



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0268816

BARRANQUILLA 31 octubre 2025.

SEÑOR
VICTOR RANGEL PALENCIA

CALLE 45D # 1-86 BLOQUE 8 APTO 102
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 074 del 29 de octubre del 2025, se recibe en la dependencia, expediente No Radicado. IUI6-2025-041 (101 folios), en fecha 24 de septiembre de 2025, mediante oficio remitatorio QUILLA-2025-0216191, suscrito por el Dr. ENZO CABALLERO CHARRIS, Inspector 16 de Policía Urbana de Barranquilla; a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACION, impetrado por el señor JAIME LARA, en calidad de querellante, contra la decisión de septiembre 10 de 2025.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 074 del 29 de octubre del 2025, la cual consta de doce (12) folios.

Atentamente,

Alvaro Ivan Bolaños Higgins

ALVARO IVAN BOLAÑOS HIGGINS
JEFE OFICINA
OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS

Aprobado el: 31/octubre/2025 07:43:22 a. m.

Hash: CEE-be537c15cc91747ce93092e5a72f9acb95b49b7e

Anexo:

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	mcortes [29/octubre/2025 02:58:31 p. m.]
Aprobó	Alvaro Ivan Bolaños Higgins	abolanoh [31/octubre/2025 07:43:22 a. m.]

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

El Jefe de Inspecciones y Comisariías 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.

ANTECEDENTES:

Recibe la dependencia, expediente No Radicado. IU16-2025-041 (101 folios), en fecha 24 de septiembre de 2025, mediante oficio remisorio QUILLA-2025-0216191, suscrito por el Dr. ENZO CABALLERO CHARRIS, Inspector 16 de Policía Urbana de Barranquilla; a fin de que se le de trámite al RECURSO DE APELACION, impetrado por el señor JAIME LARA, en calidad de querellante, contra la decisión de septiembre 10 de 2025.

QUERELLA:

Se trata de querella promovida por el señor JAIME LARA (visible a folio 4 del expediente); en contra del señor VICTOR RANGEL, por presuntos actos contrarios a la posesión y/o mera tenencia (art. 77 No 2 de la Ley 1801 de 2016), con relación al inmueble ubicado en la Calle 45D No 1-86 Apto 501 del Conjunto Residencial Metrocentro Bloque 15 de esta ciudad.

El querellante JAIME LARA solicita: *Se deben cambiar los tanques elevados hechos con material de cemento por tanques plásticos elevados, el cual es un proyecto viable, esta solicitud del cambio de los tanques se debe al deterioro de los tanques antiguos, ya que hace dos meses atrás se han caído las tapas de 2 tanques y se filtra el agua de estos, los cuales nos ponen en riesgo de vida a todos los vecinos del sector...*

A folio 11 del expediente, evidenciamos oficio de fecha 12 de junio de 2025, que dispone prográmese audiencia pública para el 27 de junio de 2025 y citar a las partes procesales.

AUDIENCIAS:

Visible a folio 16 y su reverso, encontramos Acta de Audiencia Pública de fecha 27 de junio de 2025, dentro de la cual se escucharon en sus argumentos a los sujetos procesales:

La parte querellante: ... *El problema es por el agua, vivo en un quinto piso, ahora tengo agua, no como uno quiere, el problema de tanques de agua, que tienen más de 30 años que presentan fugas, el problema viene de 3 años atrás por la falta de presión de agua... el problema está descrito en la querella y solicito cambiar los tanques.*

La parte querellante anexa las siguientes pruebas:

- Estudio y cotización realizada por el arquitecto Juan Felipe Tamayo Escobar (visible a folios 18 al 24 del expediente).
- Fallo del Juzgado Sexto del Circuito Civil de Barranquilla, de fecha 11 de enero de 2022 (visible a folios 25 y 26 del expediente).
- Fotocopia de oficio suscrito por la abogada Silvia Padilla Zarate – Corporación lonja de administración de propiedad horizontal de Colombia (visible a folio 27 del expediente)

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

- Dos (2) oficios que datan del año 2021, suscritos por el Jefe de Oficina de Gestión Urbanística y la Secretaría Distrital de Control Urbano y Espacio Público (visibles a folios 28 y 29 respectivamente).

La parte querellada: ... Ellos están en un plan de mantenimiento bloque 15 establecido año 2025 de lavado y desinfección de tanques que son cada 6 meses y corrección de alguna novedad que se encuentre... haré llegar al despacho fallo proferido por Inspección Primera de Policía.

La parte querellada anexa las siguientes pruebas:

- Consultoría Evaluación de Tanques Elevados para Almacenamiento de Agua Potable (visible a folios 31 y 32 del expediente).

Acto seguido, el Inspector toma el uso de la palabra e invita a las partes a conciliar, fracasada esta se decreta las siguientes pruebas.

Solicita a la Oficina de Gestión del Riego, Secretaría de Planeación, Secretaria de Control Urbano y Espacio Público el concepto sobre el estado actual de los tanques de suministro de aguas ubicados en el conjunto residencial Metrocentro.

