



RADICADO NO.: QUILLA-2026-0026980

DOCTOR

Y PERSONAS DESCONOCIDAS E INDETERMINADOS

APODERADO JUDICIAL LEDYS JOHANNA SIMANCA FERNANDEZ

NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026

BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho Resolución No. 009 del 05 de febrero del 2026, que mediante Código QUILLA-24-141334 llega a esta dependencia procedente de la Inspección 16 de Policía Urbana, REMISIÓN RECURSO DE APELACIÓN EXPEDIENTES IU16-2024-019; IU16-2024-020; IU16-2024-021; IU16-2024-022; 2024-023; IU16-2024-024; IU16-2024-025; IU16-2024-038.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 009 del 05 de febrero del 2026, la cual consta de once (11) folios.

Atentamente,

Ε Μ. C. //

ELKIN ELIECER MENDOZA CACERES

JEFE OFICINA INSPECCIONES Y COMISARIAS

OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIÁS

Aprobado el: 06/febrero/2026 09:27:52 a. m.

Hash: CEE-a37795b5f27d48e71ff34aca43aa76b7ca69e3ce

Anexo: 11 FOLIOS

| | Nombre del funcionario | Documento Firmado Digitalmente |
|--------------------|------------------------------|---|
| Proyectó y elaboró | Mercedes Cortes Santamaría | mcortes [05/febrero/2026 03:25:40 p. m.] |
| Aprobó | Elkin Elicor Mendoza Caceres | emendoza [06/febrero/2026 09:27:52 a. m.] |

RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 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 número 4 del artículo 223 y artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) y artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020.

ANTECEDENTES:

Mediante Código QUILLA-24-141334 llega a esta dependencia procedente de la Inspección 16 de Policía Urbana, *REMISIÓN RECURSO DE APELACIÓN EXPEDIENTES IU16-2024-019; IU16-2024-020; IU16-2024-021; IU16-2024-022; 2024-023; IU16-2024-024; IU16-2024-025; IU16-2024-038.*

QUERELLA:

En principio, es menester para esta instancia dejar las siguientes observaciones:

1. Se trata de querella impetrada respecto de la Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe, sobre las casas invadidas: 26, 155, 225, 383, 413, 422, 412, y 420 (solicitud visible al respaldo del folio 5 y en el folio 8 del expediente, junto a la documentación de registro e identificación, Matrícula Inmobiliaria, Medidas y Linderos del Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos).
2. Destacándose, que por disposición del Inspector 16 de Policía Urbano, se individualizaron las actuaciones (un expediente por cada una de las casas invadidas de la Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe) y que por decisión del A Quo, igualmente se trasladó el testimonio de la Ingeniera Liksy Valdelamar, solicitado como prueba testimonial por la parte querellante, para que obrara en cada una de las carpetas respectivas; respecto del cual se consignó: que se aportó información que indica que dicha señora, *no fue testigo de la ocupación de hecho como lo indica la parte querellante y que la empresa no logró demostrar que tenía la posesión material y ejercía actos de señor y dueño sobre las casas 422, 420, 412, 413, 383, 225, 155, 26 a la fecha en que denunció la perturbación. Que esta información tiene efectos sobre el trámite de las demás viviendas, pues la querella y sus soportes son los mismos para todas ellas, motivo por el cual, se decidirá sobre la continuidad del trámite de la querella.*
3. Lo propio, respecto de las demás pruebas recaudadas, como en el caso del informe técnico rendido por Arquitecto asignado para el efecto por parte de la Secretaría de Planeación Distrital, allegado al despacho por parte del Jefe Oficina de Desarrollo Territorial, suscrito por el Arquitecto Jesús A. Ávila Gómez, sobre el cual es pertinente anotar que, de sus recomendaciones, se desprende a juicio de este fallador de instancia, que se trata de un asunto distinto al que nos ocupa, posiblemente por un lapsus clavis, por lo que no aporta elementos de juicio, al análisis probatorio que deberemos acometer más adelante.

PRETENSIONES:

Solicita el querellante a folio 7 del expediente, *se ordene la cesación de los actos que perturban la posesión, ejercidos por las personas indeterminadas, de los bienes inmuebles mencionados en el presente escrito del Proyecto Ciudad Caribe Manzana 19 desarrollado en Barranquilla... y se reintegre la posesión y sana tenencia, a la empresa GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN...*

PRUEBAS:

Además del testimonio del punto anterior, los documentales relacionados en el acápite de anexos, relacionados con la persona jurídica querellante, su relación con el predio objeto de solicitud de amparo policivo y antecedentes de la querella (visibles a folio 7 y su respaldo).



RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 2

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

DESARROLLO PROCESAL:

A folio 82 se registra auto calendarado abril 26 de 2024, en el cual el Inspector 16 de Policía Urbano, solicita al querellante aporte Certificados de Libertad y Tradición de los inmuebles relacionados en la querella. Solicitud que fue satisfecha por a folios 87 al 96 del expediente, mediante comunicación suscrita por el Registrador Principal de la Superintendencia de Notariado y Registro, señor Rafael José Pérez Herazo.

Así mismo, hallamos a folio 98 del expediente *notificación por aviso*, dirigida por Inspector 16 de Policía Urbano, a los ocupantes de la casa 383 Manzana 19 Ciudad Caribe.

A folios 100 al 102 del expediente, encontramos comunicación de inicio de audiencia pública, dirigida por el Inspector 16 de Policía Urbano, a Fiduciaria Bancolombia S.A. y ocupantes de la casa 383 Manzana 19 Ciudad Caribe y constancia de fijación de avisos para la audiencia pública, allegada por el querellante (Visibles a folios 104 al 109 del expediente).

A folios 151 al 155 del expediente, observamos Informe técnico, allegado por el Arquitecto Marlon Mercado Márquez, Jefe Oficina de Planeación Territorial, suscrito por el Arquitecto Jesús A. Ávila Gómez, Profesional Universitario de dicha dependencia, *en el que se resaltaron como detalles de la visita técnica: Las viviendas ocupadas por personas indeterminadas K 8L 128 24 MZ 19ª LO 26 en la audiencia se encontró cerrada y ocupada sin personas en el interior de la vivienda; se procedió a violentar la cerradura de acceso por orden del inspector con la presencia de personal citado por parte del Inspector 16; al realizar la visita de inspección técnica a las otras 2 viviendas restantes, K 8K 129 05 y k 8k129 14, se encontró a personas habitando las viviendas y manifiestan que son adjudicatarios y que debido al incumplimiento en la entrega por parte de GRAMA; las personas ocupantes de las 2 viviendas manifestaron que son adjudicatarios y se tomaron las viviendas cuatro meses atrás, manifiestan tener los documentos que los acreditan como propietarios con pagos de servicios públicos.*

En relación con las recomendaciones hechas por el servidor de Planeación Distrital, nos llaman la atención, toda vez que al señalar:

Realizar una conciliación por parte de las partes involucradas; la ventana del querellado debe cambiar de apertura hacia el interior de la cocina, en donde estas ventanas no tienen vista directa; desde la ventana del querellante o propietario de la vivienda se observó que no tiene vista directa a la ventana del querellado; el querellado dice que está afectado por la escalera adosada a su vivienda y también pide reparación de los daños por la humedad se encuentra (SIC) en la alcoba principal.

Nos asalta la duda sobre su pertinencia respecto del problema jurídico sub examine; no obstante, ello como aparte al ejercicio jurídico de esta instancia, aparece irrelevante en cuanto al contenido inicial del informe que nos merece el valor probatorio requerido; creeríamos que pudiera tratarse de un lapsus calami, al momento de escribir el Arquitecto su informe sobre uno anterior, por lo que no aporta elementos que pudieran aportar al análisis y valoración probatorio.

Seguidamente, a folio 160 del expediente encontramos Oficio QUILLA-24-121545 dirigido a la Empresa Triple A, por parte del Inspector 16 de Policía Urbano, en el cual se le solicita información relacionada con la prestación del servicio a los inmuebles objeto de solicitud de amparo policivo y si han recibido pago por este concepto; lo propio respecto de la Empresa Aire; Gases del Caribe; Gerencia de Gestión de Ingresos respecto del pago del Impuesto Predial durante los tres últimos años, hasta la fecha.

Respuestas incorporadas al expediente a folios 185 al 186, las cuales nos muestran respecto del querellante que es irrelevante también, toda vez que el trámite de entrega de los inmuebles a sus adjudicatarios está en suspenso por la ocupación ilegal querellada, amén de las gestiones financieras expuestas en la querella policiva y el material documental que la sustenta.





