



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

NIT: 890102018-1



SG-CEE100099



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0318479

BARRANQUILLA 18 diciembre 2025.

SEÑORA  
**ISIS AYAZO BRADFORD**

Carrera 43 # 45-68 Apto 204  
BARRANQUILLA

**Asunto: Notificación Resolución No. 087 del 18 de diciembre del 2025**

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho Resolución No. 087 del 18 de diciembre del 2025, se recibe en la dependencia, expediente No 015-2025 (156 folios escritos y útiles), mediante oficio remisorio QUILLA 2025-0257938, con nota de recibo al pie de página de fecha 22 de octubre hogaño; suscrito por la doctora DUBYS CANTILLO HERNÁNDEZ, Inspectoría Octava de Policía Urbana (E); a fin de que se le dé trámite al recurso de apelación, impetrado por la parte querellante.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 087 del 18 de diciembre del 2025, la cual consta de once (11) folios.

Atentamente,

*Luisa H*

**ALVARO IVAN BOLAÑOS HIGGINS**  
JEFE OFICINA  
OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS  
Aprobado el: 18/diciembre/2025 03:55:40 p. m.  
Hash: CEE-2cf99d981963941b2c82e942ae2a99e5ab32d2ec  
Anexo: 11

Proyectó y elaboró	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Aprobó	Mercedes Cortes Santamaría	mcortes [18/diciembre/2025 03:34:59 p. m.]

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 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 4° del artículo 223 y 207 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), en concordancia con el Decreto 0768 de 2025 que lo reglamentó parcialmente y del artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020, por el cual se adopta la estructura orgánica de la administración central del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ANTECEDENTES:**

Recibe la dependencia, expediente No 015-2025 (156 folios escritos y útiles), mediante oficio remisorio QUILLA 2025-0257938, con nota de recibo al pie de página de fecha 22 de octubre hogaño; suscrito por la doctora DUBYS CANTILLO HERNÁNDEZ, Inspector Octava de Policía Urbana (E); a fin de que se le dé trámite al recurso de apelación, impetrado por la parte querellante.

**QUEJA:**

Se trata de queja promovida por el señor JOSÉ LUIS REDONDO CIENFUEGOS, (Señora ISIS AYAZO BRADFORD), en contra de la señora NEYFA SALAS SUÁREZ, MARITZA SUÁREZ y LILIANA GARCÍA CHARRIS, respecto del apartamento 304 y 103 *respectivamente*, ubicado en la Carrera 43 No. 45-68 barrio El Rosario de esta ciudad (Visible a folios 2 al 6 del expediente).

A folio 7 del expediente encontramos informe secretarial y auto avoca, respectivamente.

**PRUEBAS Y PRETENSIONES:**

A folios 2 al 6 del expediente, hallamos queja para que con fundamento en lo establecido en la Ley 1801 de 2016, Artículo 223 se le dé trámite y se adopten las medidas que el caso amerite; Anexos de prueba: Registro fotográfico del área objeto de querella y documentales relacionados con el Edificio, su representación y administración, por estar sujeto al régimen de propiedad horizontal (A folios 13 al 23 y 49 al 123 del expediente).

A folios 21 al 37 Imágenes de los trabajos realizados en el Apartamento 304 del EDIFICIO 20 DE JULIO BARRIO EL ROSARIO, allegados al despacho por parte de la querellada: NEYFA SALAS SUÁREZ.

A folios 38 al 40 del expediente, memorial petitorio suscrito por la señora ISIS AYAZO BRADFORD, solicitando practica de pruebas en el lugar de los hechos querellados.

Folio 144 del expediente, encontramos oficio QUILLA-2025-0231339 suscrito por el Jefe Oficina de Planeación Territorial, MARLON MERCADO MÁRQUEZ, excusándose por no tener disponibilidad de personal técnico a la fecha de inspección ocular en audiencia pública fijada por el Despacho de la Inspección 8<sup>a</sup> de Policía Urbana.

