



RADICADO NO.: QUILLA-2026-0067738

BARRANQUILLA 17 marzo 2026.

SEÑORA
TULIA FERNANDEZ BOLIVAR
APODERADO JUDICIAL JOSE MANUEL OROZCO PERALTA
CARRERA 13 # 26-35 BARRIO LAS NIEVES
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 016 DEL 13 DE MARZO DEL 2026

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho Resolución No. 016 del 13 de marzo del 2026, que se recibe en la dependencia, expediente Rad: No 110/2025 (99 folios escritos y útiles más 1 hoja dúplex contentivos de la sustentación del recurso de apelación que no fueron foliados), mediante oficio remisorio QUILLA-2025-0299504, con nota de recibo al pie de página de fecha 02 de diciembre de 2025; suscrito por la doctora JEISMY DEL CARMEN ACOSTA ARROYO, Inspector Séptima de Policía Urbana de Barranquilla; para que se le dé trámite al recurso de apelación, impetrado por la parte querellada señora TULIA FERNANDEZ BOLÍVAR, en cabeza de su apoderado Dr. JOSE MANUEL OROZCO PERALTA.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 016 del 13 de marzo del 2026, la cual consta de once (11) folios.

Atentamente,

E. M. C. //

ELKIN ELIECER MENDOZA CACERES
JEFE OFICINA INSPECCIONES Y COMISARIAS
OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS
Aprobado el: 17/marzo/2026 11:30:12 a. m.
Hash: CEE-b7ef5d05637a9fed6d0539dd3bb9eac99be687e6
Anexo: 11 FOLIOS

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	micortes [17/marzo/2026 09:59:33 a. m.]



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 1

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

El jefe de Inspecciones y Comisarías de Familia Distrital es competente para conocer del recurso de apelación promovido contra las decisiones de los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en los términos del numeral 4° del artículo 223 y artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) y artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020 y Decreto 768 de 2025.

CONSIDERANDO:

Antecedentes:

Recibe la dependencia, expediente Rad: No 110/2025 (99 folios escritos y útiles más 1 hoja dúplex contentivos de la sustentación del recurso de apelación que no fueron foliados), mediante oficio remitatorio QUILLA-2025-0299504, con nota de recibo al pie de página de fecha 02 de diciembre de 2025; suscrito por la doctora **JEISMY DEL CARMEN ACOSTA ARROYO**, Inspector Séptima de Policía Urbana de Barranquilla; para que se le dé trámite al recurso de apelación, impetrado por la parte querellada señora **TULIA FERNANDEZ BOLÍVAR**, en cabeza de su apoderado **Dr. JOSE MANUEL OROZCO PERALTA**.

Querella:

Se trata de querella promovida por el señor **PABLO JOSE FERNANDEZ GALVAN** (visible a folios 2 y 3 del expediente), en la cual manifiesta lo siguiente: *Ser propietario del inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 26-35 Barrio las Nieves de Barranquilla, la cual demuestra mediante el Certificado de Libertad y Tradición N° 040-454690, hace algunos años la señora **TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ BOLIVAR**, ingresó al inmueble bajo una figura de ayuda familiar. Como inquilina informal, sin existir contrato de arrendamiento escrito, ni ningún título que le otorgue derecho sobre él mismo, con el tiempo, ha afirmado ser supuesta heredera del inmueble por vínculos con mi difunto padre, sin que haya iniciado proceso de sucesión alguno ni presentado Registro Civil de Nacimiento ni prueba de filiación legal...*

Esta situación configura una ocupación de hecho sin justo título ni autorización, constituyendo una perturbación ilegítima del derecho de dominio y posesión que me asiste como propietario.

A folio 7 del expediente encontramos informe secretarial y auto avoca, respectivamente.

Pretensiones y Pruebas:

Al reverso del folio 2 del expediente, encontramos lo pretendido por la parte querellante, respecto de:

*Que se adelante el procedimiento policivo de lanzamiento por ocupación de hecho, y se ordene a la señora **TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ BOLIVAR**, desocupar el inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 26-35 Barrio las Nieves de Barranquilla, la cual demuestra mediante el Certificado de Libertad y Tradición N° 040-454690.*

Que se oficie a las autoridades pertinentes para realizar visita de inspección al inmueble y se constate la ocupación irregular, así como el subarriendo ilegal de unidades habitacionales.

