

QUILLA-25-067347

Barranquilla, abril 3 de 2025

Doctor

**CARLOS DAVID HERNANDEZ PALACIOS**

Apoderado judicial **JUAN CARLOS URAZAN ARAMENDIZ**

**EDWIN ANDERSON ACUÑA LOPEZ**

Correo electrónico: [jcurazan@urazanabogados.com](mailto:jcurazan@urazanabogados.com) [jaelgomez@urazanabogados.com](mailto:jaelgomez@urazanabogados.com)

[notificaciones@grupograma.com](mailto:notificaciones@grupograma.com) [edwinacuna@urazanabogados.com](mailto:edwinacuna@urazanabogados.com)

[nicolasjaramillo@urazanabogados.com](mailto:nicolasjaramillo@urazanabogados.com)

Carrera 19 # 108-45 Edificio Otua Oficina 301

Barranquilla


**Asunto:** Notificación Resolución No. 020 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. 020 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; 2024-025; 2024-038.*

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 020 del 02 de abril del 2025, la cual consta de dieciséis (16) folios.

Atentamente,



**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Dieciséis (16) folios.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 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; 2024-025; 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 a folios 5 al 79 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; informes financieros asociados a la solicitud, entre otros).
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, objeto de solicitud de amparo policivo, conforme a la relación anexada a la querrela).
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 actuación policiva, discriminada en sendos cuadernos por cada una de las casas, intervenidas; al igual que 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, respecto del 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 (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 (ANEXOS):**

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,



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 2**

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

entre otros relacionados con los hechos y pretensiones de querrela; su relación con el predio objeto de solicitud de amparo policivo y antecedentes en general (visibles a folio 7 y su respaldo).

**DESARROLLO PROCESAL:**

A folio 80 se registra auto calendado 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 a folios 85 al 94 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 96 al 107 del expediente *notificación por aviso*, de inicio de audiencia pública, (*surtida por el querellante*), suscrita por el Inspector 16 de Policía Urbano, a los sujetos procesales y demás vinculados, inclusive (Fiduciaria Bancolombia S.A.), en particular a los ocupantes de la casa **155** Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe.

A folios 131 al 138 se encuentran las solicitudes de información dirigidas por el despacho a las prestatarias de servicios públicos y a la Gerencia de Gestión Catastral Distrital, inclusive, (cuya respuesta se haya incorporada al expediente a folios 155 al 158 del expediente).

No obstante, estimamos pertinente dejar constancia que respecto del objeto de solicitud de amparo policivo, éstas devienen 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, en especial, lo concerniente a la información sobre el pago del Impuesto Predial durante los tres últimos años, hasta la fecha.

Al respaldo del folio 149, en el numeral 6 se hace referencia al testimonio de la señora Liksy Valdelamar, solicitado por la parte querellante y 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.*

Siguiendo esa línea de valoración, expresa a folio 150:

*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.*

**LA AUDIENCIA:**

A folios 123; 139; y por último: 147 al 151 del expediente, encontramos Actas de inicio de audiencia pública de mayo 30 de 2024, sus reanudaciones respectivas; recogiendo allí, los argumentos de la parte querellante, de la ocupante de la casa 155 Manzana 19 Ciudad Caribe, señora Kelly Johana Torres Villanueva, quien manifestó residir en la casa 155, así mismo se hizo presente el Abogado

7



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 3**

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

Ozark Adrian Orozco Castro, actuando en su nombre y representación, a quien se le otorgó personería...

**sin que se acredite poder dentro del plenario, ni los alcances de este, 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.*

Por último, ante la inasistencia de la parte querellante se ordenó la suspensión de la audiencia para el día 12 de junio de 2024.

**FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:**

Finalmente, en acta de reanudación de julio 26 de 2024, a folios 147 al 151 del expediente, se culmina el trámite procesal con la decisión adoptada por el Inspector 16 de Policía Urbano, sobre la querrela sub examine (folio 150 y su reverso), quien resolvió: *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 412 Manzana 19 Urbanización Ciudad Caribe Barranquilla... y anunció los recursos procedentes contra su decisión.*

**RECURSOS:**

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

La parte querellante manifestó:

AS





RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 4

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

-----  
... presento recurso de reposición y en subsidio 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 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... en concordancia con lo anterior 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 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 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. Los Patrimonios Autónomos a través de su vocero o fideicomitente... al igual que el Artículo 79 de la Ley 1801 de 2016... requisito que se pasa por alto, para el caso que nos ocupa el hecho constitutivo de la posesión claramente reflejada en los documentos correspondientes... solicito reponer la decisión... toda vez que se ha demostrado que GRAMA CONSTRUCCIONES ES POSEEDOR del bien objeto de la diligencia, 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.**

Sobre el recurso de apelación, que interpone en subsidio de la reposición deprecada, manifiesta que de manera escrita se allegará para el trámite y decisión del superior (visible al final del expediente, después del folio 159 del expediente, comprendido en 4 folios, sin enumerar, ni legajar).

