

QUILLA-25-067156

Barranquilla, abril 3 de 2025

Doctor

LIZARDO ALFONSO DAUTT GARCIA

Apoderado judicial **ROSA ELENA ROMERO CRESPO**

Y PERSONAS INDETERMINADOS

Correo electrónico: lizardodautt@gmail.com

Calle 23 C # 26-34 Barrio Centenario

Soledad

Asunto: Notificación Resolución No. 019 del 02 de abril del 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de segunda instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 019 del 02 de abril del 2025, que mediante 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; IU16-2024-023; 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. 019 del 02 de abril del 2025, la cual consta de once (11) folios.

Atentamente,



MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Once (11) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 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 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; IU16-2024-023; IU16-2024-024; IU16-2024-025; IU16-2024-038.*

QUERRELLA:

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

1. Se trata de querrela impetrada el señor 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 Aramendiz, respecto del inmueble denominado 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 (a folios 93 al 96).
2. Destacándose, que por disposición del Inspector 16 de Policía Urbano, se individualizaron cada una de las actuaciones (un expediente por cada una de las casas invadidas de la Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe, conforme a la relación presentada en la querrela policiva).
3. Que el A Quo, ordenó el traslado del testimonio de la Ingeniera Liksy Valdelamar, solicitado como prueba testimonial por la parte querellante, para que obrara en cada uno de los cuadernos (expedientes), 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 querrela y sus soportes son los mismos para todas ellas, motivo por el cual, se decidirá sobre la continuidad del trámite de la querrela.
4. Asimismo, las solicitudes de información dirigidas por el despacho a las prestatarias de servicios públicos y a la Gerencia de Gestión Catastral Distrital, relacionada con la prestación de servicios a los inmuebles objeto de solicitud de amparo policivo y si han recibido pago por este concepto; lo propio respecto del pago del Impuesto Predial durante los tres últimos años, hasta la fecha; solicitudes que respecto del objeto de solicitud de amparo policivo, estimamos irrelevantes, toda vez que el trámite de entrega de los inmuebles a sus adjudicatarios, por parte de la querellante, conforme se desprende de la querrela policiva y el devenir procesal, está en suspenso por la ocupación ilegal querrellada, amén de las gestiones financieras expuestas y sustentadas dentro del material documental adjunto al expediente.
5. Del mismo modo el informe técnico allegado por parte del jefe de Oficina de Planeación Territorial-Secretaría de Planeación Distrital, cuyas *recomendaciones*, no hacen referencia al asunto objeto de solicitud de amparo policivo, sub examine, por lo que no representa elementos que aporten a la valoración probatoria que se hará más adelante, suponemos que ello obedece a un lapsus clavis, por parte del Arquitecto designado para el efecto.



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 2

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

PRETENSIONES:

Solicita el querellante a folio 7 del expediente (querrela policiva), *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, referentes a la constitución, organización, objeto, atribuciones, etc., de la persona jurídica querellante; su relación con el predio objeto de solicitud de amparo policivo y antecedentes de la querrela (visibles a folio 7 y su respaldo).

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 querrela. 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 225 Manzana 19 del Proyecto 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 225 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).

LA AUDIENCIA:

A folios 145 al 147; 158; 163 y 171 al 175 del expediente encontramos Actas de inicio, continuación y culminación de la audiencia pública del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, destacándose además de la decisión definitiva por parte del Inspector 16 de Policía Urbano, el traslado del despacho al lugar de los hechos querrellados, siendo recibidos por la señora: Rosa Elena Romero Crespo, quien manifestó ser poseedora de la Casa 225 de la manzana 19 en la Urbanización Ciudad Caribe y se le confirió personería al doctor Lizardo Alfonso Dautt García, a quien se le otorgó personería para actuar; a pesar de que no se hizo alusión a los fundamentos de la posesión de la ocupante, ni a los alcances del poder supuestamente conferido, en desconocimiento del los postulados del Artículo 74 del C.G.P., 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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 3

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

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.

Así mismo, podemos observar el correspondiente registro fotográfico a folio 146 y a folios 171 al 175 del expediente, la decisión de fondo adoptada 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 a folio 174 del expediente, la decisión del Inspector 16 de Policía Urbana, resolviendo declarar la falta de legitimidad para iniciar la querrela por parte del señor CARLOS DAVID HERNÁNDEZ PALACIOS... en consecuencia, no continuar con el trámite de la querrela por perturbación a la posesión respecto de la casa 225 Carrera 8H # 128-27 Manzana 19 Urbanización Ciudad Caribe ...

RECURSOS:

El apoderado de la parte querrellada 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 querrela, conforme a lo aportado en los medios probatorios, para tal efecto el despacho debe evaluar (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... solicitó 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,



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 4

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

le asiste la obligación legal de protegerlos...de manera escrita se allegará para el trámite y decisión del superior, lo cual efectivamente realizó en un solo acto con destino a las actuaciones de su interés.