Que se tomen las medidas de protección a la propiedad privada conforme a las disposiciones legales, con el fin de restituir el bien al legítimo propietario y prevenir futuras perturbaciones.

A folios 4 y 5 del expediente, encontramos fotocopia del Certificado de Tradición del inmueble objeto de perturbación, donde en la anotación # 3, aparece el señor **FERNANDO GALVAN PABLO JOSÉ**, como actual propietario; a folios 13 al 29 del expediente, milita fotocopia de Escritura Publica





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 2

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

Numero 719, de fecha diciembre dos (2) del año 2024, correspondiente a Liquidación de Sucesión Notarial Conjunta de JOSE DE JESUS FERNANDEZ SAAVEDRA y MARIA DE JESUS GALVAN HERNANDEZ (padres del querellante), dentro de dicha liquidación junto al inventario de otros bienes, se incluye también el inmueble objeto de amparo.

Seguidamente, a folios 30 al 33, se evidencia documentos adjuntos que hacen relación a un PROCESO DE IMPUGNACION DE PATERNIDAD y MATERNIDAD, según Rad: **08001311000520220052800**, teniendo como demandante al señor JOSE LUIS FERNANDEZ GALVAN y como demandada a la señora TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ GALVAN, ésta última presuntamente sería hija del padre del querellado señor JOSE DE JESUS FERNANDEZ SAAVEDRA (finado); verificando en la página TYBA, se pudo constatar que efectivamente el proceso existe y que ya fue practicada dicha prueba de paternidad y se está a la espera de un pronunciamiento por parte del Juzgado de Conocimiento.

A folios 34 y 35 del expediente, observamos Auto de fecha 12 de julio de 2023, proveniente del Juzgado Primero Promiscuo de Familia de Ciénaga Magdalena, con Rad: 47189318400120230006900, donde se resuelve *Declarar abierto el proceso de sucesión intestada del causante JOSE DE JESUS FERNANDEZ SAABEDRA (finado), promovido por la señora TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ BOLIVAR, a su vez se reconoció a la señora TULIA FERNANDEZ, como heredera del causante JOSE DE JESUS SAABEDRA...*, en aras de no incurrir en error o confusiones al momento de emitir fallo de segunda instancia, este despacho realizó la consulta de la actualidad de dicho proceso, y se pudo evidenciar en el buscador TYBA, que este Auto, fue dejado sin efecto por el mismo despacho del conocimiento.

A folios 40 y 41, 45 y 46, 47 al 55, 56 y 57, 63 al 67, y a folios 93 al 96 del expediente, militan Actas de audiencia pública, sus respectivas continuaciones y finalmente el fallo proferido por la Inspectora del conocimiento.

La audiencia:

A folios 40 y 41 del expediente, encontramos acta de audiencia pública de fecha 03 de septiembre de 2025 y sus continuaciones, en las cuales se pudo observar lo siguiente:

El querellante señor PABLO JOSE FERNANDEZ GALVAN, reside en la dirección Calle 83B N° 33-40 apartamento 301 Barrio la Castellana de la ciudad de Medellín.

La querellada señora TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ BOLIVAR, reside en la Carrera 13 N° 26-35 barrio las Nieves de la ciudad de Barranquilla (inmueble objeto de querella).

Los sujetos procesales fueron asistidos por sus respectivos apoderados judiciales.

El querellante manifiesta *ser el propietario legítimo del inmueble ubicado en la Carrera 13 N° 26-35 Barrio las Nieves de la ciudad de Barranquilla, el cual demuestra con el Certificado de Tradición, la señora TULIA FERNANDEZ, ingresa al inmueble en calidad de ayuda familiar como inquilina informal sin existir contrato de arrendamiento escrito, ni ningún título que le otorgue derechos sobre el mismo.*

Con el tiempo ha afirmado ser supuestamente heredera del inmueble por vínculos con mi difunto padre sin que haya iniciado proceso de sucesión alguno ni presentado registro civil de nacimiento ni prueba de filiación legal...





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 3

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

Adicionalmente a las preguntas realizadas por el Despacho agrega; “...Necesito hacer reformas de construcción y necesito el desalojo de las personas que están ahí, simple y llanamente necesito que se notifique que yo soy el nuevo dueño para que desalojen.”.

El apoderado del querellante argumenta; “... el señor Pablo al adquirir el inmueble mediante sucesión intestada (ver folios 13 al 29 del expediente), y en la anotación N° 3 del certificado de tradición se puede ver su nombre como ultimo y actual propietario...”.