Se deja constancia que se presentó igualmente sustitución de poder en la persona del doctor EDWIN ANDERSON ACUÑA LÓPEZ (fol. 152 al 154), quien finalmente suscribe la sustentación escrita del recurso de apelación, conferido.

**CONSIDERACIONES DEL INSPECTOR 16 DE POLICÍA URBANO PARA RESOLVER EL RECURSO DE REPOSICIÓN:**

Retoma el uso de la palabra el Inspector 16 de Policía Urbano, quien manifiesta: *teniendo en cuenta que el apoderado de la parte querellante se sustenta en los mismos medios probatorios en la que se basa la querrela y que estos ya fueron debatidos y considerados antes de tomar la decisión, el suscrito confirma su decisión y concede el recurso de apelación...* (visible a folio 151).

**CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:**

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente y a confrontar el contenido de la querrela, 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 y 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 querrela misma; los argumentos de las partes



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 5**

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

-----  
y la actividad procesal vista integralmente; 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. IU16-2024-024; la postura de la ocupante de la Casa 155, (se advierte que, por parte de esta, no hubo siquiera una alusión a su ocupación y argumentos de contradicción frente a la querrela policiva, tampoco por parte de “su apoderado”, más allá de manifestar que residía allí); la prueba documental allegada junto a la querrela policiva, y éstas confrontadas con el alcance normativo regulatorio de la materia, nos permiten establecer que:

Contrariamente a lo señalado por el A Quo, quien, 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 155 Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe. Amén de haber realizado la oferta correspondiente a la señora Ena Leonor Quintana Gutiérrez, tercero que de buena fe, está siendo igualmente perjudicado con la ocupación ilegal del inmueble (visible a folios 73 al 79 inclusive, obsérvese las fechas que acreditan dichas operaciones).





**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 6**

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

De suerte que el querellante igualmente acreditó su legitimación por activa, contar 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, la Sociedad 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, que en todo caso tampoco es de recibo en cuanto a que se está desvirtuando la falta de legitimidad para presentar la acción policiva, en la medida en que está probado dentro del copioso material documental adjunto al expediente que la querellante activó la acción policiva dentro de los cuatro meses dispuestos por el Legislador, *a partir de la fecha en que ocurrió la perturbación y/o en que se tuvo conocimiento*, y de que 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 155 Manzana 19 del Proyecto Ciudad Caribe. Amén de haber realizado la oferta correspondiente a la señora Ena Leonor Quintana Gutiérrez, tercero que, de buena fe está siendo igualmente perjudicado con la ocupación ilegal del inmueble (visible a folios 73 al 79 inclusive, obsérvese las fechas que acreditan dichas operaciones). Probando con todo lo expuesto, sobradamente su posesión material e inscrita (ánimo de señor y dueño).

Sobre el particular, se desarrollan tales conceptos, a saber:

**LEGITIMIDAD Y LEGITIMACIÓN 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.*

Finalmente debemos revisar este criterio frente al espíritu que el Legislador en la norma especial, previó:

Y encontramos que se desprende sin lugar a duda del contenido de los Artículos 79 y 80 de la Ley 1801 de 2016 al indicar:



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 7**

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

**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.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

A su vez el Artículo 80 ibidem, reza:

*La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.*

Refiriéndose al término de tiempo establecido para activar la acción policiva, no a la calidad del querellante.

Contrariando la postura del A Quo, toda vez que la legitimidad y en gracia de discusión la legitimación por activa hace referencia a calidades personales, como señalamos arriba.

entramos a revisar lo actuado para finalmente concluir:

