25-083360 adiado abril 24 del 2025, llega a esta dependencia procedente de la Inspección 6ª de Policía Urbana, remisión de expediente No. 155-2024 (con 121 folios escritos y útiles), para que se surta recurso de apelación promovido por la abogada MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA, apoderada de la querellante, señora GLORIA ESPERANZA CARANTON MARIN, recibido el 12 de mayo de 2025.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 041 del 03 de julio del 2025, la cual consta de dieciocho (18) folios.

Atentamente,



ALVARO IVAN BOLAÑOS HIGGINS

JEFE OFICINA

OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS

Aprobado el: 03/julio/2025 04:26:18 p. m.

Hash: CEE-bb892a66eb5035443e38f396f709410b65685274

Anexo: 18

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	mcortes [03/julio/2025 04:12:55 p. m.]

Aprobó	Alvaro Ivan Bolaños Higgins	abolanoh [03/julio/2025 04:26:18 p. m.]
--------	-----------------------------	---

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

El Jefe de Inspecciones y Comisaría 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 Radicado QUILLA-25-083360 adiado abril 24 del 2025, llega a esta dependencia procedente de la Inspección 6ª de Policía Urbana, remisión de expediente No. 155-2024 (con 121 folios escritos y útiles), para que se surta recurso de apelación promovido por la abogada MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA, apoderada de la querellante, señora GLORIA ESPERANZA CARANTON MARIN, recibido el 12 de mayo de 2025.

QUERELLA:

1. Se trata de querella promovida por la señora GLORIA ESPERANZA CARANTON MARIN contra la señora NELSY BARRAZA PRADO y JOSÉ LUIS DIAZ MONTERROSA (Visible a folios 1 y 2 del expediente).
2. A folio 14 del expediente hallamos auto aprehende el conocimiento de la queja y fija fecha para Audiencia Publica el día 17 de septiembre de 2025 (**SIC 2024**).
3. A folio 3 al 9 del expediente, hallamos Acta de Audiencia Publica dentro del expediente IU28-045-2024, llevada ante la Inspección 28 de Policía Urbana e Barranquilla Secretaria Distrital de Control Urbano y Espacio Público, teniendo como sujetos procesales a los señores Gloria Esperanza Carantón en calidad de quejosa y los señores Nelsy Barraza Prado y José Luis Diaz Monterrosa como presuntos infractores.
4. A folios 10 al 13 del expediente, encontramos acápite de fotografías del inmueble objeto de perturbación, ubicado en Calle 53 N° 35-70.
5. A folios 38 al 45, encontramos acápite de imágenes de la vivienda objeto de presunta perturbación.
6. A folios 52 al 54 del expediente, encontramos evidencias fotográficas recaudadas durante la inspección ocular de fecha 02 de diciembre de 2024.
7. A folios 60 y 61 del expediente, evidenciamos Informe Técnico, presentado por el Arquitecto Omar Ardila Amaya, profesional especializado de la Oficina de Planeación Territorial, de la Secretaria de Planeación Distrital de la Alcaldía de Barranquilla.
8. A folio 94, 95 y 99 del expediente, observamos oficios suscrito por la Dra. MYRIAM CEPEDA ANGARITA solicitando autorización para que su clienta (querellante) ingrese al predio vecino (de los querellados) para realizar los arreglos necesarios y una vez culminado se le haga la devolución de los gastos por parte de los querellados.

PRUEBAS:

- Imágenes fotográficas
- Argumentos de las partes
- Informes Técnicos
- Documentos (IU25-127-2023 – Proceso seguido en Control Urbano; QUILLA-24-212670 Denuncia Licencia de Construcción Resolución N° 096 de 2023 del predio ubicado en la Calle 53 N° 35-68).

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

LA AUDIENCIA:

Finalmente, hallamos las actas de audiencia pública de fecha 17 de octubre de 2024 a folios 31 al 35, por presunto comportamiento contrario a la convivencia por perturbación a la posesión, acto seguido el despacho le hace saber a las partes que la presente Audiencia se trata de un trámite señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016...

En este estado de la diligencia se le da el uso de la palabra a MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA, apoderada de la quejosa quien manifiesta que existe un proceso en control urbano con el señor JOSE LUIS DIAZ MONTERROSA, quien presenta una decisión de la Inspección 28 adscrita a Control Urbano, decisión que hace tránsito de cosa juzgada ante este sentido por lo que este despacho se abstendrá de decidir sobre ese particular y nos remitiremos solamente a la queja de la señora GLORIA CARANTON MARIN, contra la señora NELSY BARRAZA, por una presunta perturbación a la posesión.

El señor JOSE LUIS DIAZ MONTERROSA quien manifiesta: Dejo constancia que tengo ocho años en este lote, esa pared ya existía allí.

La señora GLORIA CARANTON: Había un techo que protegía que el agua se viniera para la casa, yo lo que solicito es que hagan una canaleta y sellen eso porque el agua se está filtrando, los daños han llegado a la primera habitación.

Los daños se han aumentado al punto que el techo del lugar se desprendió y que, si se hace necesario realizar una Inspección Ocular, o se hagan responsables de los daños o si se llega aquí a una conciliación.

El abogado ARMANDO CASTRO BARRAZA, apoderado de la querellada NELSY BARRAZA, quien expresa así: ... En el lote donde funciona hay un taller, se encontraba construido años anteriores, una vivienda que por el correr del tiempo se deterioró y eso ha quedado en mero lote, en lo que tiene que ver con la filtración de agua que la señora manifiesta hacia su vivienda se puede apreciar que existe una construcción que ella realizó tres apartamentos hago muestra del registro fotográfico y se lo hago llegar, ahí se le nota visiblemente que ya la pared existía como tal, al hacer ella la construcción de tres pisos, ella debió a través de su ingeniero o arquitecto en su momento tomar todas las medidas al momento de realizar la construcción, en este caso que nos ocupa al ella adosarse a la pared, ya que por Ley cada persona propietaria o que construya debe construir su pared y se observa que se adosó a la pared ya existente, las precauciones que le haya hecho la construcción debió recomendarle que al pegar una pared con otra debió impermeabilizar en su momento, tan es así que posteriormente a su construcción realizó el pañete e igualmente no tuvo la precaución de subsanar colocando las telas correspondientes para evitar lo que hoy ella está manifestando que le está perturbando, la perturbación no la ha originado, son dos paredes, al levantar por la que ya existía lógicamente iba a presentar ese inconveniente...