A folio 153 podemos ver la información suscrita por la Personería Distrital Delega para los Derechos Humanos, doctor NEHEMÍAS AGUSTÍN PARODI, ANUNCIANDO LA DESIGNACIÓN de su funcionario: ARGELIO JOSÉ BELTRAN CHIQUILLA, para que actúe como su delegado dentro de la audiencia pública de Inspección ocular y fallo, programada por el Despacho de la Inspección 8<sup>a</sup> de Policía Urbana.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 2**

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

A folios 154 y 155 del expediente (En Acta de Inspección ocular y fallo), donde se puede leer el Informe Técnico, presentado en audiencia pública por parte del Arquitecto OMAR ARDILA, de la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital.

**LA AUDIENCIA:**

A folios 24 al 26; 125 al 126 y a folios 154 al 156 del expediente: Actas de audiencia pública, en las cuales se contó con la presencia de las partes involucradas, incluyendo a la señora Administradora del Edificio 20 de Julio; El profesional técnicos asignados por la Secretaría de Planeación Distrital: Arquitecto Omar Ardila; Procediéndose por parte de la Inspector Octava de Policía Urbana, a hacer un recuento pormenorizado del devenir procesal recogido en el expediente del proceso Político, que nos ocupa, el marco normativo aplicable y a tomar la decisión definitiva sobre el trámite de la queja, señalando:

**FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

Considera la A Quo:

*Teniendo en cuenta las recomendaciones del Arquitecto especializado y dadas las circunstancias de ser una obligación de ser (SIC) y perteneciendo el Edificio 20 de Julio a reglamento de propiedad horizontal que actualmente cuenta con una administración, a suscrita Inspector deja en libertad a las partes para que acudan ante la justicia civil ordinaria a dirimir sus conflictos civiles, indemnizaciones y perjuicios ocasionales por las filtraciones de agua que según el reporte pericial no se sabe de dónde vienen o provienen y quiénes son sus responsables, mal podría este despacho políctico declarar infractor a cualquiera de las partes.*

**RECURSOS:**

La señora ISIS AYAZO, sujeto procesal querellante, manifiesta promover los recursos de reposición y en subsidio de apelación, manifestando:

*Toda vez que se pudo constatar además de la huella del agua que se derramó en este departamento 204 provienen del tubo del alcantarillado del apartamento 304 así como el plafón del baño que tiene huellas de humedad debido a los trabajos que realizó la señora NEYFA del apartamento 304 en los dos baños y en la batea del cual hay fotos anexos al expediente, de igual manera reposa en el expediente el reglamento horizontal del edificio 20 de Julio, que el apartamento 304 y todos que conforman este bloque tienen un solo baño y en el apartamento 305 se encuentran dos baños la fecha presentada la querella, e relato de los hechos manifiesta el ocupante del apartamento 205 y mi persona que las filtraciones de agua putrefactas tanto el apartamento 205 y 204 datan desde enero de este año y si en estos momentos no se divisa agua es porque el apartamento está desocupado para evitar que se siga produciendo las filtraciones en el local número dos que queda debajo del apartamento 204, el local número dos manifiesta que a pesar hicieron un trabajo de recubrimiento del tubo alcantarillado que viene del apartamento 204 y 304 a la fecha presenta humedad, por lo tanto solicito que se repare el tubo alcantarillado por la persona que lo intervino que es la señora NEYFA SALAS, que no solamente daña la estructura del apartamento 204 y la fachada del edificio.*

Procede la Inspector a pronunciarse sobre los recursos impetrados señalando:

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No. 3**

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

... que no repone y se mantiene en firme la decisión, reitero basada en las recomendaciones del arquitecto especializado y por ser una obligación de hacer dándole el alcance jurídico como es remitir el presente expediente al superior jerárquico como lo contempla el artículo 223 de la Ley 1801 e 2016. Ante lo cual el Agente del Ministerio Público, presente se mostró de acuerdo con el trámite y decisión adoptados por la Inspector del conocimiento, expresando que no ha habido violación de derecho fundamental alguno.

**CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:**

**MARCO NORMATIVO:**

**DEL TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA.**

**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.

**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.

**LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:**

Si bien no milita en el plenario, evidencia de haberse cumplido con la sustentación del recurso de apelación impetrado, ordenada en las normas precitadas y concedido por la A Quo dentro de la audiencia de fallo (Visible a folios al 156 inclusive); Sí se pueden identificar con precisión las razones

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 4**

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

de inconformidad y/o de contradicción de la recurrente respecto del Fallo proferido por la A Quo. Siendo pertinente proceder a demarcar los límites de nuestra intervención:

Inicialmente y en atención a lo precitado, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente, encontrando que no existe en el plenario vicio que invalide la actuación policial, por el contrario, es de ponderar el esfuerzo realizado por la A Quo, para discernir en la actuación sub examine, entre el problema jurídico puesto en su conocimiento y constatado a través de la inmediación que le permitió la diligencia de Inspección ocular con perito Arquitecto Oficial, en el lugar de los hechos querellados y áreas de influencia, el informe técnico de especializado y el desempeño de la parte querellada, inclusive.

De igual manera a exaltar la acertada apreciación y valoración del informe suministrado, sin duda, en ejercicio de sana crítica en la valoración probatoria, impecable, a juicio de esta instancia, toda vez que no se puede pretender desconocer el alcance del literal c) del numeral 3. Artículo 223 Ley 1801 de 2016, que prevé:

*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 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.*

Y como quiera que el trámite ordenado por el Legislador en lo policial, para gestionar el proceso sub examine, fue aplicado por la A Quo, siendo evidente que no disponía de la certeza requerida ante los cuestionamientos de la parte querellante, ni la conformidad en su juicio de valor, ante la inmediación de la prueba que tuvo ante sí; deviene entonces, la segunda conclusión de esta sede: Coincidimos con la postura analítica y prudente de la A Quo y en consecuencia no disponiendo de las herramientas jurídicas con carga probatoria, se insiste, en cabeza de la parte querellante; para realizar su labor y asegurar el imperio del Artículo 29 superior; se reitera, ante la ausencia de fuerza probatoria obrante en el proceso policial sub examine, que le permitiera a la A Quo, determinar los extremos procesales concluyentes, para establecer más allá de toda dura razonable, si estamos en presencia de un comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles, el posible contraventor o responsable de tal comportamiento tipificado normativamente y la medida correctiva a imponer; Emergiendo con nitidez palmaria, la necesidad de escalar el problema jurídico planteado a otros escenarios más expeditos, ante la autoridad judicial respectiva.

Por ende, la valoración en conjunto del material documental y en general de los medios de prueba obrantes dentro de la actuación y considerando que la documentación allegada, incluyendo el material fotográfico adjunto, no son determinantes para indicar al fallador, incluyéndonos: Si la humedad que se visualiza proviene de un área de origen privado que afecta a los inmuebles referidos dentro del trámite procesal, o si por el contrario a la fecha, si tal evento se resolvió de manera definitiva o es posible su persistencia a futuro; Y en el hipotético evento de que las filtraciones y humedades querelladas, provengan de un bajante del área común, lo que involucraría a la Administración del Edificio 20 de Julio.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA № 5

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

De suerte que, haciendo un ejercicio de casuística, hermenéutica jurídica e interpretación sistemática, *que nos conduzca al descubrimiento de la verdad por los medios que aconseja la recta razón y el criterio racional puesto en juicio. Analizar sinceramente y sin malicia las opiniones expuestas acerca de cualquier asunto. Las reglas que la constituyen no están expuestas en la ley. Se trata de un proceso intelectual interno y subjetivo, o sea, es materia de apreciación y por lo mismo de hecho, que corresponde exclusivamente al fallador, se entra a resolver:*

#### EL PROBLEMA JURÍDICO

- ¿Se cumplió con la obligación de parte, de sustentar el recurso de apelación promovido dentro de los términos del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en consonancia con el Artículo 322 del Código General del Proceso y la jurisprudencia constitucional, relacionada?
- ¿Debe revocarse o confirmarse la decisión de la A Quo?
- ¿Hay comportamientos contrarios a la convivencia y protección de bienes inmuebles probados en el plenario?
- ¿Se puede señalar a la querellada como contraventora de la norma policiva de protección de bienes inmuebles?

Corolario de lo anterior, para arribar a las conclusiones de facto y de jure que nos conduzcan a decidir acerca del recurso sub examine, confrontaremos el contenido del plenario respecto de las objeciones de la recurrente y el alcance normativo regulatorio de la materia, así como la atribución de la autoridad de Policía Administrativa enmarcada en el Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 que demarca el límite que nos corresponde, estableciendo una línea clara frente a la competencia judicial.