1. La querrela:  
Fue promovida en fecha: 19 de abril de 2024 según informa el Jefe de Oficina de Inspecciones y Comisarías en su oficio de asignación (Quilla-24-069505).
2. En el acápite de hechos (numeral 6°), refiere el querellante: *El pasado miércoles 18 de abril, a la empresa le informa la empresa de vigilancia contratada para prestar los servicios en la manzana 19 del proyecto Ciudad Caribe, que se están presentando una serie de invasiones masivas, por parte de un grupo de personas... que las invasiones han ido sucediendo desde el día 17 de abril de 2024 al medio día y continuado hasta el día de ayer en horas de la mañana, en donde invadieron nuevamente dos casas más.*
3. *Enumerando en el punto sexto de los hechos de querrela las referidas casas, dentro de las cuales se encuentra la casa 155 que nos ocupa, manzana 19 identificada con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 040-547043.*
4. A folios 147 al 151 del expediente, encontramos acta de reanudación de audiencia pública de julio 26 de 2024; durante la cual se adoptó la decisión final sobre la querrela; no se accedió a la reposición promovida por la parte querellante y se concedió el recurso de apelación impetrado en subsidio del de reposición.
5. Es de vital importancia resaltar que a pesar de haberse vinculado a la actuación a la señora: Kelly Johanna Torres Villanueva, ocupante de la casa No. 155 Manzana 19 Ciudad Caribe, quien estuvo inicialmente representada por el Dr. Ozark Adrian Orozco Castro, (folio 123 del expediente), inexplicablemente (sin sustitución de poder, siquiera sin mención alguna, sobre el particular), aparece representada durante la audiencia final; nuevamente sin el debido reconocimiento de poder, conforme a lo reglado por el Art. 74 del C.G.P., por el Dr. Lizardo



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 8**

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

-----

Alfonso Daut García; Abogado y cliente, ninguno de ellos, presentó siquiera un alegato sobre la calidad de poseedora, de la ocupante: señora Kelly Johanna Torres Villanueva; por lo que no encontramos sustentada ni jurídica, ni técnicamente, lo que pudiera pretenderse como una oposición a la querrela policiva y por ende a la diligencia misma; no obra tampoco, en el copioso material documental de pruebas allegado al expediente, alguna que haga referencia a la persona de la precitada ocupante, ni dirigida a acreditarle como tal.

**Jurisprudencia:**

**DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA-Alcance/DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA-Contenido y límites/PROPIEDAD PRIVADA-Protección constitucional**

**DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA DE POBLACION VULNERABLE EN MATERIA DE DESALOJO POR OCUPACION DE HECHO-Garantías mínimas del debido proceso que deben observarse en el marco de procedimientos civiles y de policía.**

*(...), las ocupaciones de hecho de bienes privados, aun cuando se utilicen como un mecanismo para garantizar soluciones de vivienda de la población más vulnerable, pueden impactar grave y definitivamente el ejercicio de los derechos de los titulares de los bienes, en especial, el derecho de propiedad y demás derechos reales adquiridos de conformidad con la ley. Además de que, en estos eventos, el juez de tutela debe prestar especial atención a las condiciones en que se desenvuelve la ocupación y las pruebas de los elementos que subyacen a la situación de las personas ocupantes, la Corte ha destacado que los propietarios pueden acudir a las acciones civiles y policivas pertinentes para intentar el restablecimiento de la posesión sobre los predios, a procesos penales y de responsabilidad civil sobre quienes promovieron la ocupación.*

**DERECHO A LA PROPIEDAD PRIVADA DE INMUEBLES FRENTE A LA OCUPACIÓN DE HECHO POR TERCEROS-Idoneidad de la Fiscalía General de la Nación y de la actuación jurídica penal para la protección de los derechos de las víctimas de conductas punibles.**

En Colombia, cuando se presenta una oposición a las diligencias de desalojo por ocupación de hecho, se pueden seguir los siguientes pasos:

- Si la oposición es total y la diligencia fue realizada por un comisionado, se envía el despacho al comitente de inmediato.
- Si la oposición es parcial, se envía el despacho al terminar la diligencia.
- Si se rechaza la oposición, se realiza la entrega sin atender ninguna otra oposición.
- Si la decisión es favorable al opositor, se levanta el secuestro.
- Si el opositor pierde el trámite, se le condena en costas y perjuicios.

El lanzamiento por ocupación de hecho es un proceso que se realiza cuando se ocupa un inmueble de manera ilegal o abusiva y no se ha podido solucionar la situación de manera amistosa. El objetivo de este proceso es poner fin a la ocupación arbitraria y restituir la tenencia del inmueble al legítimo propietario.