La querellante GLORIA CARANTON MARIN: Cuando se construyó los apartamentos, eso eran tres apartamentos, ahí por ley existe que la mitad le pertenece a un vecino y la otra mitad al otro vecino, nosotros hicimos canaleta y subimos la pared, NELSY BARRAZA, me vendió un metro y pico para que la construcción quedara directa, yo tengo el documento y esta pared me corresponde a mí, yo podía construir y ellos hicieron otra pared que es la que me está perjudicando, debieron hacer la canaleta...

Cuando alquilaron eso para taller, ellos pusieron un techo que es el que se ve en las fotos, cuando impermeabilicé de ese lado que estamos hablando, existía ese techo, que no me correspondía a mí,

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 3

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

debió haber hecho la canaleta para hacer el techo y no lo hicieron, lo hizo el anterior que tenía el taller ... como quitaron el techo ahora si se ve como quedó el predio, yo lo que quiero es que me subsanen los daños.

Teniendo en cuenta que no existe animo conciliatorio entre las partes en cuanto al predio ubicado en la CALLE 53 N° 35-68 Y CALLE 53 N° 3570 del Barrio Lucero...

Fijar fecha para realizar inspección ocular para el día 03 de diciembre de 2024...

Seguidamente, a folios 50 y 51 del expediente, evidenciamos Acta de Audiencia Pública, donde se realizó Inspección Ocular por parte del funcionario OMAR ARDILA AMAYA, servidor público – técnico especializado y auxiliar al despacho en el proceso policivo en trámite, quien tomará las evidencias necesarias en los inmuebles objeto de proceso policivo... (inmuebles ubicados en la Calle 53 N° 35-68 y 35-70).

En este estado de la diligencia la señora PAOLA RUEDA BARRAZA (quien recibió al despacho en el inmueble objeto de inspección ocular), aporta documentos sobre la apertura de una investigación por violación de adosamiento y normas urbanísticas tres (3) folios; (visible a folios 56 al 58 del expediente), así mismo quiero dejar constancia que se siente acosada por la señora GLORIA CARANTON, expresa que si ella es la que construyó y pañetó, la afectación es por ella misma...

INFORME PRESENTADO POR EL ARQUITECTO OMAR ARDILA AMAYA:

Visible a folio 60 y 61 del expediente, sobre el predio ubicado en la Calle 53 N° 35-68, Barrio Lucero, de la ciudad de Barranquilla.

Primero procedimos a hacer la visita del predio afectado, donde se evidenciaron unas humedades aparentemente provenientes del predio contiguo a excepción de una humedad en la sala, que presuntamente puede ser producto de tener ubicado el baño específicamente en el tubo de la ducha, en la parte posterior de esa pared divisoria entre la sala y el baño.

Según las evidencias fotográficas, el muro de la edificación de tres pisos el cual descansa en el muro, obviamente que le pertenece a esa edificación de tres pisos, se encontraba sin pañete en algún momento, pero no se alcanza a distinguir en la foto que estuviera o no estuviera la cubierta por el ángulo que fue tomada la foto, posteriormente al parecer fue pañetada esa pared de tres pisos, pero imposible de pañetar en la parte del primer piso, debido a que queda contiguo al muro medianero del otro predio, por tal razón es obvio que ese primer piso no pudo ser empañetado creando unas condiciones de permeabilidad que pudieran en este caso estar ocasionando parte del problema. Esa cercanía de dos muros medianeros no fue realizada de forma hermética, lo cual puede haberse convertido en una pequeña caja minúscula de aire casi grietas que lo único que hace es permitir la entrada del agua lluvia, la cual se incrementó después que se hicieron los dos pisos adicionales a ese primer piso que existía, debido a que se aumentó la superficie que en cierta forma recoge las aguas lluvias que golpean en la pared, incrementando el caudal que bajo y se filtra por esa grieta ocasionando la humedad.

Recomendaciones por el perito.

- Por parte de la quejosa, realizar el relleno en lo posible de esta grieta o luz que queda entre los dos muros con materiales impermeables, producto de Sika o el que recomiende el técnico experto en impermeabilización y además una vez lleno esa abertura, colocarle una tela asfáltica que cubra tanto el muro del taller, como la abertura existente y que*

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

suba un poco también por la superficie del muro de tres pisos de tal forma que el agua que recojan esos dos muro arriba en este caso, caigan al taller.

- *Si esta solución así sin incomodar al taller podría de parte del taller mismo, una viga canal que recoja esas aguas y le permitan también hacer una construcción futura con una solución viable, evitando que le genere perjuicios a su predio en un futuro.*

A folios 62 y 63 del expediente, hallamos solicitud de aclaración de informe técnico, por parte de la abogada MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA, apoderada de la querellante señora GLORIA ESPERANZA CARANTON.

... El informe presentado por el señor ARQUITECTO OMAR ARDILA AMAYA, no es claro ni se logra determinar las causas de los daños existentes en la residencia de mi poderdante, a quien se atribuyen estos y a quien competen su reparación. Así mismo solicito me sea enviado de manera que se logre ver de manera legible pues hay unas partes borrosas que no lo son.

A folio 64 del expediente, encontramos informe secretarial donde se dispone por parte del Inspector Sexto de Policía Urbana de Barranquilla, dar traslado de la solicitud de aclaración del informe técnico al arquitecto OMAR ARDILA AMAYA.

INFORME TECNICO PRIVADO PRESENTADO POR LA ARQUITECTA NELLY DE LA HOZ BOLAÑOS (a solicitud de Esperanza Carantón – querellante):

A folios 69 al 79 del expediente, hallamos Informe de *Diagnóstico de afectaciones y sus causas por filtraciones de aguas lluvias por muro colindante, realizado al inmueble ubicado en la CALLE 53 N° 35-68 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA ATLANTICO.*

...

- *En consideración al estado actual del muro colindante es urgente que se realicen trabajos de impermeabilización del muro en la parte EXTERNA de propiedad del vecino, en especial en la parte donde se acentúan las afectaciones es decir sala y habitaciones del apartamento del primer piso.*
- *Debido a que la lluvia cada año se incrementa el caudal de estas es mayor cada año, por lo tanto, se hace necesario realizar una biga canal media caña que recojan las aguas y la instalación de una tubería de aguas lluvias que desaloje hacia la calle.*

ESTAS OBRAS DEBERÁN HACERSE CON URGENCIA YA QUE LAS AFECTACIONES PODRÍAN SER MAS GRANES DEBIDO A QUE EL MURO PUEDE CEDER Y EXISTIRÍA LA AMENAZA DEL COLAPSO DE ESTE.