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 3

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

LA AUDIENCIA:

A folios 110 al 128 del expediente encontramos Acta de inicio de audiencia pública de mayo 28 de 2024 y sus respectivos anexos; la cual debió ser suspendida por inasistencia de la parte querellada (ocupantes de la casa 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe IU16-2024-019); fol. 144 Acta del 18 de junio de 2024, en la que consta el traslado del despacho al lugar de los hechos querellados, siendo recibidos por las señoras: Mareyis Sarmiento Quiñonez y Daryluz Padilla Padilla, *quienes se encontraban con niños y manifestaron ser ocupantes de la vivienda desde hace 3 meses y que poseen documentación que los acredita para vivir allí, alegando que ellos hicieron negociación con la empresa Grama Construcciones, pero que esta empresa no les cumplió con lo pactado entre ellos, por lo cual decidieron ingresar a la vivienda sin permiso alguno; los documentos que mencionan no los mostraron por no tenerlos ellos a la mano en este momento por lo que solicitan suspensión de la diligencia y se reprogramme para una nueva fecha, ante lo cual el despacho accede haciéndoles entrega de una nueva citación con fecha 10 de julio de 2024 a las 9:00 a.m. para que se presente en el despacho de la inspección dieciséis; quedando formalmente ordenado por parte del Inspector en dichos términos.* Así mismo, el correspondiente registro fotográfico a folio 145.

A folio 155 hallamos Acta de reanudación de audiencia pública, dejándose constancia de la presencia en el despacho de la Inspección de la querellada Mareyis Sarmiento Quiñones, quien manifestó ser poseedora de la Casa 383 de la manzana 19 en la Urbanización Ciudad Caribe, y el doctor Lizardo Alfonso Dautt García, a quien se le otorgó personería para actuar, y que se incorporó al expediente, no obstante, no se encuentra adjunto, **sin que se acredite poder dentro del plenario, ni su otorgamiento por parte de los precitados ocupantes, ni los alcances del mismo, expresados dentro de la audiencia,** como ordena el Artículo 74 del Código General del Proceso que prevé:

ARTÍCULO 74. PODERES

Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. *El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.*

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario.

Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 251.

Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.

Se podrá conferir poder especial por mensaje de datos con firma digital.

Los poderes podrán ser aceptados expresamente o por su ejercicio.

Igualmente se dejó constancia de la inasistencia de la parte querellante, por lo cual se suspendió la audiencia para reanudarla el día 15 de julio de 2024 en el despacho de la inspección.

A folio 168, se registra Acta de reanudación de audiencia pública, en la que fue presentada excusa por inasistencia de la parte querellante; dejándose constancia igualmente de la inasistencia de la parte





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 4

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

querellada, quien no se excusó, razón por la cual se suspendió nuevamente la audiencia; retomándose la audiencia pública suspendida, nuevamente el día 26 de julio de 2024 (visible a folios 176 al 180 del expediente), tomándose la decisión de fondo por parte del Inspector 16 de Policía Urbano, recepcionándose y concediendo los respectivos recursos de reposición y en subsidio de apelación impetrados por el apoderado de la parte querellante.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

Se consigna al reverso del folio 179 del expediente la decisión del Inspector 16 de Policía Urbana, resolviendo declarar la falta de legitimidad para iniciar la querella por parte del señor CARLOS DAVID HERNÁNDEZ PALACIOS... en consecuencia, no continuar con el trámite de la querella por perturbación a la posesión respecto de la casa 383 Manzana 19 Urbanización Ciudad Caribe Barranquilla...

RECURSOS:

El apoderado de la parte querellada manifiesta que no presenta recursos.

La parte querellante manifestó:

... presento recurso de reposición y en susidio de apelación, en el sentido de reponer la decisión correspondiente en la falta de legitimación, de la diligencia por los siguientes motivos de inconformidad.

GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., en su condición de querellante ha demostrado la posesión de los bienes objeto de la querella, conforme a lo aportado en los medios probatorios, para tal efecto el despacho debe avaluar (SIC) los actos de posesión en su integridad y no la mera tenencia como aquí sucede, para tal efecto las fotografías de la seguridad privada, el informe rendido y los contratos que dan fe de la custodia y vigilancia de los predios por ende, así como los certificados de tradición y libertad dan cuenta de la posesión, circunstancia que da plena certeza de la posesión... además, no existe falta de legitimación en virtud de la titularidad del bien, que hace parte de los predios donde se desarrolla los proyectos de vivienda y que tal como se ha señalado en los certificados de tradición GRAMA CONSTRUCCIONES, pues la sociedad constructora es el legítimo poseedor respaldado bajo la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del proyecto, pues es Grama, el FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO de dicho contrato de fiducia mercantil, luego entonces, es quien tiene plena legitimidad de conformidad con el artículo 53 del Código General del Proceso, es quien tiene plena legitimidad de conformidad con el artículo 53 del Código General del Proceso que enmarca que podrán ser parte 1. Las personas naturales y jurídicas. 2. Los patrimonios autónomos a través de su vocero o fideicomitente... También, a efectos que dan plena validez en derecho a efectos de acudir, tal como lo prevé el Artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 ... Requisito plenamente demostrado y que no se tiene en cuenta o por el contrario se pasa por alto, para el caso que nos ocupa el hecho constitutivo de la posesión claramente reflejada en los documentos correspondientes... solicito al despacho reponer la decisión ... ya que los mismos están hipotecados a la entidad financiera que otorga el crédito constructor, por ende, es el llamado para poder iniciar las acciones correspondientes en salvaguarda de los bienes que son la prenda general de los acreedores y que, por el mismo efecto, le asiste la obligación legal de protegerlos... de manera escrita se allegará para el trámite y decisión del superior (visible al final del expediente, en 37 folios, repetidos varias veces, sin enumerar, ni legajar, después del folio 188 del expediente).





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 5

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

Se deja constancia que se presentó igualmente sustitución de poder en la persona del doctor EDWIN ANDERSON ACUÑA LÓPEZ (fol. 181 al 183), quien finalmente suscribe la sustentación escrita del recurso de apelación, conferido.

CONSIDERACIONES DEL INSPECTOR 16 DE POLICÍA URBANO:

Retoma el uso de la palabra el Inspector 16 de Policía Urbano, quien manifiesta: *teniendo en cuenta que el querellante se sustenta en los mismos medios probatorios en la que se basa la querella y que estos ya fueron debatidos y considerados antes de tomar la decisión, confirma su decisión y concede recurso de apelación...* (folio 188).

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, la decisión del A Quo; los fundamentos de facto y de jure que sustentaron la decisión recurrida y los términos en que se elevó el recurso que nos ocupa.

Corolario de lo anterior, cabe precisar que el amparo a la posesión, deprecado, corresponde con las circunstancias que sobre el particular aborda el Título VII De la Protección de Bienes Inmuebles Capítulo I De la Posesión, Tenencia y Servidumbres artículos 76 y siguientes.

Así mismo, se advierte que, de la declaración de la ocupante del inmueble objeto de querella que se dice objeto de perturbación; la prueba documental allegada junto a la querella policiva, se puede establecer que:

Aparece acreditado en el proceso que la querellante ha probado con sus acciones dispositivas y financieras, inclusive la posesión que según el A Quo, le deslegitima en sede policiva, para demandar el amparo policivo sobre el inmueble denominado Casa 383 Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe. Amén de haber realizado la oferta correspondiente al señor José Daniel Vilorio Soto (a folios 23 al 24)), tercero de buena fe, que está siendo igualmente perjudicado con la ocupación ilegal del inmueble, inclusive, obsérvese las fechas que acreditan dichas operaciones y constancia de que se encontraba en construcción, asimismo, probó su legitimación por activa, al contar con los requisitos que legalmente le confiere la acreditación para querellar en representación de GRAMA S.A. y de extender poder para su representación jurídica; también a partir de la documentación adjunta, que dentro de la situación actual de la Organización querellante, se cuenta con la atribución legal para representarle y dar poder como mandante; por lo que no compartimos la postura del A Quo, respecto de la declaración de falta de legitimación del querellante; encontrando que del mismo modo se puede verificar que impetró la querella dentro del término señalado por la Ley 1801 de 2016, artículo 80 (4 meses a partir de la perturbación o de tener conocimiento). Véase el animus en todo tiempo que a respaldo del folio 38 al 45 del expediente, la inspección del conocimiento cursó oficio de medida de protección policiva preventiva a la Policía Uniformada, descartándose con ello un posible abandono del área de construcción.