#### Código Nacional de Policía

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

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

Lo anterior, sin perjuicio de identificar y emplear la prueba requerida para dilucidar el problema jurídico planteado y la certeza que esta arroja al juicio del fallador para tomar la decisión que corresponda, más allá de toda duda razonable.

Pudiendo concluir que la A Quo, efectivamente tuvo de presente el medio de prueba idóneo para concluir si estaba frente a uno de los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles (Art. 77 de la Ley 1801 de 2016), esto es el INFORME TÉCNICO ESPECIALIZADO. Llevándonos a coincidir con su decisión en el sentido de que el *conflicto planteado por la querellante debe escalar a la justicia ordinaria*.

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

Acto seguido, el despacho procede a realizar las siguientes aclaraciones:

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 6**

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

Al momento de realizar el control de legalidad previo a las consideraciones para resolver el problema jurídico planteado por la parte recurrente, encontramos que en aras de despojarnos de la excesiva rigurosidad, que discuten la guardadora constitucional y en general la doctrina jurisprudencial en el País, es menester señalar que de la exposición de motivos expresados en la audiencia de fallo por parte de la recurrente de marras, se puede deducir los elementos de contradicción que ilustran su apelación, por lo cual, entraremos a abordar su análisis y resolución, conforme al devenir procesal recogido en el plenario y en particular, del contenido del acta de fallo, en la cual se recogieron las incidencias de la decisión cuestionada; procediéndose a confrontar el acervo probatorio y la normatividad relacionada; para dar alcance al recurso sub examine.

Asumiendo que la Ley 1801 de 2016 señala de manera inequívoca en qué consisten la protección de bienes inmuebles; los comportamientos contrarios a esa protección; amén de tratarse de una norma especial cuyas disposiciones *prevalecen sobre cualquier otro reglamento de Policía* (Artículo 238), con autonomía (Artículo 4º) y sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan (Artículo 25).

Encontrando al revisar las intervenciones en audiencia, y los motivos fácticos y jurídicos que fundamentan la decisión bajo estudio, que la parte recurrente, ante la persistencia de la situación objeto de querella y la imposibilidad técnica para encontrar en sede policiva, el motivo y lugar de procedencia de la humedad en cuestión; Deberán si así lo precisan, promover las acciones judiciales o conciliatorias necesarias, en aras de la protección de su inmueble, encaminadas al eventual resarcimiento de los perjuicios debidamente probados, encaminados a las indemnizaciones a que hubiere lugar.

Por ello es de total recibo para esta instancia, la argumentación expuesta por la A Quo, al momento de decidir de fondo sobre la querella y resolver la reposición impetrada en subsidio de la apelación, y en aras de ponderar el principio de la seguridad jurídica y desde luego el artículo 29 superior, honrando las formas propias del procedimiento policivo, fallando como se hizo, por no tener total certeza, sobre la naturaleza de los daños; su origen y poder establecer si la querellada, es contraventora o no, de la norma policiva a pesar de los actos positivos realizados por parte de la querellada al interior de su inmueble, encaminados a las reparaciones necesarias que se le indicaron, debidamente acreditadas y revisadas en cuanto a su efectividad, no teniendo por ello razones fácticas ni jurídicas para imponer la medida correctiva exigida por la recurrente.

Todo lo anterior reforzado por la complejidad del asunto, que no permitió siquiera determinar la procedencia de la humedad objeto de solicitud de amparo policivo, insistimos.

Complejidad que ameritaba de herramientas técnicas y o procedimientos que por su alta exigencia metodológica y costo, no podría ser asumido por el despacho de la A Quo, porque de la norma policiva no se desprende en momento alguno que el ente territorial, a través de los procesos de sus autoridades de Policía Administrativa, deba asumirse dichas cargas económicas, ni tecnológicas, por fuera de los términos en que se concibió el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en el acápite de pruebas, precitado.