Para que un desalojo sea legal, debe ser ordenado por un juez o un inspector de policía. La autoridad que ordene el desalojo debe fijar la fecha y hora para realizarlo, y estar presente en ese momento.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 9

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

Para ejercer una valoración probatoria respetuosa de nuestro ordenamiento jurídico el operador jurídico debe<sup>[87]</sup>: “(i) estar inspirado en el axioma de la sana crítica; (ii) atender necesariamente a criterios de objetividad, racionalidad, legalidad, motivación, entre otros; así como (iii) respetar la Constitución y la ley, pues “de lo contrario, la discrecionalidad judicial sería entendida como arbitrariedad, hipótesis en la cual se configuraría la causal por defecto fáctico y el juez de tutela podría revocar la providencia atacada”<sup>[88]</sup>. En contraste, no se puede realizar una valoración probatoria “desconociendo la obligación legal y constitucional de apreciarlas en su conjunto, verbi gracia, (a) ignorando la existencia de alguna, (b) omitiendo su valoración o (c) no dando por probado un hecho o circunstancia que del material probatorio emerge clara y objetivamente”.

En la Sentencia SU-195 de 2012, reiterada en la SU-566 de 2015, se sistematizaron los anteriores supuestos en los siguientes escenarios:

*“1. Defecto fáctico por la omisión en el decreto y la práctica de pruebas. Esta hipótesis se presenta cuando el funcionario judicial omite el decreto y la práctica de pruebas, lo cual tiene como consecuencia impedir la debida conducción al proceso de ciertos hechos que resultan indispensables para la solución del asunto jurídico debatido.*

*2. Defecto fáctico por la no valoración del acervo probatorio. Se presenta cuando el funcionario judicial, a pesar de que en el proceso existan elementos probatorios, omite considerarlos, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que, de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente.*

*3. Defecto fáctico por valoración defectuosa del material probatorio. Tal situación se advierte cuando el funcionario judicial, en contra de la evidencia probatoria, decide separarse por completo de los hechos debidamente probados y resolver a su arbitrio el asunto jurídico debatido; o cuando a pesar de existir pruebas ilícitas no se abstiene de excluirlas y con base en ellas fundamenta la decisión respectiva”.*

*Acorde con lo anterior, el defecto fáctico comporta dos dimensiones, una positiva y una negativa. La primera sucede cuando: (i) el juez valora y decide con base en pruebas ilícitas, por ser inconstitucionales o ilegales; (ii) fundamenta la decisión en una norma cuyos elementos fácticos no se encuentran probados, o (iii) decide con base en un elemento de juicio no conducente ni pertinente de acuerdo con el marco jurídico<sup>[89]</sup>. La segunda se presenta cuando, por ejemplo: (i) omite decretar y practicar pruebas pertinentes y conducentes, a pesar de estar constitucional y legalmente obligado a hacerlo<sup>[90]</sup>; (ii) deja de considerar elementos probatorios que constan en el proceso, porque los ignora o no los valora injustificadamente, desatendiendo una realidad probatoria determinante en la decisión<sup>[91]</sup>, como consecuencia de lo cual se da por no probado el hecho que emerge claramente de ellos; y (iii) no valora el material probatorio por imponer cargas procedimentales excesivas imposibles de cumplir. Ahora bien, el juez, en su condición de director del proceso debe decidir si, conforme al marco jurídico aplicable, el material probatorio allegado por las partes y recaudado en el proceso resulta suficiente para adoptar una decisión de fondo, pues*

## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 10

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

*tampoco le es dado decretar pruebas que no sean pertinentes y conducentes, en detrimento de la economía y la celeridad procesal.*

*En suma, las diferencias que resulten de la sana valoración probatoria no comprenden un defecto fáctico, habida cuenta de que se parte del respeto por la autonomía judicial. La intervención del juez constitucional es excepcional por lo que sólo procede cuando (i) se vislumbre un error ostensible, flagrante, manifiesto e irrazonable en la valoración probatoria, que obedezca a un proceder caprichoso o incorrecto<sup>[92]</sup>; (ii) tenga la entidad suficiente para incidir, trascender o repercutir sustancialmente en la decisión<sup>[93]</sup>. debemos apartarnos de ésta y consecuentemente amparar el derecho a la posesión inscrita y material ejercidas por la querellante y perturbadas por los ocupantes ilegales.*

6. En cuanto a la declaración testimonial de la Ingeniera Liksy Valdelamar, solicitada por la parte querellante, encontramos que ésta hace referencia al rol de la empresa de vigilancia en el área objeto de solicitud amparo policivo y los términos en que se ha establecido, pudiendo resaltarse: *... el 17 de abril en horas de la madrugada nos informaron que un grupo de personas estaban invadiendo estas casas... antes de marzo no tenían novedad alguna... se llamó al cuadrante, se reportó y procedió como se relacionó en la querella.*

Finalmente, **de conformidad a la valoración en conjunto de las pruebas allegadas al plenario, debemos apartarnos de la postura del Inspector 16 de Policía Urbano,** en cuanto su análisis y valoración, no solo se apartan de la descripción normativa y doctrinaria de los postulados jurídicos que enuncia como sustento de sus consideraciones y posterior decisión, además porque no honra la valoración de la prueba en conjunto, conforme a los postulados de la sana crítica.