Seguidamente, a folio 80 del expediente, evidenciamos Informe Secretarial donde se dispone por parte del despacho de la Inspección Sexta de Policía Urbana, correr traslado a las partes de la aclaración sobre el Informe Técnico realizado por el arquitecto OMAR ARDILA AMAYA.

ACLARACION Y/O COMPLEMENTO DE INFORME TECNICO:

A folios 81 al 84 del expediente, evidenciamos nuevo Informe Técnico realizado por el arquitecto de la Secretaria Distrital de Planeación OMAR ARDILA A, del cual se desprende lo siguiente.

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 5

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

...
Viendo desde, es decir entrando en lado del taller o parqueadero (que en este momento se encuentra desocupado) procedemos a observar y analizar la situación, y percibimos que en la línea medianera existen dos muros uno bajo de aproximadamente 1.80 m y otro el de la construcción vecina que tiene 3 pisos alto y hace parte obviamente de dicha construcción.

En el muro medianero bajo, es decir el muro que pertenece al supuesto taller, me informan de manera verbal que fue desmontado al momento de construir la edificación de 3 pisos, una pequeña cubierta que tenía construida sobre dicho muro y que a lo mejor cumplía la función de proteger el propio muro de la humedad...

Según lo expresado por ambas partes, el muro de tres pisos fue pañetado en el exterior a partir del segundo piso, por lo tanto, la parte del primer piso y que linda con el otro muro del taller, obviamente quedó sin protección de pañete impermeabilizante.

- *El muro medianero bajo del cual fue retirada la protección o cubierta quedó expuesto al agua lluvia y por lo tanto absorbe humedad que luego por gravedad es conducida hacia los laterales.*
- *El muro medianero alto de construcción de 3 pisos, en sus pisos superiores es decir el segundo y tercer piso al ser impermeable (por el pañete aplicado) cuando hay lluvia y gotas de lluvia chocan contra él, las recoge a lo largo de este y las conduce por gravedad hacia la parte interior que no tiene protección impermeable y que puede ser introducida en medio de los dos muros ya que no fue construida en forma hermética, creando un depósito de humedad que con el tiempo empieza a aflorar adentro del apartamento...*

Se recomienda:

- 1- *Realizar el relleno en lo posible donde se vean luces o posibles aberturas de la unión de los dos muros en materiales impermeables de Sika o el que recomiende el técnico experto en impermeabilización.*
- 2- *Una vez rellenos estos vacíos o grietas que se presenten entre los dos muros, crear un zócalo o pedestal que sirva de base inclinada que dirija las gotas de agua que se deslizan por el muro de los dos pisos superiores condicionándolas hacia afuera del muro del taller.*

Junto al informe técnico, se encuentran 3 imágenes o croquis donde se explican las recomendaciones dadas por el arquitecto en mención.

A folios 86 y 87 del expediente, encontramos objeción al informe técnico que presentó el funcionario de la oficina de planeación distrital.

La abogada MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA, apoderada de la querellante manifiesta lo siguiente: Me permito objetar por error grave del técnico, dentro del término legal... el informe técnico presentado por el funcionario de la oficina de planeación de fecha 27 de enero del 2025 de acuerdo con las siguientes precisiones.

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 6

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Se presenta una inexactitud entre la realidad del objeto y la representación mental del perito lo cual se causa debido a que, tal como menciona el técnico de planeación sus conclusiones devienen de información que (SIC de) recibió.

“En el muro medianero bajo, es decir el muro que pertenece al supuesto taller, me informan que de manera verbal que fue desmontada al momento de construir la edificación de 3 pisos, una pequeña cubierta que tenía construida sobre dicho muro y que a lo mejor cumplía la función de proteger el propio muro de la humedad”

No existe una revisión de material fotográfico o planos para determinar cómo era el inmueble aledaño a mi poderdante por lo que solo consiste en apreciaciones que no poseen realmente bases para comprobar cómo era el lugar antes de haber sido apreciado.

El técnico solo centra sus apreciaciones en un muro que ve mas no en lo que era el lugar anteriormente y los cimientos antes de ser demolido por su propietaria.

El predio vecino tenía una losa, era una construcción de la cual hoy solo queda un muro, esto lo determinó la perito NELLY DE LA HOZ en informe técnico que aportó indicando previo a estudio de material fotográfico y planos que “El predio vecino tenía una losa que fue demolida lo que causó daños en la estructura que fueron reparados con los trabajos de reforzamiento estructural realizados en su momento. Existe la posibilidad de que el muro se viera afectado por la demolición”.

Por lo que la apreciación realizada por el técnico de planeación basada en una información verbal y la cual además fue mal interpretada conlleva a conclusiones erradas basadas en una preconcepción sin fundamento de cómo era el inmueble objeto de estudio, esto indica que existió un error en la apreciación del objeto del informe.

Además, es posible determinar, según material fotográfico que se aporta en informe pericial realizado por la arquitecta evaluadora NELLY SOFIA DE LA HOZ que en el inmueble constaba un techo que cubría una especie de pequeña casita construida en lo que hoy es un terreno sin edificación, en donde solo se observa un muro...

PRETENSIONES.

- 1- Que se desestime el informe de planeación de fecha 27 de enero de 2025 y en su defecto se tenga en cuenta el informe realizado por la perito NELLY DE LA HOZ para determinar la causa de los daños existentes en el primer piso del inmueble de mi poderdante.*
- 2- Como aún no se ha dirimido este conflicto entre las partes y mi poderdante esta urgida por los daños graves que existen en su inmueble, en repararlos se solicita señor inspector se permita que estos sean realizados por la señora GLORIA CARANTON y que en el evento de determinarse que la causa proviene del inmueble colindante de la señora NELSY BARRAZA, sea ella quien pague los gastos realizados por mi poderdante para tales reparaciones. Para esto también se solicita que se permita a los trabajadores de mi representada trabajar en el inmueble de la señora NELSY BARRAZA.*

...