Acto seguido interviene la querellante: “...Soy amada de casa de 73 años, resido en la Carrera 13 N° 26-35... yo entré a esa casa en 2018, mi papá estaba vivo y me dijo que me entregaba esa casa (inmueble objeto de la querella) para que no me regresara para Venezuela, había una casa vieja, ollas y una cama, una casa descuidada deudas de servicios públicos, y poco a poco fui arreglando todo...”.

El apoderado de la parte querellada expone que su clienta ingresó hace algunos años... hasta la fecha han transcurrido más de 4 meses, esto lo hago buscando que se garantice el debido proceso...”.

A folio 45 al 46, milita Acta de Audiencia Pública de Inspección Ocular, de fecha 30 de septiembre de 2025, trasladándose el Despacho de la Inspección Séptima hasta el inmueble objeto de litigio y realizar su plena identificación y verificación de estado actual y quien lo reside actualmente.

A folio 56 y su reverso, encontramos acta de continuación de audiencia pública de fecha 14 de octubre de 2025, donde se escuchó el testimonio del señor JOSÉ LUIS FERNANDEZ GALVAN (hermano del querellante de padre y madre, y presuntamente hermano de padre de la querellada); quien a las preguntas realizadas dentro de la audiencia respondió:

¿En qué año falleció su papá? R/ En 2021.

Antes de la muerte de su papá ¿quiénes vivían en el inmueble Carrera 13 N° 26-35 Barrio las Nieves? R/ Tulia, y tengo el conocimiento de causa como llegó.

¿Cómo llegó la señora Tulia al inmueble? R/ Segundo semestre de 2016, y se dio porque ella tenía más de 35 años viviendo en Venezuela, teníamos recuerdos de infancia que ella era nuestra hermana, desde 2015, y eso era para pedir ayuda económica...”

Continuando con los testigos, a folio 63 y su reverso, se hace presente la señora NELLY DEL CARMEN FERNANDEZ TORREZ, quien seguido a su presentación e identificación manifiesta lo siguiente:

“...La señora Tulia Fernández llegó al inmueble por un acuerdo familiar entre los hermanos a espaldas de mi papá, porque él no quería que ella entrara y por ayudarla nosotros lo hicimos, mis hermanos decidimos bajo un acuerdo de alquiler...”.

¿En qué momento cronológico pasó esto? R/ No recuerdo fecha, solo que mi papá estaba vivo, aunque bastante enfermo.

¿Aproximadamente hace cuantos años que la señora Tulia está en ese inmueble? R/ Mi papá murió en el 2021, un poco antes de mi papá morir que ella estaba ahí...”



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 4

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

¿En qué año ingresó la señora Tulia al inmueble que hoy está en disputa? R/ “..En el 2021, porque ella venia de Venezuela...”

A folio 64 y su reverso, reposa recepción de testimonio rendido por la señora YENNIS DEL CARMEN GALVAN TORRES, quien, a las preguntas realizadas por el despacho, respondió lo siguiente:

¿Cómo conoce usted a los señores Pablo y Tulia? E/ Pablo es primo mío, lo conozco porque es familia, a Tulia la conozco cuando ella se vino de Venezuela, ella se mudó para la casa...

Seguidamente a folios 63 al 67 del expediente, los testigos LUIS ENRIQUE ORTEGA MANOTAS y JOSE ALBERTO LOPEZ MORAN, testigos de la parte querellada, manifiestan *conocer a la señora Tulia Fernández como poseedora del inmueble objeto de amparo desde hace varios años, autorizada por su presunto padre...*

A folios 71 al 83 del expediente, reposan fotocopias de presunto acuerdo suscrito entre el señor JOSE FERNANDEZ GALVAN (hermano del querellante) y la Sra. TULIA FERNANDEZ BOLIVAR, sobre la presunta venta de los derechos herenciales de la querellada, de igual forma se aclara que le corresponde a la justicia ordinaria pronunciarse ante lo enunciado, pues claramente dentro del mismo documento se evidencia nota de que presta merito ejecutivo, y funcionalmente no son las Inspecciones de Policías entidades competentes para conocer y valorar contratos.

