



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0209914

BARRANQUILLA 8 septiembre 2025.

SEÑOR
RONAL ENRIQUE CARMONA GUZMAN
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.
APODERADO DOCTOR LIZARDO DAUTT GARCIA
LOTE MANZANA 3 DEL PROYECTO CIUDAD CARIBE
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 053 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la Resolución No. 053 del 08 de septiembre del 2025. Se decide el recurso de apelación subsidiaria interpuesto por el señor **Ronald Carmona Guzmán**, a través de apoderado especial, contra el fallo del 20 de mayo de 2025, que concedió amparo a favor de la **Sociedad Transporte Ingeniería y Maquinaria S.A. TICOM S.A.**, y en contra del recurrente, proferido por la Inspección Diecisiete (17) de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana, radicado No. 037-2024.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 053 del 08 de septiembre del 2025, la cual consta de cinco (05) folios.

ALVARO IVAN BOLAÑOS HIGGINS

OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS

Aprobado el: 08/septiembre/2025 04:04:52 p. m.

Hash: CEE-5362ba84b53c2c279a9514a0711189bfab8a68c3

Anexo: 5

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	mcortes [08/septiembre/2025 03:32:19 p. m.]
Aprobó	Alvaro Ivan Bolaños Higgins	abolano [08/septiembre/2025 04:04:52 p. m.]

RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA”

La Jefatura de Oficina de Inspecciones y Comisarías de Familia, conforme a los artículos 223 numeral 4 y 207 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y 71 del Decreto Acordal No. 0801 de 2020, es competente para conocer de la segunda instancia de las decisiones de los Inspectores de Policía hoy Convivencia y Paz¹ y Corregidores adscritos a la Secretaría de Gobierno del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ASUNTO

Se decide el recurso de apelación subsidiaria interpuesto por el señor **Ronald Carmona Guzmán**, a través de apoderado especial, contra el fallo del 20 de mayo de 2025, que concedió amparo a favor de la **Sociedad Transporte Ingeniería y Maquinaria S.A. TICOM S.A.**, y en contra del recurrente, proferido por la Inspección Diecisiete (17) de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana, radicado No. 037-2024.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

La convocante, reclamó de la autoridad que se ordene la cesación de actos que perturban la posesión del predio con matrícula inmobiliaria número 040-600863 Manzana 3 de Barranquilla, efectuados por personas indeterminadas, garantizando así los derechos de la sociedad **TICOM S.A.**

2. Fundamento fáctico.

Credicorp Capital Fiduciaria S.A., vocera y administradora del Fideicomiso de Fai Manzana 3- Mi Hogar, mediante acto de compraventa, adquirió a título de fiducia mercantil el lote de terreno con matrícula inmobiliaria número 040-600863 de Barranquilla, del que es fideicomitente aportante **Transporte Ingeniería y Maquinaria S.A. TICOM S.A.**, sociedad que el 23 de mayo de 2024, se percató de la inscripción en el certificado de tradición de la admisión de una demanda que persigue el mencionado bien en pertenencia, presentada por **Ronald Carmona Guzmán**, de la que conoce el juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla. El personal de vigilancia que trabaja para **TICOM S.A.**, informó que el 03 de septiembre de 2024 personas indeterminadas trataron de construir una cerca compuesta por estaca, dando aviso a la Policía Nacional, que impidió el levantamiento del cerramiento.

Allegó como soporte, copia de la cedula de ciudadanía y certificado de existencia y representación legal de la sociedad **TICOM S.A.**, planos y levantamiento topográfico del proyecto Hogar Caribe, registro fotográfico de la Manzana 3, certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-600863 y Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria VIS FAI Manzana 3- Mi Hogar (fls. 2 a 42).

¹El artículo 10 de la Ley 2492 del 23 de julio de 2025, estableció el cambio de la denominación de “*Inspectores de Policía*” por “*Inspectores de Convivencia y Paz*”, en los siguientes términos: Remplácense todas aquellas disposiciones normativas que contengan “Inspector de Policía” por “Inspector de Convivencia y Paz”, así como todas aquellas disposiciones normativas que contengan la expresión “Inspección de Policía” por “Inspección de Convivencia y Paz”. Esta ley fue promulgada en el Diario Oficial edición 53.190 del miércoles 23 de julio de 2025. Se resalta que las normas jurídicas son de imperativo cumplimiento.

RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA”

2. Síntesis Procesal.

El 02 de octubre de 2024, la Inspección Diecisiete (17) antes de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana, aprehendió el conocimiento de la querella, fijó fecha para realizar la diligencia en lugar de los hechos, comunicó a la titular del dominio inscrito **Credicorp Capital Fiduciaria S.A.**, reconoció personería jurídica al doctor **Harold Villanueva**, como abogado de la querellante, libró los oficios a las partes y al Ministerio Público (hojas 43 a 56).

3. Audiencia pública.

Comenzada el 10 de octubre de 2024, en el sitio en controversia, constatando el inferior funcional que el control del predio lo tiene la empresa **TICOM S.A.** (Págs. 57 a 58).

La actuación prosiguió el 03 de diciembre de 2024, la querellante se ratificó en los hechos y pretensiones del escrito de querella.

El señor **Ronald Carmona Guzmán**, otorgó poder al abogado **Lizardo Dautt García**, una vez reconocida la personería, el profesional del derecho se opuso al procedimiento, su cliente ejerce la posesión de manera quieta, pacífica con ánimo de señor y dueño del inmueble *bis* por más de 10 años continuos, mucho antes del mes de septiembre de 2024, fecha en la que se instauró la presente querella, situación que se mantendría en el tiempo, si no es porque el 19 de agosto de 2024 uniformados de la Policía Nacional con ayuda de una retroexcavadora derribaron la cerca, la valla informativa, retiraron a su poderdante del inmueble, despojándolo de esta forma de la posesión material; o sea, le vulneraron el debido proceso al pretermitir el trámite del artículo 222 de la Ley 1801 de 2016, no hubo mediación, descargos, recursos, etc. Anota, que la querellante se hizo parte en el proceso judicial, en su entender la querella está caduca; por último, deprecó vigilancia especial de la Personería Distrital.

Adjuntó, copia de la escritura pública 1866 del 13 de abril de 2024, auto admisorio de la demanda de pertenencia, certificado de tradición, registro de medidas correctivas, citación de testigos, pidió archivo del expediente, declaración de caducidad de la acción y se ordene que el litigio se ventile en la justicia ordinaria (hojas 72 a 94).

La Inspección invitó a las partes a conciliar, con resultado negativo (fl. 73).

3.2. Decisión.

El 20 de mayo de 2025, la Inspección examinó los hechos con los argumentos de los enfrentados, se detuvo en la diligencia de inspección ocular, en la cual observó personas trabajando dentro del lote siguiendo las instrucciones de la sociedad **Transporte Ingeniería y Maquinaria S.A. TICOM S.A.**, dedujo que el retiro del señor **Ronald Carmona Guzmán** con la imposición paralela de una orden de comparendo por parte de la Policía Nacional, indica que se cometió un comportamiento contrario a la convivencia. Por estar el predio en posesión del querellante no aplicó la medida correctiva de protección y restitución de inmuebles; empero, ordenó amparar la posesión y tenencia de la empresa interesada, conminando al querellado que se abstenga de ejecutar actos que ocasionan perturbación, interrupción o alteración de la posesión que ostenta la querellante (págs. 95 a 97).

RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 3

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA”

4. Recursos.

El doctor **Lizardo Dautt García**, impetró recursos de reposición y en subsidio de apelación, esbozó que en el plenario no se evidencia la forma como la policía despojo a su defendido del predio, el procedimiento fue irregular, motivo por el cual colocaron las denuncias disciplinarias, por existir un proceso judicial la Inspección perdió competencia, reitera la existencia de la caducidad por excederse los plazos que consagra el artículo 80 de la Ley 1801 *sic*,

Al desatar el recurso directo horizontal, el enjuiciador dilucida que no es competente para efectuar control de legalidad al procedimiento de la Policía Nacional que terminó con el desalojó del señor **Ronald Carmona Guzmán**, de tal forma que confirmó el fallo y concedió la alzada supletoria (reverso pág. 97).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En la diligencia de inspección ocular el fallador de primer grado dejó constancia de unos empleados laborando al interior del lote terreno (cortando maleza), quienes manifestaron que estaban bajo la subordinación de la sociedad **Transporte Ingeniería y Maquinaria S.A. TICOM S.A.**, lo que permite inferir que el querellado no reúne uno de los elementos para de profesar posesión, como sería el *corpus*.

