QUILLA-24-252140

Barranquilla, diciembre 20 de 2024

Señores
IVAN GUTIERREZ FIGUEROA
JAVIER ALEXIS MONTES URIBE
LIZZETT NAVARRO VITTORINO
Correo Electrónico: nikisami25@hotmail.com
Transversal 44 # 99C-70 Torre 5 apartamento
Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 070 del 19 de diciembre del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de segunda instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 070 del 19 de diciembre del 2024, mediante oficio remisorio, con nota de recibo al pie de página de fecha 28 de octubre hogaño; suscrito por la doctora Vivian Carolina Solano Quiroz, Inspectora Veintidós de Policía Urbana; para 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. Resolución No. 070 del 19 de diciembre del 2024, la cual consta de diez (10) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA
Técnico Operativo
Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Diez (10) folios.

RESOLUCIÓN NÚMERO 070 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024 HOJA No 1

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

El Jefe de Inspecciones y Comisarías de Familia Distrital, es competente para conocer del recurso de apelación promovido contra las decisiones de los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en los términos del numeral 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:

Recibe la dependencia, expediente No 060-2024 (81 folios y 1 memoria USB contentiva de las actuaciones procesales), mediante oficio remisorio, con nota de recibo al pie de página de fecha 28 de octubre hogaño; suscrito por la doctora Vivian Carolina Solano Quiroz, Inspectora Veintidós de Policía Urbana; para que se le dé trámite al recurso de apelación, impetrado por la parte querellante.

QUERELLA:

Se trata de querella promovida por la señora Gloria Esperanza Sánchez Rodríguez y el señor Luis Alfonso Suárez Solano, en contra de los señores Iván Gutiérrez Figueroa, Javier Alexis Montes Uribe y la señora Lizzette NavarroVittorino, respecto del apartamento 218 Torre 5 Conjunto Residencial "Brisas Del Mar" ubicado en la Transversal 44 No. 99C-70 barrio El Tabor de esta ciudad (Visible a folios 4 al 13 del expediente).

A folios 1 y 14 del expediente encontramos informe secretarial y auto avoca, respectivamente.

PRUEBAS Y PRETENSIONES:

A folios 7 al 13 del expediente, encontramos escrito de querella y sus anexos documentales de pruebas de cargos, incluyendo registro fotográfico del área objeto de querella (folios 9 al 10) y solicitud de Inspección ocular con perito; acápite de pretensiones de la querella policiva (folio 9), en las que se solicita:

Se suspenda las acciones que ejecutan los demandado Iván Gutiérrez y Javier Alexis Montes Uribe, con las cuales causan daños por humedad a los inmuebles de nuestra propiedad y perturban nuestra posesión; ...absteniéndose de continuar con el uso del aire acondicionado en temperaturas bajas durante tiempo prolongado; ...ejecutar las obras necesarias... impermeabilizando y resanando la humedad que se presenta en el techo y paredes del apartamento 218 y en el piso y pared del apartamento 418; se multe al demandado y se le condene en costas...

A folios 44 y 71, milita registro fotográfico de fijación de comunicación de fecha de continuación de audiencia pública, en cartelera del Edificio Brisas del Mar y a folios 55 al 57 del expediente, Resolución de Inscripción de Administración y representación legal del Edificio "Conjunto Residencial Brisas Del Mar I Etapa, en cabeza de la señora Dacia Del Carmen González Álvarez.

A folios 58 al 67 del expediente, hallamos informes técnicos allegados al despacho por parte del Jefe Oficina de Planeación Territorial de la Secretaría de Planeación Distrital; de la Jefe Oficina de Gestión Urbanística de la Secretaría Distrital de Control, Urbano y Espacio Público, con sus respectivos registros fotográficos y levantamientos, inclusive.