A folio 84 y su reverso, observamos oficio denominado como Alegatos de Conclusión, suscrito por el apoderado de la parte querellada Dr. JOSE MANUEL OROZCO PERALTA, solicitando se decrete la caducidad de la acción policiva por esta según él encontrarse dentro de los preceptos del parágrafo 80 de la Ley 1801 de 2016.

A su vez, a folios 85 al 91, se evidencia los presuntos Alegatos de Conclusiones, solicitados por el apoderado de la parte querellante Dr. ALBARO JOSÉ BARRENECHE SERNA, argumentando que según la anotación N° 3 del Certificado de Libertad y Tradición, la querellada no es propietaria del inmueble, sino su poderdante, y que además la Sra. TULIA FERNANDEZ no tiene vocación hereditaria, por tal motivo debe ser declarada infractora y restituir el inmueble a su poderdante.

Finalmente, a folios 93 al 96, reposa acta de audiencia de fecha 28 de noviembre de 2025, habiéndose agotado todas las etapas procesales; dentro de la cual se hizo recuento pormenorizado del devenir procesal recogido en el expediente del proceso Policivo, en particular al Acervo probatorio que fundó su decisión, y el marco normativo aplicable señalando:

En consecuencia, este Despacho mantiene el criterio conforme al cual la autoridad de Policía únicamente puede intervenir para prevenir o cesar actos que perturben la posesión o mera tenencia que una persona ejerza sobre un bien inmueble...

Las acciones de Amparo Policivo referente a Comportamientos Contrarios a la Posesión y Mera Tenencia, están encaminadas a la protección de la posesión y tenencia, no al derecho de propiedad respecto a las situaciones de hecho, ya que la misión de ella es amparar el ejercicio de los derechos en sus manifestaciones materiales por los sentidos...

En documentos allegados al Despacho, donde el apoderado querellado, alegó lo que se denomina “CADUCIDAD DE LA ACCION POLICIVA” y teniendo como fundamento de Derecho, el parágrafo único del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, el cual reza: “La acción policiva de protección a la





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 5

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

posesión, la mera tenencia y la servidumbre de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.”

Procede el despacho a pronunciarse frente al argumento planteado, encontrando que, si bien la norma contempla esta forma de terminación del proceso que conlleva con la pérdida de competencia de la suscrita, la misma no tiene vocación de prosperidad pues, la norma citada es aplicable en la perturbación a la luz del numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, esto es, en caso de perturbación por ocupación ilegal. El caso en estudio y para esto no se requiere que las partes la invoquen, recae sobre el numeral 5, esto es, “impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho”.

Fallo de Primera Instancia:

PRIMERO: DECLARAR INFRACTOR a la señora TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ BOLIVAR, por haberse demostrado la ocurrencia de conducta contraria a la convivencia, al no permitir el ingreso al inmueble a su propietario actual, a la legalidad en los términos del proceso policivo.

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE ubicado en la Carrera 13 # 26-35, barrio las Nieves de esta ciudad, al cumplirse los requisitos legales para tal efecto.

...

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURIDICO:

¿Es la señora TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ BOLIVAR la propietaria o se configuró a su favor la posesión prescriptiva adquisitiva del inmueble ubicado en Carrera 13 # 26-35 Barrio Las Nieves de la ciudad de Barranquilla?

Con respecto al primer título, se probó por parte de la parte querellante y así lo confirmó la Superintendencia de Notariado y Registro que el título recae sobre una persona diferente a la querellada, siendo de conocimiento de las partes, que se encuentra a favor de la parte querellante, revisando la posesión una vez valorada las pruebas aportadas y practicadas por parte del Despacho, se llega a la conclusión que la respuesta es NO, pues no se configuran plenamente los elementos de ánimo de señor y dueño. La querellante no ha residido en el inmueble objeto de este proceso por el termino mínimo de diez (10) años, lapso contemplado por la Ley para la prescripción adquisitiva extraordinaria; evidenciándose ninguna de las cualidades necesarias para evitar la aplicación de la norma y/o las medidas correctivas entendidas en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

...