Se deja constancia que se presentó igualmente sustitución de poder en la persona del doctor EDWIN ANDERSON ACUÑA LÓPEZ (fol. 176 al 178), 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 175).*

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.

Por ello, con el propósito de cumplir nuestra responsabilidad como fallador de segunda instancia y con fundamento en las reglas de la sana crítica frente a la querella misma; los argumentos de las partes; como resultado, ante todo, de un ejercicio de análisis y valoración de la prueba en conjunto, con fundamento en las reglas del correcto entendimiento humano, la lógica y la experiencia del fallador.

Y como quiera que:

... 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. una preciosa facultad del juez 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.

De suerte que, obrando en consecuencia, procedemos a confrontar el recurso sub examine a la luz del artículo 328 del C.G.P.

Nótese que la formulación del recurso exige que el apelante precise los reparos concretos que se hacen a la decisión de la autoridad de policía tomada en primera instancia, lo cual delimita la competencia del funcionario que resolverá la apelación; de manera tal que, la sustentación del recurso, se convierte en un requisito para la decisión del mismo por parte del superior y en este sentido, la competencia del superior jerárquico, en sede de segunda instancia, estará limitada no solo en cuanto al principio de la non reformativo in pejus, en virtud del cual no puede agravar la situación del apelante único, sino, además, tendrá la limitación que le impone la pretensión impugnatoria, en virtud de la cual su decisión solo puede estar orientada a resolver con base en los motivos específicos formulados por el apelante.

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 Servidumbre en los artículos 76 y siguientes de la Ley 1801 de 2016.

Al proceder a revisar los pormenores del debate procesal policivo, obrante en la foliatura del expediente No. IU16-2024-025; advirtiéndose que la ocupante del inmueble objeto de querella por perturbación a pesar de estar asistida por apoderado, se limita a declarar que es poseedora del inmueble; así mismo, la prueba documental allegada junto a la querella policiva, y éstas confrontadas

RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 5

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

con el alcance normativo regulatorio de la materia, nos permiten establecer que si bien el A Quo, siguiendo esa línea de valoración, expresa:

Que la parte querellante no aporta medios de prueba que permitan establecer que tenía posesión material y que ejercía actos de señor y dueño sobre el inmueble a la fecha en la que afirma haber ocurrido a perturbación, y al no demostrar dicha posesión, el querellante no está legitimado para iniciar la acción policiva conforme al artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

No obstante, aparece 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 225 Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe.

Al igual que la remisión de la Inspección del conocimiento de la solicitud de protección policiva preventiva, deprecada por la querellante (a folios: respaldo del 38 al 45), obsérvese que de ello se despeja la posibilidad de abandono de su deber de cuidado de la obra en construcción por parte de la querellante y por el contrario de los esfuerzos legales necesarios para contrarrestar las ocupaciones ilegales.

Contrariamente entonces, lo señalado por el A Quo, ya que de lo expuesto, la querellante acreditó su legitimación por activa, al contar además con los requisitos que legalmente le confiere la reglamentación corporativa para querellar en representación de GRAMA S.A. y de extender poder para su representación jurídica; a partir de la documentación adjunta al plenario, según la cual, dentro de la situación actual de la Organización querellante, ostenta la atribución legal para representarle; por lo que no compartimos la postura del A Quo, respecto de la declaración de falta de legitimidad del querellante; estando igualmente comprobado que ase activó la acción policiva dentro del término señalado por el Legislador en las Ley 1801 de 2016, Artículo 80, es decir, dentro de los 4 meses siguientes a la perturbación o a la fecha del conocimiento de esta.

LEGITIMIDAD Y LEGITIMICIÓN PARA REPRESENTAR LEGALMENTE A LAS PERSONAS JURÍDICAS EN COLOMBIA

¿Qué quiere decir legitimidad?

Es la cualidad de legítimo. legalidad, validez, licitud.

¿Qué significa la falta de legitimidad?

La doctrina ha expresado que “La falta de legitimación, procede, cuando el actor o el demandado no son las personas especialmente habilitadas por la ley para asumir tales calidades con referencia a la concreta materia sobre el cual versa el proceso”.

La legitimidad consiste en la aptitud que debe tener la persona que comparece al proceso por sí mismo y que existe cuando se presentan ciertas circunstancias intrínsecas al mismo. Esas circunstancias son haber cumplido 18 años, cuando es persona natural, y tener representante legal cuando es persona jurídica.

Por otra parte, la representación legal es la facultad otorgada por la ley a una persona para obrar en nombre de otra, recayendo en esta los efectos de tales actos.