A folios 89 y 90 del expediente, observamos oficio suscrito por el abogado de la parte querellada Dr. ARMANDO CASTRO BARRAZA, donde solicita Rechazar de plano la solicitud presentada por la

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 7

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Dra. MIRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA (apoderada de la querellante), donde objeta el informe técnico presentado por el funcionario de la Secretaria de Planeación Distrital, Arquitecto Omar Ardila Amaya; bajo los siguientes argumentos:

... Me permito manifestar que este es un concepto de un funcionario la secretaria de planeación Distrital, un Profesional en el área a la que fue asignado por su inmediato superior, y su concepto y conclusión fue del estudio del expediente y de la visita realizada al lugar de los hechos, registros fotográficos que reposan en el expediente, no es un concepto fuera de contexto, ni tampoco como manifiesta la doctora MIRIAM CEPEDA ANGARITA, que el informe técnico se basa en una observación equivocada del objeto de la pericia, ¿en qué se basa la doctora para semejante concepto, no presenta los fundamentos de ley?

... Fui notificado en días pasado de un concepto de un perito particular pagado por la señora GLORIA CARANTON MARIN, obviamente que este concepto no debe ser tenido en cuenta ya que en estos procesos quienes ordenan realizar estas visita y concepto técnico es el inspector de policía del conocimiento del caso, tan así que fue el funcionario en este caso el inspector de policía Dr. JORGE JAIME SALCEDO, quien ordeno y solicito un funcionario en la oficina de la Secretaria de Planeación, para tener un concepto claro y preciso a la hora de tomar una decisión por lo tanto, ese es el concepto tenerse en cuenta por el inspector y no el concepto de un perito particular PAGO por la señora GLORIA CARANTON MARIN, y que en ningún momento fue ordenado por el inspector de policía.

Por todo lo anterior señor Inspector solicito rechazar de plano la solicitud de las pretensiones de la doctora MIRIAM CEPEDA ANGARITA...

A su vez, a folios 96 y 97 del expediente, hallamos oficio suscrito por el apoderado de la parte querellada Dr. ARMANDO CASTRO BARRAZA, argumentando lo siguiente:

... Independientemente de su pronunciamiento o fallo a la presente, e igualmente el concepto del funcionario profesional de la oficina de la Secretaria de planeación Distrital en donde manifiesta textualmente “por parte de la quejosa, realizar el relleno en lo posible de esta grieta o luz que queda entre los dos muros con materiales impermeable, producto de Sika, o el que recomiende el técnico experto en impermeabilización y además colocarle una tela asfáltica que cubra tanto el muro del taller como la abertura existente y que suba un poco también la superficie del muro de tres piso, de tal forma que el agua que recojan esos dos muros arriba en ese caso caigan al taller mismo...” y a eso súmele lo que ha manifestado el inspector 25 de policía urbano del distrito de una comunicación de fecha 31 de octubre de 2024, en donde manifiesto que de acuerdo con lo observado existe un presunto comportamiento a la integridad urbanística por aumento e área por adosamiento, se está desconociendo lo preceptuado en la licencia de construcción aprobada...

Mi apoderada de manera voluntaria realizara los trabajos ordenados por la oficina de planeación en caso de que dentro del fallo la quejosa sea responsable, tal como lo ha manifestado el funcionario de planeación Distrital en su concepto dado el día 03 de diciembre de 2024, asuma reembolsar los dineros que fueron gastado a mi apoderada (SIC poderdante) ...

Finalmente, a folios 101 al 107 del expediente, encontramos Acta de Audiencia Pública de fecha 23 de abril de 2025.

Luego de verificar la asistencia de las partes y sus apoderados judiciales, se procede a poner en contexto sobre el Marco Legal:

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 8

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

El artículo 206 numeral 6 literal c) de la Ley 1801 de 2016, establece como una de las atribuciones de los inspectores de policía urbanos la aplicación en Primera Instancia de la medida de Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.

Dicha medida correctiva se encuentra definida en el artículo 186 y 188 ibidem que a la letra dicen:
“ARTICULO 188. Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o muebles. Es la orden de Policía por medio de la cual se exige a una persona, reparar un daño material causado en un bien inmueble o mueble, sin perjuicio de los procedimientos y las acciones civiles a las que haya lugar.

Quien sea objeto de esta medida deberá probar su cumplimiento a la autoridad que la ordenó.

Por último, el artículo 223 de la precitada Ley 1801 en su PARAGRAFO 3°. Estipula: Si el infractor o perturbador no cumple la orden de Policía o la medida correctiva, la autoridad de Policía competente, por intermedio de la entidad correspondiente, podrá ejecutarla a costa del obligado, si ello fuere posible. Los costos de la ejecución podrán cobrarse por la vía de la jurisdicción coactiva.

Este despacho agrega que el literal c) del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, establece que si la autoridad lo considera pertinente practicará pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si las considera viables o las requiere, las decretará y practicará; sin embargo, este despacho considera que existe suficiente material probatorio para fallar en el presente asunto por lo que no practicará más pruebas de las ya recaudadas, ya que se encuentra material documental, la exposición de las partes y el dictamen técnico especializado de la Secretaria de Planeación Distrital, dejando clara la situación del conflicto...

Posteriormente el inspector del conocimiento realiza explicación conceptual sobre **PRESUPUESTOS PROCESALES, ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LA ACCION Y CONDICIONES DE LA ACCION... DEFINICION DE POSESION;** los cuales se encuentran consignados en el folio 103 del expediente.

Seguidamente, se realiza el recuento del devenir procesal y las consideraciones del despacho para tomar decisión de fondo apegada a los conceptos técnicos recibidos en este despacho el 03 de diciembre de 2024 (visible a folios 61 y 62 del expediente), emanado por el funcionario de Planeación Distrital el Arquitecto OMAR ARDILA AMAYA, quien dentro de las recomendaciones técnicas determina en la parte que nos ocupa manifiesta que:

Por parte de la quejosa, realizar el relleno en lo posible de esta grieta o luz que queda entre los dos muros con materiales impermeables, producto de Sika o el que recomiende el técnico experto en impermeabilización y además una vez lleno esa abertura, colocarle una tela asfáltica que cubra tanto el muro del taller, como la abertura existente y que suba un poco también por la superficie del muro de tres pisos de tal forma que el agua que recojan esos dos muro arriba en este caso, caigan al taller.

Si esta solución así sin incomodar al taller podría de parte del taller mismo, una viga canal que recoja esas aguas y le permitan también hacer una construcción futura con una solución viable, evitando que le genere perjuicios a su predio en un futuro.

La apoderada de la quejosa pidió aclaración y complementación de este concepto técnico.

Además de esto, la misma presentó un peritazgo particular que concluyó que realicen trabajo de impermeabilización al muro de la parte externa de propiedad del vecino y se coloque una viga canal

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 9

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

media caña que recoja las aguas y se instale una tubería que recojan las aguas lluvias dentro del predio vecino. Es de aclarar, que el peritazgo particular lo recibimos como una prueba sumaria dentro del presente proceso, debido a la forma como fue presentado, observando que una de las recomendaciones a nuestro juicio es similar a la dada por parte del funcionario de Planeación.