**EL “INFORME TÉCNICO” Y SU NATURALEZA JURÍDICA:**

A folios 154 y 155 del expediente (En Acta de Inspección ocular y fallo), se puede leer el Informe Técnico, presentado en audiencia pública por parte del Arquitecto OMAR ARDILA, de la Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital:

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 7**

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

... En este momento y a simple vista es muy difícil de definir el origen de las humedades que se observan en el apartamento 204 en un edificio longevo; teniendo en cuenta que el apartamento 304 según la expresión verbal de la señora ISIS AYAZO, ese apartamento originalmente no sabemos qué año fue modificado en su baño sacando de un solo baño dos baños, utilizando el espacio del closet y aunque se usa la misma tubería es posible que se haya fracturado un tubo de desagüe o aguas negras al momento de demoler o construir ... teniendo en cuenta que el apartamento 304 linda en su parte superior con la cubierta de eternit del edificio y un pequeño plafón en la fachada a modo de viga canal que recoge las aguas lluvias y las conduce a una bajante, así mismo linda con otro plafón que cubre las escaleras del edificio que visiblemente también se encuentra sin mantenimiento ya que en la parte posterior de dicho plafón se observan humedad, esto sumado al hecho debajo de la cubierta de eternit que puede presentar algunas goteras o filtraciones, estas aguas posiblemente puedan venir de la cubierta buscarán en forma vertical en la medida de lo posible a donde aflorar en cualquiera de los apartamentos que se encuentran debajo... se recomienda la contratación y el buen servicio de un Ingeniero hidráulico o sanitario, que bien puede ser de la AAA u otros independientes que pueda definir exactamente el origen y el destino de las posibles humedades ya con este dictamen real técnico puede proceder hacer las respectivas reparaciones bien sea mantenimiento de los cajones, reparación de la cubierta o reparación de las instalaciones sanitarias a que diera lugar... dejar plasmado que si bien las huellas de humedad reflejadas en el apartamento 204 en el momento no se están emitiendo agua, el apartamento está deshabitado... el plafón de las escaleras limita con los apartamentos, pero no está sobre ellos ... en la fachada hay huellas de humedad antigua como suele ocurrir en los edificios viejos ... en el local que queda en el primer piso debajo de los apartamentos en cuestión ... en este momento no hay huellas de humedad ... coincidieron en que después del arreglo de la fuga y el baño en el 304 no ha aflorado ninguna humedad...

Hallando absueltos y en detalle los motivos de apelación en estudio, por cuenta del informe técnico, como se desprende de su contenido, que citamos a continuación:

Se pudo constatar además de la huella del agua que se derramó en este departamento 204 provienen del tubo del alcantarillado del apartamento 304 así como el plafón del baño que tiene huellas de humedad debido a los trabajos que realizó la señora NEYFA del apartamento 304 en los dos baños y en la batea del cual hay fotos anexos al expediente, de igual manera reposa en el expediente el reglamento horizontal del edificio 20 de Julio, que el apartamento 304 y todos que conforman este bloque tienen un solo baño y en el apartamento 305 se encuentran dos baños la fecha presentada la querella, e relato de los hechos manifiesta el ocupante del apartamento 205 y mi persona que las filtraciones de agua putrefactas tanto el apartamento 205 y 204 datan desde enero de este año y si en estos momentos no se divisa agua es porque el apartamento está desocupado para evitar que se siga produciendo las filtraciones en el local número dos que queda debajo del apartamento 204, el local número dos manifiesta que a pesar hicieron un trabajo de recubrimiento del tubo alcantarillado que viene del apartamento 204 y 304 a la fecha presenta humedad, por lo tanto solicito que se repare el tubo alcantarillado por la persona que lo intervino que es la señora NEYFA SALAS, que no solamente daña la estructura del apartamento 204 y la fachada del edificio.

Y siendo el **informe técnico** es un documento que se limita a la descripción de los hechos observados, ofreciendo información detallada, pero sin emitir conclusiones sobre la cuestión sometida a examen, donde se hace una recopilación de las situaciones y circunstancias observadas en el reconocimiento del área señalada por la señora Ayazo, desde un punto de vista técnico, expositivo y argumentado con el que se expusieron los datos observados.