En cuanto a la situación de las ocupantes del bien, también nos queda claro y por ello estimamos probada la perturbación alegada como razón de solicitud d amparo policivo, toda vez que de acuerdo con lo declarado emerge sin lugar a duda que las ocupantes Mareyis Sarmiento Quiñonez y Daryluz Padilla Padilla, tomaron justicia por mano propia, al ingresar “sin permiso” al inmueble denominado Casa No. 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, como quedó consignado en el Acta del 18 de junio de 2024, *alegando que hicieron negociación con la empresa Grama Construcciones, pero que esta empresa no les cumplió con lo pactado entre ellos, por lo cual decidieron ingresar a la vivienda sin permiso alguno; los documentos que mencionan no los mostraron por no tenerlos a la mano en*





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 6

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

ese momento por lo que solicitaron suspensión de la diligencia, que se reprogramó para una nueva fecha, en la que tampoco se allegó dicha documentación.

Lo cual independientemente de los hechos que rodean tal decisión por parte de las ocupantes (asistidas por apoderado), no pueden ser de recibo en esta sede ya que el Legislador colombiano a través de la Ley 1801 de 2015, en sus artículos 77, 79 y 190, describe tal comportamiento, como ocupación o perturbación por vías de hecho y señala como medida correctiva, **devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares**, bajo el entendido que ese legítimo derecho está descrito en los Artículo 76, 77 y 79 inclusive:

Código Nacional de Policía

Artículo 76. Definiciones

Para efectos de este Código, especialmente los relacionados con el presente capítulo, la posesión, mera tenencia y servidumbre aquí contenidas, están definidos por el Código Civil en sus artículos 762, 775 y 879.

Código Civil

Artículo 762. Definición de posesión

*La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. **El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.***

Código Nacional de Policía

Artículo 79. **Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles**

Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querella ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

PARÁGRAFO 1o. En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.

PARÁGRAFO 2o. En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 7

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

Código Nacional de Policía

Artículo 190. Restitución y protección de bienes inmuebles

Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.

Para el efecto, El artículo 77, numerales 1° y 5° de la Ley 1801 de 2016, prevé como medida correctiva, la restitución y protección de bienes inmuebles sin distinguir en la condición de los mismos, a quien tiene el derecho, cuando han sido perturbados por vías de hecho como en el presente caso, en que el querellado pone de manifiesto no sólo la perturbación por la ocupación ilegal de su predio, además demuestra, en el decurso procesal, a través de las pruebas a disposición de los sujetos procesales y de esta instancia, que ha actuado con ánimo de señor y dueño, tomando decisiones de disposición sobre el bien, asumiendo actos jurídicos, como los realizados con *la constitución del Patrimonio Autónomo para el desarrollo del proyecto, pues es Grama, el FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO de dicho contrato de fiducia mercantil, luego entonces, es quien tiene plena legitimidad de conformidad con el artículo 53 del Código General del Proceso, que enmarca que podrán ser parte 1. Las personas naturales y jurídicas. 2. Los patrimonios autónomos a través de su vocero o fideicomitente... También, a efectos que dan plena validez en derecho a efectos de acudir, tal como lo prevé el Artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 ... Requisitos plenamente demostrados y de público conocimiento a través de su registro en Instrumentos Públicos; de las negociaciones financieras que realiza sobre el terreno denominado Ciudad Caribe; la presencia e intervención de vigilancia contratada, a su costa, y para la guarda de las construcciones realizadas en el predio objeto de solicitud de amparo policivo. Amén de las acciones preventivas que la querellante adelantó ante la Inspección del conocimiento y que fueron trasladadas por dicho despacho policivo a la Policía uniformada, para lo de su cargo (Art. 79 y 81 Ley 1801 de 2016).*

Sobre este particular, disentimos de los reparos hechos por el A Quo, ya que demanda de parte del querellante una carga probatoria de tarifa legal inaplicable en sede policiva, de acuerdo con el numeral 3. literal c) pruebas del Artículo 223 ibidem, por virtud del cual:

*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.*

*Por cierto, nos resulta pertinente repasar que los hechos notorios son aquellos que se consideran ciertos e indiscutibles por el conocimiento humano. Son hechos que no necesitan ser probados en juicio por su evidencia y algunos ejemplos de hechos notorios son: Hechos de la historia, Hechos de la ciencia, Hechos de la naturaleza, **Hechos de la vida pública actual, Hechos comúnmente conocidos en un determinado lugar.***





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 8

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

HECHO NOTORIO-Concepto: es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo.