La designación de representantes legales de la sociedad será a través de poderes que pueden ser generales o especiales (para actos específicos), o a través del contrato de mandato, los cuales deberán ser otorgados o celebrados siguiendo las formalidades que dispongan las leyes.

VÍAS DE HECHO:

¿Qué es un ocupante de hecho en una vivienda?



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 6

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

Ocupante de hecho: el hogar que hace uso de la vivienda sin autorización de su propietario, aunque efectúe algún pago a terceros por usarla. Se incluyen en esta categoría todos los casos de tomas o usurpaciones de viviendas o edificios.

La ocupación, por su parte, se refiere a inmuebles que no se utilizan como residencia principal, como pueden ser edificios vacíos, en construcción o en desuso.

¿Cuándo se considera ocupación?

Se refiere a la acción de instalarse sin permiso en una propiedad ajena que no es residencia de nadie.

La posesión de los bienes se pierde por: Abandono. Cesión a título oneroso o gratuito. Destrucción o pérdida del bien o por quedar éste fuera del comercio.

Conforme a lo anterior, en cuanto a la situación de la ocupantes del bien, también nos queda claro y por ello estimamos probada la perturbación alegada como razón de solicitud de amparo policivo, toda vez que de acuerdo con lo consignado dentro de audiencia pública, emerge sin lugar a duda que la señora Rosa Elena Romero Crespo, asistida por apoderado, inclusive; se limitó a señalar que es poseedora del inmueble denominado Casa No. 225 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, como quedó sentado en el Acta de audiencia pública, sin hacer referencia alguna a los cargos de la querella; lo cual independientemente de los hechos que rodean su ocupación, no pueden ser de recibo en esta sede policiva, 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 Artículos 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 querrela 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.





RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 7

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

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.

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 querellante 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 señalados por el querellante, a través de su apoderado, demostrados y de público conocimiento a través de su registro en Instrumentos Públicos; de las negociaciones financieras que se han realizado 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, concordamos con las afirmaciones de la parte querellante y por ende, disintimos 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.***





RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 8

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

*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.**

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.

Entonces, se abroga 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 ocupación injustificada del bien, por parte de la señora Rosa Elena Romero Crespo; lo cual demuestra a nuestro juicio, la perturbación querellada, 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. Amén de que en ningún momento se ha tenido procesalmente la percepción de *abandono del inmueble por parte del querellante, basta observar las imágenes fotográficas para verificar que es evidente el cuidado y conservación de las edificaciones construidas con el fin de la negociación inmobiliaria que constituye el objeto social de la querellante y el destino final previsto por ésta para dichos inmuebles.*

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.



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 9

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

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”

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 razonamiento¹²¹”.*¹³¹
(Sentencia C-202/05).

Ponderado por el Legislador en lo Policivo, al plantear el objeto del Código de Convivencia Ciudadana, su ámbito de aplicación y autonomía (Ley 1801 de 2016, artículo 1°):

“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”.

AB

RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 10

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

De lo cual colige este fallador, se ha probado procesalmente la perturbación querellada, por vías de hecho respecto del inmueble denominado Casa No. 225 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), compatible con el ordenamiento jurídico traído a sede policiva por la Ley 1801 de 2016 al ordenar en el parágrafo de su Artículo 79, la Doctrina y Jurisprudencia relacionadas, que cito a continuación:

El 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 conexidad de efectos sociales muy saludables, especialmente en el ámbito del estado social de derecho”.*

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

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, por lo que estimamos de recibo y por ello han de prosperar las objeciones del recurrente.

Como corolario, se concederá el amparo deprecado por la parte querellante a través apoderado, sobre el inmueble denominado Casa No. 225 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla, debidamente identificado dentro del certificado de tradición por sus medidas y linderos (a folios 93 al 94), e individualizado por la inmediatez 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 Rosa Elena Romero Crespo y demás personas desconocidas e indeterminadas que junto a ella ocupen el inmueble objeto del presente amparo policivo; 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 parágrafo del mismo; por haberseles 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 11

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

referenció en líneas precedentes, dentro del análisis realizado en sede de segunda instancia, al no ser justificada la ocupación del bien, ni probada la calidad de poseedora alegada, por lo que no se lograron desvirtuar los cargos de la querrela policiva.

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,

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 de apoderado, sobre el predio denominado Casa No. 225 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla; identificado por su Matrícula Inmobiliaria respectiva (040-547113); medidas y linderos descritas en el Certificado de Libertad y Tradición obrante y visible en el expediente de la actuación policiva No. IU16-2024-025.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar que la señora Rosa Elena Romero Crespo y demás personas desconocidas e indeterminadas, ocupantes del inmueble denominado Casa No. 225 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 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: Librense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los dos (02) días del mes abril 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