RESOLUCIÓN NÚMERO 070 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024 HOJA No 2

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

LA AUDIENCIA:

A folios 20 al 21; 27 al 28; 40 al 41; 52 al 54 y finalmente 76 al 81 del expediente, encontramos las actas de audiencia pública, en las cuales se contó con la presencia de las partes involucradas, incluyendo a la señora Administradora del Edificio y sus respectivos apoderados; los profesionales técnicos asignados por las Secretarías de Planeación Distrital: Arquitecto Jesús Alberto Ávila y de Control Urbano y Espacio Público: Angélica María Bolaño Echeverría y Raquel Bohórquez D., por último, se procedió por parte de la Inspectora Veintidós de Policía Urbana, a hacer un recuento pormenorizado del devenir procesal recogido en el expediente del proceso Policivo, que nos ocupa, el marco normativo aplicable y tomar la decisión definitiva sobre el trámite de la querella, señalando:

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

Considera la A Quo:

Luego del análisis y valoración de las pruebas recaudadas en el proceso, para la suscrita es claro que existen señales de humedad en varios lugares del inmueble del que se reputa tenedor en calidad de arrendatarios la parte querellada, señores IVÁN GUTÉRREZ y LIZZETTE MARÍA NAVARRO, VITTORINO, así como en el inmueble del que se reputan poseedores los querellantes, ... lo evidenciado por la suscrita ...en la Inspección ocular, *videos y fotos recogidos, como lo manifestado por los Arquitectos que rindieron el informe , es evidente que la existencia de signos claros de humedad y filtraciones en el inmueble de la querellante, y humedades en el inmueble de la querellada; ahora bien para el despacho no se pudo probar con ningún medio de prueba de los obrantes en el procesos, que dichas humedades y filtraciones provengan de un daño o avería que tengan origen en el inmueble de los querellados, como tampoco que se esté omitiendo una reparación que permita el cese de dichos hechos, que podrían encuadrarse como perturbatorios de la posesión...*

Los informes técnicos... en manera alguna son indicativos para el despacho que las humedades encontradas, provengan directamente de lo indicado por la parte actora, que es supuestamente la acción de mantener encendido el aire acondicionado 24 horas , o que los querellados tengan una avería en su inmueble cuya omisión de reparación esté generando las humedades encontradas... factores que no fueron probados por quienes tienen la carga de la prueba en este proceso, ... que solo un experto patólogo podría determinar su origen...

... este despacho no puede abocarse o encontrar infractor y ordenar una medida correctiva ... resolviendo:

No declarar infractores a los querellados; no imponer medida correctiva u orden de policía; dejar en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria; a las instancias de resolución de conflictos de la copropiedad o ante un centro de conciliación para dirimir el asunto puesto en consideración de esta autoridad.

RECURSOS:

La querellante presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación, manifestando:

... no se ha tenido en cuenta el informe allegado con la querella, emitido por el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Brisas Del Mar, en el cual están describiendo el informe otorgado por los funcionarios de Bata Blanca Patólogos, quienes manifiestan que el uso inadecuado del aire acondicionado en el apartamento 318 ha generado una doble condensación y por ese motivo se ha generado una humedad en el techo y paredes del apartamento 218. De igual manera el Arquitecto

Marlon Mercado , Jefe de la Oficina de Planeación Territorial en su informe deja como recomendación que se realice una revisión de las tuberías de desagüe de los aires acondicionados de los apartamentos 218 para mitigar la humedad de la placa zenit del apartamento 218; realizar una medición de humedad por condensación de frío en apartamento 318 ya que se evidenció en sitio muros con sudoración fría donde se encuentran instalados los aires con agua fría; de igual forma ... afirma que en la placa cubierta zenit del apartamento 218 se observan manchas de color rojizo por la oxidación del acero interior de la placa nadir del apartamento 318... no es posible que la parte querellante realice dichas actividades para determinar si los daños son causados por el apartamento 318 por el uso indebido del aire, o porque presenta una fuga de agua interna este es un deber del propietario o en su defecto el poseedor del inmueble para sanar los daños causados en el apartamento 218... lo cual si no cesan los daños podría acarrear una tragedia ...