En ese marco, el precepto 762 del Código Civil, enseña que 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.

Vale decir, para que exista posesión deben confluir en una misma persona dos elementos: la aprehensión física o material de una cosa mueble o inmueble determinada (*corpus*), y el ánimo de comportarse como señor y dueño de aquello que se está detentando materialmente (*animus domini*).

El *corpus* es un hecho externo y físico, perceptible por los sentidos. El *animus domini*, por su parte, es un elemento netamente volitivo que, por lo mismo, solo puede constatarse una vez se exterioriza con precisas e indudables conductas posesorias. Es decir, el poder y control que se ejercen sobre la cosa (mediante actos como los enlistados en el artículo 981 *eiusdem*), deben ir acompañados, necesariamente, de la firme convicción del poseedor de estar actuando en nombre y en provecho propio, exclusivamente.²

El querellado insiste que por vías de hecho lo despojaron del *corpus*, reproche que se lo endilga a la Policía Nacional, autoridad constitucional y legalmente constituida precisamente para garantizar y proteger los bienes en Colombia, del que valga decir, ese

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 02 de noviembre de 2023, exp. SC388-2023, M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA.

RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA”

supuesto de hecho no lo demostró la parte que lo alegó de acuerdo a lo establecido el artículo 167 de la Ley 1564 de 2012.

Desde esta óptica, esos dos elementos confluyen en la sociedad querellante, certificado, planos y levantamiento topográfico del proyecto Hogar Caribe, certificado de tradición con matrícula inmobiliaria No. 040-600863 y Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria VIS FAI Manzana 3- Mi Hogar, denotan que solo un poseedor puede realizar ese tipo negocio respecto de un inmueble.

Por otro lado, se siguen dos procesos, el que se define en apelación subsidiaria y el de pertenencia admitido por el Juzgado Sexto (6) Civil del Circuito de Barranquilla, mismas partes e inmueble, asunto que en la Sentencia T-146 del 2022 la Corte Constitucional, lo abordó de la siguiente forma:

“90. *Análisis de la Sala.* La Sala considera que el Corregidor de La Buitrera vulneró el derecho fundamental al debido proceso de los accionantes. En criterio de la Sala, el Corregidor de La Buitrera era competente para adelantar el proceso de policía por infracción urbanística a pesar de que existía un proceso civil reivindicatorio en curso. Esto es así, porque, de un lado, la existencia de un proceso civil reivindicatorio no implicaba, *per se*, que estuviera impedido para avocar conocimiento de la querrela policiva instaurada por la señora Mancera Castro, la cual tenía por objeto que se ordenara la restitución del inmueble y, en consecuencia, el desalojo de los querrellados. En efecto, según los artículos 77 y 80 del CNSCC, en estos eventos, la autoridad de policía puede iniciar la querrela, sin embargo, el amparo de la posesión que eventualmente se ordene será *“una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar”*.

Queda justificado por la ley y la jurisprudencia que el Inspector tiene competencia para conocer del caso bajo estudio.

Los argumentos expuestos conducen a confirmar el fallo recurrido.

En mérito de lo expuesto, la Oficina de Inspecciones y de Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias:

RESUELVE

Primero: confirmar el fallo de primera instancia proferido por la Inspección Diecisiete (17) de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana del 20 de mayo de 2025, dentro del proceso por comportamientos contrarios a la posesión seguido por la **Sociedad Transporte Ingeniería y Maquinaria S.A. TICOM S.A.**, contra el señor **Ronald Carmona Guzmán**, radicado No. 037-2024, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.



RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 5

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA”

Segundo: contra la presente decisión no procede recurso alguno, una vez en firme remítase el expediente a la Inspección de origen para lo de su competencia y posterior archivo.

Notifíquese y cúmplase.

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los ocho (08) días del mes de septiembre 2025.

ALVARO IVAN BOLAÑO HIGGINS

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: Elkin Mendoza C. Profesional Especializado.
Revisó y aprobó: Álvaro Bolaño Higgins. Jefe Oficina.