Se abroga entonces, el A Quo, una atribución legal, delegada por el Legislador a los jueces de la República; es más, en el caso de la contratación de vigilancia, el A Quo, exige en su valoración, prueba de la relación contractual respectiva, lo que en materia policiva resulta excesivo porque se reitera es un extremo jurídico ajeno al problema planteado y de competencia de la autoridad judicial, reitero.

Lo propio respecto del testimonio de la Ingeniera Liksy Valdelamar, prueba solicitada por el querellante, y cuyo traslado con destino a cada una de las carpetas de la actuación policiva, fue ordenado por el Inspector 16 de Policía Urbano; tópico en el que tampoco coincidimos con la postura del Inspector 16 de Policía Urbano, en la medida en que no es posible valorar esta prueba de manera aislada, para concluir no probada la perturbación querellada. Y es que con ello se contraría nuestro ordenamiento jurídico en materia probatoria, que con fundamento en la sana crítica, prevé la valoración de las pruebas en conjunto; máxime si estamos ante los hechos notorios de que habla el Legislador en la Ley 1801 de 2016, Artículo 223, numeral 3., literal c), precitado; a partir de la declaración de la ocupante del bien, Mareyis Sarmiento Quiñonez y compañía, señora Daryluz Padilla Padilla, quienes tomaron justicia por mano propia, al ingresar “sin permiso” al inmueble denominado Casa No. 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, como quedó consignado en el Acta del 18 de junio de 2024, donde alegaron que hicieron negociación con la empresa Grama Construcciones, pero que esta empresa no les cumplió con lo pactado entre ellos, por lo cual decidieron ingresar a la vivienda sin permiso alguno; declaración que por hacerse ante funcionario público en ejercicio de sus funciones implica una confesión de parte, que al ser confrontada con los cargos de la querella; las pruebas documentales; el material fotográfico e informe técnico, etc., obrantes en el plenario; demuestran a nuestro juicio, la perturbación querellada, por el ejercicio de vías de hecho; habilitándonos en consecuencia, para adoptar las medidas de protección de bienes inmuebles de conformidad a los términos y para los fines de la Ley 1801 de 2016 en su Título VII Capítulo I; lo cual insisto, nos hace apartarnos de la decisión del Inspector 16 de Policía Urbano, en mérito de las razones fácticas y jurídicas expuestas.

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 y las ciencias y 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 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 9

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

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^[2]”.^[3]
(Sentencia C-202/05).

Lo anterior, ponderado por el objeto del Código de Convivencia Ciudadana, ámbito de aplicación y autonomía del La Ley 1801 de 2016. Que en su artículo 1° ordena “las disposiciones previstas en este Código, son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la Convivencia en el territorio nacional, al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente”.

De lo cual colige este fallador, se ha probado procesalmente la perturbación querellada, por vías de hecho respecto del inmueble denominado Casa No. 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, de esta ciudad; y su ánimo de señor y dueño, por cuenta de la posesión material e inscrita que demostró ostentar, según Certificado de Libertad y Tradición de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, que registra su número de Matrícula Inmobiliaria e identificación por sus Medidas y Linderos (obrante en el plenario a folios 95 al 96).

Actos de perturbación que deben ser contenidos por la autoridad de Policía administrativa, dentro de la competencia que el Legislador le confirió en la Ley 1801 de 2016 Capítulo VII de la Protección de Bienes Inmuebles.





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 10

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

Lo que de contera significa, que estimamos de recibo y por ello prosperan, las objeciones del recurrente.

Por último y no menos importante, el legado doctrinal del tratadista Arturo Valencia Zea, en su obra: *Los derechos sobre cosas que pueden hacerse valer con acciones reales, son los derechos reales. La posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre cosas y que se encuentra protegida con verdaderas acciones reales. Y: ¿Por qué se protege la posesión en sí misma considerada?: Todo poseedor, tanto el que posee en nombre propio como el que posee en nombre ajeno, se encuentra protegido por el orden jurídico, corresponda o no su relación material al normal ejercicio de un derecho patrimonial. Esta protección se traduce en la legítima defensa que tiene cualquier poseedor para rechazar los ataques que los demás dirijan a su poder de hecho, y en el ejercicio de las tradicionales acciones posesorias de recuperación y de conservación.*

La posesión es exteriorización de la propiedad, y proteger la posesión es proteger la propiedad (Derecho Civil Tomo II Derechos reales. Octava edición. Temis).