Posteriormente fue recibida la aclaración solicitada, realizada por el funcionario técnico de planeación y en la parte pertinente recomienda nuevamente a la quejosa:

- 3- Realizar el relleno en lo posible donde se vean luces o posibles aberturas de la unión de los dos muros en materiales impermeables de Sika o el que recomiende el técnico experto en impermeabilización.
- 4- Una vez rellenos estos vacíos o grietas que se presenten entre los os muros, crear un zócalo o pedestal que sirva de base inclinada que dirija las gotas de agua que se deslizan por el muro de los dos pisos superiores condicionándolas hacia afuera del muro del taller.

...

Por último, el apoderado de la señora NELSY BARRAZA PRADO, envió escrito a este despacho, en donde informa que su apoderada (SIC poderdante) realizó los trabajos ordenados por el funcionario de la Secretaria Distrital de Planeación en su concepto técnico.

Por todo lo anterior, este despacho considera que el informe dado por el funcionario de Planeación es una plena prueba, siguiendo la normatividad vigente de la Ley 1801 y por tal razón una vez hechas las aclaraciones y complementaciones respectivas solicitadas por la apoderada de la parte quejosa, se encuentra en firme...

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

En acta de fallo, a folios 101 al 107 del expediente, el Inspector Sexto de Policía Urbana Resolvió, luego de hacer un recuento de los pormenores de la actuación policiva y de remitirse a la normatividad respectiva, específicamente en el folio 105:

PRIMERO: Abstenerse de dictar medida correctiva contra la señora NELSY BARRAZA PRADO, por lo manifestado en la parte considerativa de la presente decisión.

SEGUNDO: RECOMENDAR a la quejosa GLORIA ESPERANZA CARANTON MARIN, residente del inmueble ubicado en la calle 53 N° 35-68 de esta ciudad, a:

- 1- Realizar el relleno en lo posible donde se vean luces o posibles aberturas de la unión de los dos muros en materiales impermeables de Sika o el que recomiende el técnico experto en impermeabilización.
- 2- Una vez rellenos estos vacíos o grietas que se presenten entre los dos muros, crear un zócalo o pedestal que sirva de base inclinada que dirija las gotas de agua que se deslizan por el muro de los dos pisos superiores condicionándolas hacia afuera del muro del taller.

TERCERO: Se conmina a las partes a guardar paz y buena conducta, por lo tanto, deben abstenerse de malos tratos, ofensas, amenazas ni por entre sí, ni por medio de terceras personas, haciéndoles

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 10

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

extensivas la amonestación a los familiares hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad, en virtud que existe en un primer lugar voluntad de cesar todo tipo de comportamientos contrarios a la convivencia.

...

RECURSOS:

En este caso únicamente presentó recursos la parte querellante, a través de su abogada Doctora MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA, quien expresó a folios 106 lo siguiente:

Teniendo en cuenta la decisión en la cual no se tienen en cuenta las pruebas presentadas en especial el dictamen pericial aportado con material fotográfico, tanto de fotos presentes como anteriores y así como la objeción radicada en fecha 6 de febrero de 2025, en donde a detalle se expone el motivo por el cual no fue acogida el dictamen y las conclusiones presentada por el funcionario de Planeación quien basó su peritazgo en lo que vio en el momento, mas no en planos y fotografía previas, por lo cual se presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación teniendo en cuenta que el estado actual del muro colindante que se encuentra en propiedad de la señora NELSY BARRAZA, presenta un deterioro que no ha sido resuelto aun, el cual ocasiona humedad a la vivienda de mi poderdante, pues es necesario una impermeabilización externa del mismo, para que se evite los daños que hasta la fecha se ha causado, así como la necesidad de una instalación de una tubería para realizar el desalojo de las aguas que caen en la vivienda de la señora Querellante.

Adicionalmente a folios 108 al 121 del expediente, realiza sustentación del recurso de apelación e incluye nuevamente el Informe Técnico de la perito NELLY DE LA HOZ presentado ante el inspector de origen.

RESPUESTA DEL DESPACHO:

Quedó claro que este despacho efectivamente tuvo en cuenta todas las intervenciones, las pruebas presentadas por las partes a la hora de tomar la decisión de fondo, e incluso citó el artículo 228 del C.G.P. para resolver la solicitud mencionada por la abogada en el recurso. Por tal razón este despacho no repondrá la decisión y concederá el recurso de apelación...

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente y a confrontar el contenido de la Querella, las pruebas documentales adjuntas, el registro de imágenes fotográficas, documentos relacionados con respuesta a 31 de octubre de 2024, donde se informa a la señora Paola Rueda Barraza (quien recibió la diligencia de fecha 02 de diciembre de 2024, cuya entrega realizó dentro de la audiencia de inspección ocular, visible a folios 50 y 51 del expediente), de la visita técnica realizada por el equipo del Inspector 25 de policía Urbana, adscrito a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, al lugar de los hechos querellados, en respuesta al EXQUILLA-24-149580, denuncia Licencia de Construcción, en el que refiere la apertura al expediente IU25.127-2023, referente al comportamiento descrito en el literal A del artículo 135 numeral 3 de la Ley 1801 de 2016, según la modalidad: “con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia”, al cual se ha señalado por parte del legislador multa 2 especial por infracción urbanística; demolición de obra; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; remoción de muebles (visible a folios 56 al 58 del expediente), el Informe Técnico del profesional de la Secretaria de Planeación, el peritazgo de la arquitecta NELLY DE LA HOZ (aportado a folios 69 al 79 del expediente) la decisión del A Quo; los fundamentos de facto y de jure que la sustentaron y los términos en que se elevó el recurso que nos ocupa.

7

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 11

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

MARCO LEGAL:

DEL TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA.

A fin de realizar nuestra labor de segunda instancia, es pertinente establecer el marco jurídico de intervención, a saber:

ARTÍCULO 223 NUMERAL 4. DE LA LEY 1801 DE 2016:

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO-OPORTUNIDAD Y REQUISITOS, DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

RECURSO DE APELACION-Finalidad/RECURSO DE APELACION-la Sustentación de La apelación no debe convertirse en el instrumento a través del cual se pretenda probar suerte ante el juez superior, sino que solo debería acudir a ella en aquellos supuestos en los que existan elementos sólidos que den cuenta de que el juzgador de primera instancia incurrió en una equivocación. Eso explica por qué se exige que la apelación deba ser sustentada.