Lo que se alcanza a sustentar a partir de la exposición del profesor Gustavo Humberto Rodríguez, según la cual, los informes no constituyen un “nuevo medio de prueba”, sino un procedimiento ligado

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 8**

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

a la pericia, al considerar que su contenido en sí mismo es conceptual, de la misma manera que lo es el dictamen pericial, y que la única característica “nueva” es la forma, el procedimiento de producción y el sujeto que lo produce, un funcionario oficial y no uno particular; al respecto dijo:

**“Si la pericia es la prueba y es el resultado, y la peritación su trámite, tales informes (los técnicos), son prueba pericial, pero sin la peritación clásica que la ley señala a ese medio de prueba. En otras palabras, es una pericia especial, con un medio probatorio o procedimiento diferente, y con un perito especial, el de las entidades oficiales.”**

A su vez, el tratadista Hernán Fabio López Blanco quiso dar por saldada la controversia, cuando en sus comentarios a la reforma introducida en el año de 1989, se adicionó el título del artículo 243 del estatuto procedural, para introducir otro medio probatorio, junto a los informes técnicos “las peritaciones de entidades y dependencias oficiales”; en su decir, “la sola adición del título de esta disposición pone fin a una controversia académica existente hasta ahora y es la atinente a si, en este caso nos hallamos frente a un nuevo medio de prueba o simplemente a una modalidad de prueba principal”. A todas luces el legislador optó por otorgar autonomía como medio de prueba a los informes técnicos cuando en este artículo se regulan los mismos como algo diverso del peritazgo que también tiene su desarrollo en ella.”

En efecto, la prueba pericial, que es el género, es un medio probatorio que procura al juzgador el conocimiento particular sobre hechos, causas o efectos que requieren especiales conocimientos técnicos, científicos o artísticos y de los cuales éste carece; mediante el peritazgo se ilustra el criterio del juez, se le entrega información acompañada de opinión, esto es de juicios de valor, sobre las cuestiones que éste ha planteado al auxiliar de la justicia.

**LAS PERITACIONES DE ENTIDADES Y DEPENDENCIAS OFICIALES Y 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.

La Corte Suprema de Justicia, en su magisterio ha señalado que el informe técnico de entidad oficial se asimila a un peritazgo; al respecto dice: “Dado el complejo trabajo efectuado, la necesidad de poseer conocimientos científicos y técnicos para realizarlo y la estructura de concepto del informe, para la Corte es indudable que se trata de un dictamen pericial, deducción que no se desvirtúa por la circunstancia de que se haya practicado extraprocesalmente o por haber sido hecho por una entidad de carácter público, pues no son estos últimos elementos sino los primeros los que definen la naturaleza y características de este medio probatorio...”

Y también 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...”

El sistema procesal civil colombiano, recoge el “principio de impugnación o contradicción de la prueba” como uno de sus cimientos fundacionales, que incluye el derecho a conocerla, discutirla, contradecirla, y a contraprobar, como lo enseña el profesor Hernando Devís Echandía, quien dice:

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 9**

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

“Los autores exigen generalmente la contradicción de la prueba como requisito esencial para su validez y autoridad.”

No existe, por tanto, prueba alguna en nuestro sistema jurídico que sea “INOBJETABLE”.

Por su parte, del Decreto No. 0768 de 2025, se desprende la regulación que igualmente citamos:

*Artículo 2.2.8.18.6.5. Informes especializados. Los informes especializados que solicite la autoridad de policía dentro del proceso único de policía, que corresponda emitirlos a los servidores públicos del sector central o descentralizado del nivel territorial, serán gratuitos y no serán susceptibles de ser objetados, no obstante, se podrá solicitar su ampliación y/o aclaración. Tanto los informes como sus aclaraciones y ampliaciones deberán emitirse y entregarse a la autoridad competente de forma inmediata para no impedir la función de policía y la administración de justicia de policía.*

*Artículo 2.2.8.18.6.7. Inspección ocular. El medio de prueba reconocido como inspección ocular de que trata el parágrafo 2 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016. deberá practicarse en la respectiva audiencia pública por parte de la autoridad de policía y en caso de ser necesario, con el apoyo de un servidor público técnico especializado. Las partes podrán realizar el ejercicio de contradicción de los resultados de esta prueba en el momento de la diligencia en que se les ponga en conocimiento las conclusiones de su realización, a través de la presentación que haga el Inspector de policía o el Corregidor. Esta presentación de conclusiones podrá incluir las informaciones, consideraciones y/o recomendaciones del servidor público que emita concepto técnico especializado.*