Recursos:

Únicamente, la parte querellada, en cabeza de su apoderado JOSE MANUEL OROZCO PERALTA presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación, manifestando:

... Primero: La existencia de un defecto procedimental, pues se atañe a su decisión, la Ley 1801 de 2016, haciendo énfasis en el artículo 80 y demás disposiciones legales, que la inspectora mencionó dentro de sus consideraciones, teniendo en cuenta que declaró como infractora a la señora TULIA FERNANDEZ BOLIVAR mi cliente, y dejando de lado lo solicitado desde el primer día que se compareció a este despacho donde se solicitó la caducidad, al no aplicar la norma procesal al procedimiento que nos ocupa, al excederse en aplicaciones de las formalidades procesales que hacen negatorio un derecho. Por otra parte, dentro de sus consideraciones, se expuso dentro de las condiciones adquisitivas, de la manera respetuosa, absurda, de acuerdo a este procedimiento es





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 6

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

propio de un juez de la república, al hacer énfasis que mi cliente solo tiene 8 años y no le alcanza el tiempo como exige la Ley que son 10 años, como citó la inspectora en sus consideraciones...

A su vez, procede la Inspectora a pronunciarse sobre el recurso de reposición planteado:

Con respecto al recurso interpuesto por el Dr. Orozco, procede a pronunciarse así:

Efectivamente, el artículo 80 de la Ley 1801 hizo parte de los argumentos planteados por la parte querellada al reafirmar al Despacho la tesis planteada desde su actuación, al indicar que ha operado la caducidad. Por tal razón, se desarrolló la tesis contemplada en el parágrafo con el fin de ilustrar el por qué en este caso, no ha operado la caducidad de la acción policiva. Con respecto al tema de la prescripción adquisitiva, lo que quiso el Despacho fue resaltar que, con respecto al cumplimiento de la norma, la parte querellada no cuenta con un término legalmente establecido para que se ampare el derecho a posesión, al no encontrarse configurado.

Ahora, frente al cargo de la mala fe por parte del querellante Pablo Fernández al no esperar la resolución del “pleito pendiente” de la filiación de la querellada Tulia Fernández, bien es conocido por las partes que la mala fe debe probarse, situación que no fue probada por el recurrente.

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

Sustentación del Recurso de Apelación:

Se observa que la remisión del expediente RAD: 110/2025 por parte de la A Quo, tiene nota de recibo fechada diciembre 26 de 2025, con la sustentación del recurso de reposición anexa al expediente.

Para resolver, entraremos a establecer el marco jurídico, doctrina y jurisprudencia, en que fundamentaremos nuestra decisión y señalar en principio, que la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Policía y Convivencia Ciudadana), norma especial que nos rige, demarca el procedimiento a seguir por parte de las autoridades de Policía Administrativas y en nuestro caso, del suscrito en su calidad de Autoridad Especial de Policía; señalando el procedimiento a seguir, su paso a paso, etapa por etapa, que deben honrarse, en el caso que nos ocupa, ponderando el espectro de interpretación jurídica a su alcance, conferido por el Legislador en lo Policivo, a la autoridad de Policía para adoptar su decisión final; los recursos, formalidades y tiempos de su gestión; por constituir el eje de contradicción y reproche expuesto por la recurrente en contra de la decisión de la Inspectora Séptima de Policía Urbana.

De suerte que en caso de darse efectivamente esta situación la recurrente podrá solicitar a la A Quo, que obre de conformidad a dichas normas, ante aquella eventual situación.

Lo propio, en cuanto al hecho irrefutable (en la declaración de los testigos JOSE LUIS FERNANDEZ GALVAN y NELLY DEL CARMEN FERNANDEZ TORRES visible a folios 56 y 63 del expediente respectivamente), ambos testigos afirman en sus argumentos que la querellada vive en el inmueble desde el año 2021, lo cual fue corroborado en la audiencia de Inspección Ocular que se hizo en el mencionado inmueble, y, por el contrario el querellante PABLO JOSÉ FERNANDEZ GALVAN, manifiesta residir y vivir en la Calle 83B N° 33-40 apartamento 301 Barrio la Castellana, de la ciudad de Medellín, según consta en Acta de Audiencia Pública de fecha 3 de septiembre de 2025 (visible a folio 40 del expediente), lo que de contera significa que no es poseedor ni tenedor del bien inmueble, contrariando lo estipulado por el Código Civil colombiano, que a continuación se cita:

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.





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 7

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

...

De la definición que trae el artículo 762 del C.C. se desprende que están presente los dos elementos, conocidos desde el Derecho Romano y aceptados por la doctrina, consistentes el uno en la intención o voluntad de poseer, y el otro, en la materialización u objetivación de aquel constitutivo interno, denominado en lenguaje latino el animus y el corpus, respectivamente.