El recurso de apelación es la oportunidad de la parte derrotada en el proceso para que el superior jerárquico del funcionario que decidió el asunto revoque la decisión; este recurso para su procedencia debe reunir los requisitos señalados por la ley, presentarse en el término establecido para ello y sustentarse.

ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN.

El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.

ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

EL RECURSO SUBEXAMINE:

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 12

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

DEL PROBLEMA JURIDICO PLANTEADO:

En el escrito de sustentación del recurso de apelación impetrado por la apoderada de la querellante MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA a folios 108 al 121 del expediente. Alega lo siguiente:

...
Al momento de interponerse el recurso se indicó ante el inspector que no se tuvieron en cuenta la prueba pericial presentada la cual fue trasladada al abogado de la contraparte ni la objeción al informe presentado contra el funcionario de planeación, quien solo se basó en apreciaciones visuales hechas al momento de la inspección ocular basado el peritaje realizado por la perito evaluadora NELLY DE LA HOZ, pese a que dicho peritaje se basó en fotografías del inmueble antes a (SIC de) ser demolido por la señora NELSY BARRAZA PRADO sin haber esta realizado trabajo de impermeabilización sin haber precavido que dejando el muro sin canal de desagüe podía afectar el inmueble de colindante perteneciente a la señora GLORIA ESPERANZA CARANTON MARIN, tal como a la fecha ha hecho creando daños a su propiedad, tal cual fue el motivo de la querella que se dirimió en la inspección sexta de Barranquilla.

Se procede a ampliar este argumento indicando que erróneamente la decisión del inspector se centra en el informe técnico del funcionario de planeación en el cual existen conclusiones equivocadas sobre la causa de las filtraciones al inmueble de mi poderdante. Esto, debido a que su informe se fundamentó en lo que observó y en que lo que según el le dijeron al momento de la inspección como este mismo indicó:

“En el muro medianero bajo, es decir el muro que pertenece al supuesto taller me informan de manera verbal que fue desmontado al momento de construir la edificación de 3 pisos, una pequeña cubierta que tenía construida sobre dicho muro y que a lo mejor cumplía la función de proteger el propio muro de la humedad”.

...
Por otra parte, según material fotográfico que se aporta en informe pericial realizado por la arquitecta evaluadora NELLY DE LA HOZ se puede demostrar que en el inmueble de propiedad de la señora NELSY BARRAZA, existía un techo que cubría una especie de pequeña casita construida en lo que hoy es un terreno sin edificación determinado por el funcionario de planeación como “supuesto taller” en donde hoy solo se observa un muro.

Siendo así es posible afirmar que hubo un error grave en cuanto a la apreciación del objeto del informe del funcionario de planeación, pues cómo es posible evidenciarse en el lugar había una edificación con un techo; es por esta razón que las conclusiones dadas por el técnico de planeación están fundadas en una apreciación errónea de la realidad y por lo tanto sus conclusiones están propensas a perder validez...

Lo que debió realizar el inspector sexto según la normatividad vigente ley 1801 de 2016 es declarar a la señora NELSY BARRAZA PRADO como infractora a las normas de la sana convivencia y solicitarle a ella que en aras de proteger el inmueble de su vecina GLORIA ESPERANZA CARATON MARIN repare las filtraciones causadas por la porosidad del muro de su propiedad y que por lo tanto es menester que construya un sistema de desagüe de las aguas que se forman en su inmueble para que estas no se filtren al inmueble colindante de propiedad de la querellante.

Por lo cual solicita dejar sin efecto la decisión de fecha 23 de abril de 2025 y se ordene que la señora NELSY BARRAZA PRADO repare el muro de su propiedad e instale una tubería dentro de su predio para realizar el desalojo de las aguas lluvias que se anegan por la porosidad del muro que es de su propiedad.

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 13

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

ELEMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS PARA RESOLVER EL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO:

- Los informes técnicos, su planteamiento, frente a los argumentos de contradicción de la recurrente.
- Conclusiones del ejercicio de la sana critica probatoria, por parte de esta instancia, respecto del material obrante en el plenario.
- ¿Debe el AD-QUEM revocar la decisión recurrida o en su defecto confirmarla?

Corolario de lo anterior, entra a resolver la presente instancia, el problema jurídico planteado que radica según los argumentos del recurso bajo estudio en el desconocimiento del peritazgo realizado a su costa, por parte de la Arquitecta NELLY DE LA HOZ, visible a folios 69 al 79 del expediente; que contiene informe de *Diagnóstico de afectaciones y sus causas por filtraciones de aguas lluvias por muro colindante, realizado al inmueble ubicado en la CALLE 53 N° 35-68 DE LA CIUDAD DE BARRANQUILLA ATLANTICO*. Además de discutir el dictamen del perito oficial por parte del funcionario de Planeación, al manifestar que: ... basó su peritazgo en lo que vio en el momento, mas no en planos y fotografía previas, por lo cual se presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Es de resaltar para realizar nuestra labor, lo ordenado por el legislador, en cuanto a las formas propias del procedimiento señalado en la norma policiva, que podemos observar en la actuación del A Quo, por una parte, como adelanta el trámite policivo al llevar a cabo la Audiencia Pública, del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, lo cual en principio descarta la posibilidad de la vulneración, siquiera amenaza a las formas propias del debido proceso policivo en concordancia con el artículo 29 superior, del cual se desprenden más allá de toda duda razonable que se honró el ejercicio de la contradicción y defensa, inicitos en la norma constitucional; específicamente en cuanto al literal c) del numeral 3, de las pruebas que adelante citaremos para ponernos en contexto de la valoración probatoria, a partir de la sana critica; orientando a este fallador para resolver el problema jurídico anunciado dando alcance al recurso interpuesto fundados en la valoración probatoria en conjunto, que asegura la adopción de una decisión respetuosa del principio de la seguridad jurídica y de la doble instancia.

TEORÍA DE LA SANA CRÍTICA.

“Según las reglas de la sana crítica las circunstancias conducentes a corroborar o disminuir la fuerza probatoria de las declaraciones”; entendemos que la sana crítica es el arte de juzgar atendiendo a la bondad y verdad de los hechos, sin vicios ni error; mediante la lógica, la dialéctica, la experiencia, la equidad, las ciencias, artes afines y auxiliares y la moral, para alcanzar y establecer, con expresión motivada, la certeza sobre la prueba que se produce en el proceso.