*Artículo 2.2.8.18.6.9. Valoración probatoria. En la etapa de la valoración de las pruebas, la autoridad de policía estará facultada para respaldar su decisión con el apoyo que cada elemento de juicio aportó a la verificación de la comisión del comportamiento contrario a la convivencia, de forma individual y en conjunto. No obstante, el Inspector o Corregidor conserva la facultad de apartarse del informe o de cualquier otro medio de prueba cuando de conformidad con la experiencia, las leyes de la lógica, las reglas de la sana crítica y en general, la construcción de inferencias debidamente sustentadas adopte un criterio diferente.*

Pudiéndose asegurar que la pretensión de la recurrente no tiene vocación de prosperar, porque no pudo desvirtuar el alcance de las razones que soportan la decisión policiva cuestionada, ni siquiera solicitando al Arquitecto oficial, aclaración o adición de su informe técnico; Acción relevante para la eventual viabilidad de sus motivos de contradicción.

**LAS CARGAS PROCESALES.**

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, recogida en varias ocasiones por la Corte Constitucional, ha establecido la diferencia entre deberes, obligaciones y cargas procesales, precisando respecto de esta última, que son aquellas situaciones instituidas por la ley que comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 10**

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

*En sentir de la Corte Constitucional, una de las características de las cargas procesales “(...) es que la omisión de su realización puede traer consecuencias desfavorables para éste, las cuales pueden ir desde la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal hasta la pérdida del derecho material”. En palabras ya clásicas, “la carga funciona, diríamos, à double face; por un lado, el litigante tiene la facultad de contestar, de probar, de alegar; en ese sentido es una conducta de realización facultativa; pero tiene al mismo tiempo algo así como el riesgo de no contestar, de no probar, de no alegar. El riesgo consiste en que, si no lo hace oportunamente, se falla en el juicio sin escuchar sus defensas, sin recibir sus pruebas o sin saber sus conclusiones. Así configurada, la carga es un imperativo del propio interés”.*

Procediendo consecuencialmente, la confirmación de la decisión adoptada por la Inspectoría 8a de Policía Urbana, habida cuenta que la actividad probatoria respondió a los requerimientos legales de pertinencia, procedencia y necesidad; Y no queda duda para este fallador, que fueron las idóneas para el efecto demandado, no obstante, no arrojaron el nivel de certeza requerido para acceder válidamente a las pretensiones de la recurrente.

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

*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).*

En mérito de lo expuesto, el jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarías de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016 en concordancia con el Decreto 0768 de 2025:

**RESUELVE.**

**ARTICULO PRIMERO:** Confirmar la decisión proferida por la Inspectoría Octava (8<sup>a</sup>) de Policía Urbana, de acuerdo con la parte motiva de este proveído.

**ARTICULO SEGUNDO:** Advertir que no procede recurso alguno contra la presente decisión y en caso de presentarse alteraciones del orden público, la sana, digna y pacífica convivencia, con ocasión del presente asunto, instar a los sujetos procesales a concurrir ante la Policía Uniformada, para que el orden sea restablecido con su mediación policial, en caso de que no esté al alcance del Comité de Conciliación y Avenencia del Conjunto Residencial 20 de Julio; Debiendo sujetarse a futuro y si fuere el caso, a la decisión que con fuerza de cosa juzgada material, adopten las autoridades judiciales correspondientes.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 087 DEL 18 DE DICIEMBRE DEL 2025 HOJA No 11**

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

**ARTICULO TERCERO:** Notifíquese la presente decisión vía correo electrónico o por el medio más expedito.

**ARTICULO CUARTO:** Remítase la actuación a la Inspección de origen para lo de su cargo.

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Barranquilla, D.E.I.P. , a los dieciocho (18) días del mes diciembre de Dos Mil Veinticinco (2025).

  
ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS

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

Tramitó: mcortes  
Proyectó: arestrepo  
Autorizó: abolaño