### VÍAS DE HECHO:

¿Qué es un ocupante de hecho en una vivienda?

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 los ocupantes del bien, nos queda claro y por ello estimamos probada la perturbación invocada por el querellante, toda vez que de acuerdo con lo consignado dentro de actas de audiencia pública, emerge sin lugar a duda que no es aceptable que se tenga como un bien disponible para ser ocupado a partir de las propias razones, una vivienda que por notoriedad pública corresponde a un proyecto habitacional que está en construcción y que su



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 11**

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

disposición está en cabeza del constructor; no es un bien abandonado, de hecho tiene vigilancia contratada, como quedó corroborado con las afirmaciones puntuales sobre la prueba de posesión material e inscrita de la Casa No. 155 por parte de la parte querellante-recurrente (léase los argumentos del recurso de reposición y la sustentación de la apelación sub examine.

Lo cual independientemente de los hechos que rodean tal decisión por parte de los ocupantes (asistidos por apoderado), de tomar por cuenta propia para su beneficio, el inmueble objeto de querrela; lo cual, no puede 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 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 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.*
- 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.*

**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 12**

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

**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 1º y 5º 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 (visibles en el reverso del folio 38 al 45 del expediente), 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, disentimos de los reparos hechos por el A Quo, ya que demanda de ésta, 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*



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 13**

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

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. (Léase las consideraciones del A Quo, en el acta de decisión final de la querella); obligándonos a ser reiterativos, sobre estos aspectos, que adquieren mayor relevancia ante la prueba documental que refiere la adjudicación del inmueble a terceros de buena fe, que han llevado un proceso de adquisición de este ante la querellante (folios 32 al 38), otra prueba plausible de su disposición sobre el bien (posesión material e inscrita).

Lo propio insisto, 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 exigua intervención de la ocupante del bien, *que al ser confrontada con los cargos de la querella; las pruebas documentales; 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. Amén de que en ningún momento se ha tenido procesalmente la percepción de abandono del inmueble por parte de la 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.*  
**TEORÍA DE LA SANA CRÍTICA, BORIS BARRIOS GONZALEZ Catedrático de Derecho Procesal Penal y Derecho Procesal Constitucional.**

7







## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 14

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

-----  
“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:

*“... 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 se 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<sup>121</sup>”.*<sup>131</sup>  
(Sentencia C-202/05).

Ponderado por el Legislador en lo Polícivo, 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”.

De lo cual colige este fallador, se ha probado procesalmente la perturbación querellada, por vías de hecho respecto del inmueble denominado Casa No. 155 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, de esta ciudad; y el ánimo de señor y dueño de la querellante, 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





**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 15**

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

Medidas y Linderos (obran en el plenario a folios 89 al 90), 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.*

Así que los 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. 155 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla, debidamente identificado dentro del certificado de tradición por sus medidas y linderos (visible a folios 89 al 90 del expediente), e individualizado por la inmediatez del A Quo, en la diligencia de Inspección Ocular, realizada en el lugar de los hechos querellados; en consecuencia, se declarará, contraventora por comportamiento contrario a la protección de bienes inmuebles, a la señora Kelly Johanna Torres Villanueva y demás personas desconocidas e indeterminadas que junto a ellos 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 acreedores 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 referenció en líneas precedentes, dentro del análisis realizado en sede de segunda instancia.







**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 02 DE ABRIL DE 2025 HOJA No 16**

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

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. 155 Manzana 19 Proyecto Ciudad Caribe, en la ciudad de Barranquilla; identificado por su Matrícula Inmobiliaria 040-547043; medidas y linderos descritas en el Certificado de Libertad y Tradición obrante y visible en el expediente de la actuación policiva No. IU16-2024-023.

**ARTICULO SEGUNDO: Declarar** que la señora Kelly Johanna Torres Villanueva y demás personas desconocidas e indeterminadas que junto a ella ocupen el inmueble denominado Casa 155 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 párrafo 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 dilación alguna.

**ARTICULO QUINTO:** Líbrense 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

AB