Luego, entonces, hablar de las reglas de la “sana crítica” para valorar o apreciar la prueba en el proceso de enjuiciamiento civil o penal es aplicación de la norma legal al caso concreto derivada de razonamiento lógico, equitativo y de la experiencia como juicios de valor generales y relativos sobre la verdad, esto es de principios, reglas y valores como elementos integrantes de la función de juzgar. TEORÍA DE LA SANA CRÍTICA, BORIS BARRIOS GONZALEZ Catedrático de Derecho Procesal Penal y Derecho Procesal Constitucional.

“Las reglas de la sana crítica, son reglas del correcto entendimiento bueno; contingentes y variables con relación a la experiencia del tiempo y del lugar: pero estables y permanentes en cuanto a los principios lógicos en que debe apoyarse la sentencia”

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 14

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

*“El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba”.
Acerca de las características de este sistema la Corte Constitucional ha señalado:*

“De conformidad con lo establecido en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, debiendo el juez exponer razonadamente el mérito que le asigne a cada una de ellas.

“Es decir, que dicha norma consagra, como sistema de valoración de la prueba en materia civil, el de la sana crítica:

“Ese concepto configura una categoría intermedia entre la prueba legal y la libre convicción. Sin la excesiva rigidez de la primera y sin la excesiva incertidumbre de la última, configura una feliz fórmula, elogiada alguna vez por la doctrina, de regular la actividad intelectual del juez frente a la prueba.

“Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas.

*“El juez que debe decidir con arreglo a la sana crítica, no es libre de razonar a voluntad, discrecionalmente, arbitrariamente. Esta manera de actuar no sería sana crítica, sino libre convicción. La sana crítica es la unión de la lógica y de la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento”. [3]
(Sentencia C-202/05).*

DE LAS PRUEBAS:

CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA

ARTÍCULO 223. TRÁMITE DEL PROCESO VERBAL ABREVIADO

Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

...

3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:

...

c) Pruebas. Si el presunto infractor o el quejoso solicitan la práctica de pruebas adicionales, pertinentes y conducentes, y si la autoridad las considera viables o las requiere, las decretará y se practicarán en un término máximo de cinco (5) días. Igualmente, la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 15

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía...

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 del resultado de su apreciación).

DEL INFORME TÉCNICO EN CUESTIÓN:

En este caso únicamente presentó recursos la parte querellante, a través de su abogada Doctora MYRIAM ESTHER CEPEDA ANGARITA, quien expresó a folios 106 lo siguiente:

Teniendo en cuenta la decisión en la cual no se tienen en cuenta las pruebas presentadas en especial el dictamen pericial aportado con material fotográfico, tanto de fotos presentes como anteriores y así como la objeción radicada en fecha 6 de febrero de 2025, en donde a detalle se expone el motivo por el cual no fue acogida el dictamen y las conclusiones presentada por el funcionario de Planeación quien basó su peritazgo en lo que vio en el momento, mas no en planos y fotografía previas, por lo cual se presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación teniendo en cuenta que el estado actual del muro colindante que se encuentra en propiedad de la señora NELSY BARRAZA, presenta un deterioro que no ha sido resuelto aun, el cual ocasiona humedad a la vivienda de mi poderdante, pues es necesario una impermeabilización externa del mismo, para que se evite los daños que hasta la fecha se ha causado, así como la necesidad de una instalación de una tubería para realizar el desalojo de las aguas que caen en la vivienda de la señora Querellante.

Adicionalmente a folios 108 al 121 del expediente, realiza sustentación del recurso de apelación e incluye nuevamente el Informe Técnico de la perito NELLY DE LA HOZ presentado ante el inspector de origen.

Al respecto, señalamos que de acuerdo con el material probatorio de cargos y descargos contenido en el expediente N° 155-2024, este cargo no puede prosperar ya que, amén del experticio precitado, confrontado con el informe técnico oficial y su respuesta a la objeción promovida por la recurrente, en la que se aclara y amplía a folios 81 al 84 del expediente; en concordancia con los términos contenido en los documentos relacionados con respuesta a 31 de octubre de 2024, donde se informa a la señora Paola Rueda Barraza (quien recibió la diligencia de fecha 02 de diciembre de 2024, cuya entrega realizó dentro de la audiencia de inspección ocular, visible a folios 50 y 51 del expediente), de la visita técnica realizada por el equipo del Inspector 25 de policía Urbana, adscrito a la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, al lugar de los hechos querellados, en respuesta al EXQUILLA-24-149580, denuncia Licencia de Construcción, en el que refiere la apertura al expediente IU25.127-2023, referente al comportamiento descrito en el literal A del artículo 135 numeral 3 de la Ley 1801

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 16

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

de 2016, según la modalidad: “con desconocimiento a lo preceptuado en la licencia”, al cual se ha señalado por parte del legislador multa 2 especial por infracción urbanística; demolición de obra; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; remoción de muebles (visible a folios 56^o al 58 del expediente); y el material fotográfico, no nos queda duda alguna respecto de que la decisión adoptada por el A Quo, responde a las exigencias del legislador en lo policivo que deben observarse al momento de adoptar una decisión de fondo fundada en los principios de proporcionalidad, razonabilidad y necesidad que me permito citar:

Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana

Artículo 8o. Principios

Son principios fundamentales del Código:

... 13. *Proporcionalidad y razonabilidad. La adopción de medios de Policía y medidas correctivas debe ser proporcional y razonable atendiendo las circunstancias de cada caso y la finalidad de la norma. Por lo tanto, se debe procurar que la afectación de derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso innecesario.*

14. *Necesidad. Las autoridades de Policía sólo podrán adoptar los medios y medidas rigurosamente necesarias e idóneas para la preservación y restablecimiento del orden público cuando la aplicación de otros mecanismos de protección, restauración, educación o de prevención resulte ineficaz para alcanzar el fin propuesto.*

Lo anterior, en consonancia con los objetivos específicos del artículo 2º ibidem en especial el 1 y 2:

1. *Propiciar en la comunidad comportamientos que favorezcan la convivencia en el espacio público, áreas comunes, lugares abiertos al público o que siendo privados trasciendan a lo público.*

2. *Promover el respeto, el ejercicio responsable de la libertad, la dignidad, los deberes y los derechos correlativos de la personalidad humana.*

Porque, se insiste, en que de la valoración en conjunto plurimencionada, destacan dos aspectos que unidos a lo expuesto, nos llevan a responder las tres premisas planteadas para resolver el problema jurídico que nos ocupa, asegurando que la decisión del A Quo no solo ha sido la mas acertada y por ello compartida en esta sede, por ser la más razonable, congruente y pertinente, ya que ante la evidencia irrefutable del compromiso de dos predios contiguos con ocasión de unas alteraciones sobrevinientes, por un lado en la estructura del inmueble de la parte querellada, y por el otro, frente a la edificación ocupada por la querellante, respecto de los cuales, los informes técnicos hacen recomendaciones que no son excluyentes, en cuanto a las necesidades de obras o reparaciones que requieren a la fecha de la intervención por parte de la autoridad administrativa de policía.