Con el corpus se señala el componente material, físico, que se exterioriza y patentiza en el total de actos de dominio que son efectuados en forma continua durante el tiempo en que se prolonga la posesión y que constituyen la manifestación y prueba de la relación del hecho del hombre con las cosas.

Con el animus se integra la relación posesoria, debe concurrir el elemento interno, subjetivo, consistente en la voluntad de tener la cosa por sí, y para sí, en forma autónoma, independiente, libre del querer de cualquier otra persona como expresión del derecho que representa objetivamente, así sea o no el poseedor a la vez el titular del derecho correspondiente.

Lo que en todo caso escapa a nuestra competencia funcional y los tiempos de ocurrencia de los hechos, es decir año 2021, hasta la fecha de presentación de la querella policiva el 25 de julio de 2025; ya se había excedido a lo estipulado por el Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 en su parágrafo.

Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre:

...

PARÁGRAFO. *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.*

FUNDAMENTO DE FACTO Y DE JURE RELEVANTES PARA RESOLVER:

EL PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER:

1. *¿Ha operado la caducidad alegada por el apoderado querellado dentro del presente proceso policivo?*
2. *¿En consecuencia, la decisión de la A Quo es desacertada?*
3. *¿En consecuencia, debe confirmarse o revocarse la decisión tomada por la A Quo?*
4. *¿Debe este Ad Quem, confirmar la decisión recurrida o revocarla?*

Así, 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 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, procede el Despacho a establecer primero la esencia de la SANA CRÍTICA y su real expresión en el marco procesal; Porque no basta con enunciarla, se requiere honrarla y hemos de manifestar que este es el primer aspecto de disenso con la A Quo, toda vez, que a contrario sensu de expresar de manera reiterada que obró conforme a las reglas de la sana crítica, al momento de la valoración de la prueba arrimada al plenario, estimamos que obró en contrario, como detallaremos más adelante.

LA SANA CRÍTICA:

La sana crítica, en el ámbito jurídico, se refiere a un sistema de valoración de pruebas donde el juez, aunque tiene libertad para formar su criterio, debe fundamentar sus decisiones en la lógica, las





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 8

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

máximas de la experiencia y los conocimientos científicos, evitando la arbitrariedad. Es un método que busca la verdad a través de un análisis racional y objetivo de las pruebas presentadas en un proceso judicial, sin estar sujeto a reglas rígidas preestablecidas.

La jurisprudencia ha reconocido la sana crítica como un estándar importante para la valoración de pruebas, especialmente en aquellos casos donde no existen reglas legales específicas para ello. Se ha enfatizado que la valoración debe ser razonada y justificada, evitando decisiones arbitrarias o basadas en apreciaciones subjetivas.

En resumen, la sana crítica es un principio fundamental en la valoración de pruebas que busca garantizar la racionalidad, objetividad y justicia en las decisiones judiciales, protegiendo al mismo tiempo la libertad del juez para formar su criterio.

Obrando en consecuencia, podemos concluir, para dar alcance al primer interrogante en pro de resolver el problema jurídico planteado, hemos de manifestar que las pretensiones del abogado recurrente, sobre el particular no han de prosperar, en la medida en que el devenir procesal, deviene en que el A Quo acepto en su decisión al acoger la caducidad alegada por el apoderado de la querellada, puesto que si bien la titularidad del inmueble está en cabeza de la querellada, tema no discutible por no ser de competencia de las Inspecciones de Policía, sino de la justicia ordinaria, a través de un proceso civil reivindicatorio de dominio.

Como corolario de lo anterior, traemos a relucir lo preceptuado por la norma policiva:

Ley 1801 de 2016, CODIGO NACIONAL DE CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CIUDADANA.

OBJETO DEL CÓDIGO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y AUTONOMÍA

ARTÍCULO 1. Objeto. *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.*

ARTÍCULO 4. Autonomía del acto y del procedimiento de Policía. *Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía; que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el artículo 2 de la Ley 1437 de 2011. Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del artículo 105 de la ley en mención.*

Dicho lo anterior, esta instancia acoge la solicitud de caducidad impetrada dentro de la querella y el recurso de apelación por el apoderado de la querellada TULIA FERNANDEZ, puesto que los términos de ocurrencia de los hechos, reitero datan de 2021 y la querella en estudio fue presentada en el año 2025, y mal podría este fallador remover la causa litigiosa cuando ha operado la caducidad.