Procede la Inspectora a pronunciarse sobre los recursos impetrados:

... el despacho reitera lo manifestado y a pesar de que existen indicios que llevan a intuir la existencia de un posible daño, de una posible avería que pudiera devenir del inmueble de la parte querellada, la parte querellante estaba obligada a dar luz a la verdad, a llevar al esclarecimiento del hecho, probándolo con un medio de prueba, ya fuese un informe técnico o un peritazgo que llevara al convencimiento, a la certeza de la suscrita de la existencia de una avería o un daño, los informes de los funcionarios especializados indican la existencia de humedades en ambos inmuebles, pero no son conclusivos de que impliquen una avería o un daño nen el inmueble del querellado, cuya omisión en la reparación esté generando la perturbación del inmueble de los querellantes... y tenemos que saber sin lugar a duda los presupuestos del comportamiento... exactamente qué daño es; que proviene del inmueble de la parte querellada y no de otro lado; qué es lo que va a reparar, sin lugar a duda.

...siempre que en estos casos exista duda, la decisión del juez, en este caso de esta autoridad, debe ser no condenar o encontrar responsable, en el caso del proceso policivo, no encontrar infractor...

... en el caso del informe del órgano de administración, si fue analizado, ... y no existe informe especializado de un profesional que lo avale, sólo la mención u opinión de la persona encargada de mantenimiento de la copropiedad. Esto no es prueba para el despacho de la existencia de los presupuestos de esta acción...

Y reiteró su decisión en todas sus partes y confirió el recurso que nos ocupa.

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente, encontrando que no existe en el plenario vicio que invalide la actuación policiva, por el contrario, es de ponderar el esfuerzo realizado por la A Quo, para reunir dentro de la actuación, informe técnico de especialistas adscritos a dos (2) de nuestras Secretarías Técnicas (Planeación y Control Urbano y Espacio Público Distrital). De igual manera su acertada observación sobre el informe suministrado en la querella, emanado del Órgano de administración del Edificio donde se residen los sujetos procesales, y se presentan los hechos objeto de la querella y solicitud de amparo policivo. Sin duda, su ejercicio de sana crítica, en la valoración probatoria, fue impecable, a juicio de esta instancia.

DEL PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER:

- **¿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 los querellados o a uno de ellos como contraventor de la norma policiva de protección de bienes inmuebles?**

Como corolario de lo anterior, formularemos los siguientes cuestionamientos, para arribar a las conclusiones de facto y de jure que nos conduzcan a decidir acerca del recurso sub examine:

¿Debe darse trámite al recurso sub examine?; ¿La A Quo, tuvo de presente 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) ?; *¿El conflicto planteado por la querellante debe escalar a la justicia ordinaria?*

Para responder cada uno de los cuestionamientos precitados, se confrontan con el contenido de la querella, las pruebas documentales adjuntas, material fotográfico; los informes técnicos de las Secretarías de Planeación Distrital y de Control Urbano y Espacio Público; la decisión de la A Quo; los términos en que se elevó el recurso de apelación, frente a los fundamentos de facto y de jure que sustentaron la decisión recurrida.

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

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.

RESOLUCIÓN NÚMERO 070 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024 HOJA No 5

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

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.

FUNDAMENTOS DE FACTO Y DE JURE RELEVANTES PARA RESOLVER:

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

En primer lugar, 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; atendiendo con rigurosidad, el marco normativo del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, literal 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 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 policivo, para gestionar el proceso sub examine, fue aplicado por la A Quo, siendo evidente que no se disponía de la certeza requerida ante los cuestionamientos de la parte querellante, ni de 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, 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 policivo sub examine, que le permitiera a la A Quo, determinar los extremos procesales concluyentes, para establecer más allá de toda duda 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 correspondiente medida correctiva a imponer; por el contrario, a nuestro juicio, emerge con nitidez palmaria, la necesidad de escalar el problema jurídico planteado a otros escenarios más expeditos, a saber, ante los mecanismos de resolución de conflictos o la autoridad judicial respectiva; reiterando la expresión empleada en el Informe Técnico allegado por el Jefe de la Oficina de Planeación Territorial Distrital, citado; en el sentido de *SUGERIR*, es decir, se puede o no acoger las recomendaciones allí contenidas; por parte de la autoridad solicitante o inclusive de los sujetos procesales; siempre que no hayan sido elevadas a orden de Policía, por parte del Inspector a cargo del proceso.