Y llegados a este momento de nuestro ejercicio evaluativo, debemos resaltar que es al momento de avocarse el conocimiento, el que demarca la línea de tiempo para la autoridad en conocimiento de las circunstancias fácticas y jurídicas encontradas y que serán evaluadas para efectos de adoptar el marco legal correspondiente y finalmente la decisión de fondo; por lo que se reitera no prosperan los cuestionamientos de la recurrente ya que es a partir de esta realidad encontrada donde se podrá fallar a partir de la inmediación de la prueba; no en vano la guardadora constitucional ha reiterado su postura respecto del espacio de tiempo que demarca el carácter, efecto y caducidad de las medidas policivas (artículos 80, 186 y 188 de la Ley 1801 de 2016 y demás concordantes). Lo que de contera significa que llegamos a esta conclusión sometiendo a un tamiz especial de valoración los aspectos resaltados

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 17

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

por la apêlante de marras; de suerte que, se debe dejar sentado que si bien confrontamos el material fotográfico adjunto al expediente, ello es un referente para la valoración en conjunto, mas no de carácter vinculante para el perito oficial, toda vez que no pueden pronunciarse sobre circunstancias pasadas, que si son relevantes para las autoridades urbanísticas porque en el caso de presente debió mediar por lo menos una licencia de construcción que al establecer medidas y limites permitirán resolver de fondo las responsabilidades en cuanto a la existencia de comportamientos contrarios la convivencia por atentar contra la integridad urbanística.

Por ejemplo, es tema determinante para nuestra deliberación y decisión acerca de el ultimo criterio para resolver el problema jurídico planteado, es decir, confirmar o revocar la decisión del A Quo, la posible ocurrencia de un comportamiento contrario a las disposiciones del articulo 135 y s. s. de la Ley 1801 de 2016, y ello implicaría adoptar una decisión que entraría en contradicción con la proporcionalidad, razonabilidad y necesidad que nos exigen los principios de la Ley especial (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), máxime si tenemos en cuenta que es la autoridad urbanística la que detenta la atribución legal para adoptar de manera concluyente y definitiva las medidas que en cuanto a obras y/o reparaciones deberán acometerse para restablecer el orden urbanístico. Con lo cual, sobrevendrían además gastos que en este punto devienen especulativos en sede policiva y gravosos para los sujetos procesales.

Como Colorario, reiterar lo expresado en cuanto a la integral conformidad de esta instancia con la decisión del inspector sexto de policía urbana.

LOS INFORMES TECNICOS Y LOS DICTAMENES PERICIALES.

Antes de abordar el tema, de acuerdo con el marco legal y jurisprudencial que lo define y reglamenta, es necesario dejar sentado que para efectos probatorios un dictamen pericial realizado por fuera del proceso debe estar sometido al debate de las partes y a la intermediación del funcionario policivo en este caso.

No obstante, insistimos en que el contenido de éste y sus recomendaciones no eran excluyentes dentro del contexto del material probatorio recaudado, más allá de pretender establecer unas cargas de responsabilidad que únicamente están procesalmente en cabeza del funcionario del conocimiento, lo que amerita su contradicción dentro de la etapa probatoria, que evidentemente no se dio.

La Ley, jurisprudencia y doctrina, han señalado:

Un informe es el documento técnico donde se hace una recopilación de las situaciones y circunstancias observadas en el reconocimiento de un edificio, de una vivienda, o de un elemento en concreto, desde un punto de vista técnico, pero sin emitir ninguna opinión técnica. Es un texto expositivo y argumentado con el que se exponen los datos observados.

Para concluir la pertinencia de coadyuvar la decisión adoptada por el funcionario del conocimiento al resolver.

LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS “INFORMES TÉCNICOS”

Los “informes técnicos”, una de las especies de la peritación, no son otra cosa que el medio para aportar al juez información especializada sobre ciertos hechos existentes en entidades públicas, o como lo señala la doctrina, son reportes objetivos sobre datos o documentos existentes en las oficinas públicas, cuyo conocimiento interesa al proceso y que se aportan mediante el envío de una atestación motivada por el funcionario que los administra, detenta o controla.

RESOLUCIÓN NÚMERO 041 DEL 03 DE JULIO DEL 2025 HOJA No 18

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

La Corte ha precisado que los “informes técnicos y peritaciones de entidades y dependencias oficiales” se someten para su eficacia probatoria, al régimen de la sana crítica, ya que: “como lo ha sostenido esta misma Corporación, la fuerza demostrativa de tales informes, por ser desvirtuable, puede ser cuestionada por los medios legales...”

Así lo enseña, la doctrina del Maestro Hernando Devis Echandía, en su Compendio de Derecho Procesal:

Por último, se insta a los sujetos procesales a revisar la posibilidad de acoger las recomendaciones formuladas en los experticios correspondientes, aplicándolas en cada uno de sus respectivos predios, o en su defecto concentrar sus esfuerzos en el trámite procesal policivo adelantado bajo el expediente IU25-127-2023 (visible a folios 56 al 58), a cargo del Inspector 25 adscrito a la secretaría de control urbano y espacio público, a fin de concluir en debida forma y feliz término el conflicto que les llevo al presente proceso.

En consecuencia, y en mérito de lo anteriormente expuesto, el suscrito Jefe de la Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Confirmar la decisión del Inspector 6° de Policía Urbana de Barranquilla, de conformidad a las consideraciones de la parte motiva de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Advertir que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

ARTICULO TERCERO: Comuníquese la presente resolución, por el medio más expedito.

ARTICULO CUARTO: Ejecutoriada, remítase al despacho de origen para lo de su cargo.

ARTICULO QUINTO: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P., a los tres (03) días del mes de julio del 2025.


ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS

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

Tramitó: mcortes
Proyectó: palvarez
Autorizó: abolaño