En tal sentido se ha venido pronunciando la guardadora constitucional: T - 494 del 12 de agosto de 1992: *La posesión resulta ser un poder de hecho jurídicamente relevante que por su naturaleza puede ser instrumento efectivo para la adquisición de la propiedad y como tal guarda con este último derecho una conexión de efectos sociales muy saludables, especialmente en el ámbito del estado social de derecho".*

Entre las razones clásicas para justificar la protección de la posesión, la más importante que se aduce, es que ella es una exteriorización de la propiedad y una de sus formas más eficaces de prueba. Por lo anterior, se puede afirmar que la posesión es un derecho fundamental, que tiene una conexión íntima con el derecho de propiedad y constituye a juicio de esta Corte, como lo ha reconocido en sentencias números T-406, T-428 y T-494, uno de los criterios específicos para la determinación de esa categoría jurídica que es el derecho constitucional fundamental. Reconoce igualmente la Corte, que la posesión tiene entidad autónoma de tales características y relevancia que ella es hoy considerada un derecho constitucional fundamental de carácter económico y social.

Como corolario, se concederá el amparo deprecado por la parte querellante a través apoderado, sobre el inmueble denominado Casa No. 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla, debidamente identificado dentro del certificado de tradición por sus medidas y linderos y conocido por la inmediación del A Quo, en la diligencia de Inspección Ocular, realizada en el lugar de los hechos querellados y en consecuencia, se declarará, contraventora por comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles, a la señora Mareyis Sarmiento Quiñonez, junto a la señora Daryluz Padilla Padilla y demás personas desconocidas e indeterminadas que junto a ellas ocupen el inmueble objeto del presente amparo policivo, denominado Casa 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe de Barranquilla; por ser responsables del comportamiento del numeral 1 artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 y acreedoras de la medida correctiva del numeral 1 del párrafo del mismo; por habérseles encontrado en flagrante perturbación de la posesión inscrita y material ejercida por la parte querellante; vías de hecho debidamente probadas en el expediente de marras conforme se referenció en líneas precedentes.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el 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, que son de carácter preventivo y buscan establecer canales de convivencia, al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas en el ámbito nacional,





RESOLUCIÓN NÚMERO 009 DEL 05 DE FEBRERO DEL 2026 HOJA No 11

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Revocar la decisión proferida por el Inspector Dieciséis (16) de Policía Urbano, en atención a los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído. Y en su lugar conceder el amparo deprecado por la parte querellante: Carlos David Hernández Palacio, Representante Legal de GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en adelante GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., a través del Abogado Juan Carlos Urazan Arimendiz, sobre el predio denominado Casa No. 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla; identificado por su Matrícula Inmobiliaria respectiva; medidas y linderos descritas en el Certificado de Libertad y Tradición obrante en el expediente de la actuación policiva No. IU16-2024-019.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar que la señora Mareyis Sarmiento Quiñonez, junto a la señora Daryluz Padilla Padilla y demás personas desconocidas e indeterminadas, que junto a ellas ocupen el inmueble denominado Casa No. 383 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla; son responsables del comportamiento contrario a la protección de inmuebles descrito en el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 y acreedores de la medida correctiva señalada en el numeral 1 del parágrafo del mismo, consistente en la restitución del predio que ocupan a favor del querellante.

ARTICULO TERCERO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno.

ARTICULO CUARTO: Ejecutoriada, remítase a la Inspección de origen para lo de su cargo; ordenándole dar aplicación al numeral 5. del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, sobre el cumplimiento de la orden de Policía, que dispone: Una vez ejecutoriada la decisión que contenga una orden de Policía o una medida correctiva, esta se cumplirá en un término máximo de cinco (5) días. Sin mayor dilación.

ARTICULO QUINTO: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los cinco (05) días del mes febrero de Dos Mil Veintiséis (2026).

ELKIN MENDOZA CACERES

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Tramitó: mçortes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: emendozac