Corolario de lo anterior, insisto, habrán de adoptarse, las reglas de la sana crítica racional, que se caracteriza por la posibilidad de que el fallador logre sus conclusiones sobre la prueba legal y la libre convicción; apreciando los elementos probatorios, los hechos de la causa, conforme a las reglas de la

lógica, la experiencia, las ciencias y artes afines; valorando la eficacia y juicio de valor que genera convicción a partir de la prueba, su valoración y ponderación; esto es, la actividad encaminada a determinar primero los aspectos que inciden en la decisión, para precisar su eficacia, pertinencia, fuerza vinculante con el juicio y cuanto pueda producir fe en el juzgador respecto de su validez y su contribución al establecimiento de la verdad de los hechos controvertidos y el mérito que puede incidir en la convicción del fallador.

Luego, en una valoración conjunta de los medios probatorios así determinados, extraer las conclusiones pertinentes en cuanto a los hechos y fijar la forma en que ellos sucedieron en total libertad, pero respetando al hacerlo, los principios de la recta razón, es decir, las normas de la lógica, que orientan la valoración probatoria.

De tal 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.*

Por ende, cabe precisar 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 4°) y sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan (Artículo 25).

Y al revisar las intervenciones en audiencia, y los motivos fácticos y jurídicos que fundamentan la decisión bajo estudio, encontramos que la parte querellante-recurrente, ante la persistencia de la situación objeto de querella y la imposibilidad de técnica para encontrar en sede policiva, el motivo y lugar de procedencia de la humedad en cuestión; ha de promover las acciones judiciales o conciliatorias necesarias, en aras de la protección de su inmueble, encaminadas inclusive 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, que nos ocupa; lo contrario sería igual a desconocer el principio de la Seguridad jurídica y desde luego el artículo 29 superior, si nos apartamos de las formas propias del procedimiento policivo, fallando a pesar de no tener total certeza, sobre la naturaleza de los daños; su origen y poder establecer si los querellados, son contraventores o no, de la norma policiva y en consecuencia, cuál sería el alcance de la correspondiente orden de Policía, encaminada al cumplimiento del Artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

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.

Complejidad que ameritaba de herramientas técnicas y o procedimientos que por su alta exigencia metodológica y costo, no podía ser asumido por el despacho de la A Quo, porque de la norma policiva no se desprende en momento alguno que 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, que cité.

Debiendo coincidir con la postura de la A Quo, que además encuentra su fundamento en la doctrina de las Altas Cortes, que al referirse al tema de la prueba técnica -imprescindible- en el asunto sub examine, que a continuación traemos a colación:

INFORME TÉCNICO Y DICTAMEN PERICIAL SON FIGURAS DIFERENTES.

… La prueba pericial practicada de manera anticipada tendrá pleno valor probatorio.

No obstante, si el dictamen pericial fue indebidamente incorporado al proceso y, además, no fue sometido a contradicción dentro de él, carece de mérito probatorio, y si no reúne los requisitos propios de una prueba pericial se estará frente a un informe técnico.

Con relación a los informes técnicos aportados a un proceso judicial, consideró que, si bien no se consideran un medio de prueba autónomo respecto de la prueba pericial, tienen valor probatorio, pues pueden adquirir el valor de prueba sumaria, pero aclaró la alta corte que en todo caso debe ser apreciada junto con los demás medios probatorios a la luz de la sana crítica y las reglas de la experiencia, dado que puede constituir un importante instrumento de apoyo para llevar al convencimiento del juez contencioso (C. P.: César Palomino Cortés).

Es muy corriente la confusión entre un informe técnico y un dictamen pericial. Por lo tanto, vamos a explicar cuál es su diferencia más sustancial.

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.

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.

El **dictamen pericial**, es una opinión emitida por un experto de algo que se somete a juicio. Es un documento que se emite a modo de prueba, en el que se describe de forma detallada el hecho estudiado.

El dictamen es el documento que, incluyendo el documento técnico de un informe, expresa, además, la opinión del técnico que hace el análisis.

Un informe pericial es totalmente aséptico. En el mismo, el perito se limita a exponer y a argumentar, pero sin dar una valoración profesional ni una opinión al respecto. El dictamen pericial incluye, además, la opinión del experto que ha realizado el informe.

LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS "INFORMES TÉCNICOS".

La doctrina se explayó en discutir la naturaleza jurídica del "nuevo medio de prueba"; para algunos, como para el propio Devis, estos no eran un medio de prueba independiente, sino que su naturaleza dependía de la "especie de prueba que sustituyen", oscilando entre considerarlos un mero testimonio escrito cuando contenía una "simple relación de hechos", o la de un "dictamen técnico sui generis" cuando contiene juicios de valor.

El profesor Gustavo Humberto Rodríguez, argumentó que los informes no constituyen un "nuevo medio de prueba", sino un procedimiento ligado 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."

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 procedimental , 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.

En el Centro de Investigaciones Socio – Jurídicas, en el referido capítulo V, se establecieron tres especies de peritación:

La peritación de particulares designados por el juez.

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 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. Así por ejemplo, el catastro informa técnicamente sobre el avalúo de un predio, para efectos de tasación de impuestos; el DANE informa sobre el índice de Precios al Consumidor (IPC), el IDEAM, sobre la pluviosidad de una región, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre cartas catastrales, la Superintendencia Financiera sobre tasas de interés.

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 Devis Echandía, quien dice:

"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".

Así entonces, ni en nuestra legislación, ni en nuestra doctrina los "informes técnicos y peritaciones de entidades y dependencias oficiales" constituyen un medio de prueba "inobjetable e inimpugnable"; todo lo contrario, como especies del género "PRUEBA PERICIAL", instituido en el Capítulo V, del estatuto procesal, tanto en su práctica, como para su contradicción, se regula por las disposiciones de los artículos 237 y 238 respectivamente, y su regulación debe interpretarse sistemáticamente, y al tenor de los principios constitucionales sobre el derecho a controvertir las pruebas allegadas en el proceso.

Igualmente ha señalado dicha Corporación que: "Es un deber del Juzgador utilizar poderes oficiosos que la ley le concede en materia de pruebas, pues este es el verdadero sentido y alcance que exteriorizan los artículos 37-4, 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil. (…) El juez dejó de ser un espectador del proceso para convertirse en su gran director y a su vez, promotor de decisiones justas…"

Precisado lo anterior, puntualizamos que la solicitud de la recurrente sobre la necesidad de que el querellado, proceda de conformidad a las instrucciones allegadas por el Órgano de Dirección del Edificio, que adjunto a la querella, por fuera de la actividad procesal es inoponible al querellado, también lo es al despacho del conocimiento, máxime porque no fue avalado por su signatario.

Por último, no pudiendo consentirse en sede policiva, el desconocimiento de las formas propias del procedimiento policivo (norma especial) y con ello del debido proceso superior, sólo nos es dable expresar, que se confirmará la decisión de la Inspectora 22 de Policía Urbana, ya que la actividad probatoria debe responder a los requerimientos legales de pertinencia, procedencia y necesidad; y no queda duda para este fallador, que las necesarias para el efecto demandado, no reposan en el expediente; por lo que no es posible acceder a las pretensiones de la parte querellante.

Así lo enseña, la doctrina del Maestro Hernando Devis 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).

RESOLUCIÓN NÚMERO 070 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2024 HOJA No 10

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN".

En mérito de lo expuesto, el jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Confirmar la decisión proferida por la Inspectora Veintidós (22) 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 que, en caso de presentarse alteraciones al orden público, la sana, digna y pacífica convivencia, sobrevinientes. con ocasión del presente asunto; deberán concurrir ante la Policía Uniformada para que el orden sea restablecido con apoyo de su función de mediación policial, en caso de que no le sea posible al Comité de Conciliación y Avenencia del Conjunto Residencial; debiendo sujetarse finalmente, a la decisión que, con fuerza de cosa juzgada material, adopten las autoridades judiciales correspondientes.

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 diecinueve (19) días del mes diciembre de Dos Mil Veinticuatro (2024).

ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS
Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias-Secretaría de Gobierno
Distrito E.I.P de Barranquilla

Tramitó: mcortes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: abolaño