En cuanto al problema jurídico planteado por la Inspectora Séptima de Policía Urbana que cito textualmente:





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 9

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

¿Es la señora TULIA DEL CARMEN FERNANDEZ BOLIVAR la propietaria o se configuró a su favor la posesión prescriptiva adquisitiva del inmueble ubicado en Carrera 13 # 26-35 Barrio Las Nieves de la ciudad de Barranquilla?

Para responder esa pregunta se trae a colación los artículos 206, 76 y 77 de la Ley 1801, que estipula las atribuciones de los inspectores de policía, de la siguiente manera:

Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores

Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

- 1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.*
- 2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.*
- 3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.*
- 4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.*
- 5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*
 - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;*
 - b) Expulsión de domicilio;*
 - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;*
 - d) Decomiso.*
- 6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*
 - a) Suspensión de construcción o demolición;*
 - b) Demolición de obra;*
 - c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;*
 - d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;*
 - e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;*
 - f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;*
 - g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;*
 - h) Multas;*
 - i) Suspensión definitiva de actividad.*



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 10

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

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.

De hecho, la norma especial, no puede ser más clara en cuanto a la exigencia referente a la medida correctiva de reparación de daños, citada oportunamente por el Inspector 16 de Policía Urbano y que por su relevancia para resolver se retoma:

Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles

Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

- 1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
- 2. Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*
- 3. Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*
- 4. Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*
- 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

De lo enunciado en líneas precedentes se colige que la caducidad no es interpretativa ni de aplicación parcial al artículo 77 ibidem, puesto que si bien la querellada manifiesta no tener intención de quedarse con el inmueble, si reclama unos derechos herenciales que corresponderá a la justicia ordinaria definir, y la A Quo se refiere a la titularidad del bien inmueble, función que no está en sus atribuciones, dejando de lado la posesión y mera tenencia del inmueble, que en gracia de discusión le correspondería, sin dejar de lado, que ha operado la caducidad y debió decretar la pérdida de competencia para continuar con el estudio procesal, y dejar la situación en manos de la justicia ordinaria, como en efectos se hará por esta Instancia.

Resultando indiscutible que por haber operado la caducidad de la acción policiva, de conformidad a su naturaleza misma - 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, imposibilita la adopción de una decisión que sería abiertamente ilegal por contradecir lo dispuesto por el Legislador en relación con las formas propias del proceso policivo de protección a bienes inmuebles, por virtud de la Ley 1801 de 2016, Título VII Capítulo I Artículos 76, 77, 80 y demás normas concordantes. Amén de tornarse por ello, en un conflicto ajeno a la competencia de la autoridad de Policía (artículo 206 ibidem), es imposible para la autoridad de Policía llevar adelante el trámite policivo, mucho menos intentar la conciliación que reclama en su recurso la querellante,





RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 13 DE MARZO DE 2026 HOJA No 11

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

por tratarse de una causa que, en razón al tiempo transcurrido, no nació a la vida jurídica en materia policiva.

Por lo tanto, esta Oficina de Inspecciones y Comisarias no seguirá removiendo la causa litigiosa ni hará mención a conflictos de herencia de los sujetos procesales intervinientes, pues existen requerimientos que actualmente están en manos de la autoridad judicial y no corresponde a las Inspecciones de Policía dirimir sobre conflictos de propiedad y dominio del inmueble objeto de amparo o perturbación, incurriendo en exceso de rigurosidad y violación al debido proceso y acceso a la justicia, pues precisamente es la autoridad judicial la competente para conocer en demanda de lo pretendido por la querellante en materia policiva.

Se reitera, no se puede avanzar con un proceso donde ha operado la caducidad puesto que rompe con el principio de lealtad y economía procesal.

En mérito de lo expuesto, el jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016 y del Decreto 768 de 2025.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Revocar la decisión de noviembre 28 de 2025, proferida por la Inspectora Séptima de Policía Urbana de Barranquilla por haber operado la caducidad (Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016), de acuerdo con las consideraciones de la parte motiva de este proveído.

ARTICULO SEGUNDO: Advertir que no procede recurso alguno contra la presente decisión.

ARTICULO TERCERO: Remítase la actuación a la Inspección de origen para lo de su cargo.

ARTICULO CUARTO: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P., a los trece (13) días del mes marzo de Dos Mil Veintiséis (2026).

ELKIN MENDOZA CACERES

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Tramitó: mcortes
Proyectó: palvarezm
Autorizó: emendozac