Posteriormente, a folios 43 al 46 del expediente, encontramos acta contentiva de Audiencia de Inspección Ocular de fecha 23 de julio de 2025, contando con la presencia de las partes procesales, los arquitectos de la Oficina de Gestión del Riego Héctor Echeverría Salazar y René Antonio de la Hoz Villalobos.

...

Teniendo en cuenta que el objeto de esta visita es verificar la situación actual de los tanques de agua que denuncia la parte querellante se procedió a solicitar a los arquitectos rendir informe; si existe daño alguno ocasionado por los tanques elevados o existe alguna avería que en dicho tanque que pueda poner en peligro, perjudique o moleste a los vecinos.

Intervención del arquitecto Héctor Echeverría:

Para emitir un concepto sobre el estado de los tanques elevados se otorgará quince (15) días hábiles...

A su vez, en los folios 48; 49 al 52; 53 al 56; 57 al 58; 59 al 64; 65 al 66; 67 al 70; pruebas aportadas por el señor Jaime Lara querellante dentro del presente proceso policivo en Audiencia de Inspección Ocular.

A folios 72 al 77; 78 del expediente, se anexan pruebas por parte del señor querellado Víctor Rangel, pruebas aportadas en la Audiencia de Inspección Ocular de fecha 23 de julio de 2025.

Continuando con la Audiencia Pública, a folio 80 del expediente, se encuentra acta de fecha 20 de agosto de 2025, dentro de la cual asistieron las partes procesales, pero está fue suspendida porque no se hicieron presente los arquitectos de la Oficina de Gestión del Riesgo con el informe anteriormente solicitado; dicha audiencia se reanudará el 10 de septiembre de 2025.

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 3

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

INFORME TECNICO:

A folios 84 al 89 del expediente, encontramos informe técnico No 558-2025 – **OFICINA DE GESTIÓN DEL RIESGO**, realizado en el predio objeto de presunta perturbación ubicado en la dirección Calle 45D No 1-86 en el Conjunto Residencial Metrocentro, del barrio Ciudadela 20 de Julio, dentro del cual se hicieron las siguientes recomendaciones, previa inspección ocular del 23 de julio de 2025.

- 1- *Se evidenció falta de mantenimiento de algunos tanques por filtración.*
- 2- *Se debe aplicar sellantes hidráulicos en las zonas de filtración como medida temporal.*
- 3- *Implementar reparaciones con morteros especiales y recubrimientos impermeabilizantes según tipo de daño.*
- 4- *Elaborar o actualizar el plan de mantenimiento periódico de los tanques, incluyendo limpieza interna, revisión de válvulas, juntas y sistema de desagüe.*
- 5- *Revisar el cumplimiento normativo bajo NSR-10, especialmente en lo relativo a instalaciones hidráulicas y estructuras de contención.*
- 6- *No se observan fisuras o grietas en los tanques o en la estructura de soporte, que puedan afectar la estabilidad de los mismos, más sin embargo se recomienda solicitar inspección técnica especializada que emita diagnóstico para determinar el estado estructural de los tanques y los puntos críticos de filtración.*

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

A folios 92 al 95, se observa Acta de Audiencia Pública de fecha 10 de septiembre de 2025, dentro de la cual se realizó el recuento y devenir procesal, consideraciones del despacho, fallo de primera instancia y concedieron los recursos de Ley, según lo preceptuado por el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

El Inspector Dieciséis (16) de Policía Urbana de Barranquilla, ordena:

1. *Declarar infractor al señor VICTOR RANGEL PALENCIA... en su calidad de Administrador del Conjunto Residencial Metrocentro, por Perturbar la posesión o mera tenencia por causa de las fisuras presentadas en los tanques elevados de agua del conjunto que generan humedad deterioro en los mismos, (numeral 2, artículo 77, Ley 1801 de 2016).*
2. *Orden de policía al señor VICTOR RANGEL PALENCIA... de reparar las fisuras presentadas en los tanques elevados del Conjunto Residencial Metrocentro descrito en el informe técnico presentado por el arquitecto adscrito a la oficina de gestión del riesgo.*
3. *Cumplimiento. La parte tendrá el termino hasta el veintiuno (21) de octubre de 2025 para realizar la reparación, luego, de lo cual deberá presentar pruebas del cumplimiento de la reparación.*

...
Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico...

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Trámite del Recurso

Teniendo en cuenta que la parte querellante manifiesta que no entiende nada muy a pesar de que se le concedió su petición a la reparación de los tanques y para garantizar el debido proceso, se solicitará la presencia del Ministerio Público como garante de esta actuación, toda vez, que el despacho al preguntarle a la parte querellante si presenta o no recurso el señor Jaime Lara manifiesta no entender, motivo por el cual se suspenderá y se continuará con este trámite el día 23 de septiembre de 2025, ...

Finalmente, a folio 98 y su reverso, evidenciamos acta de continuación de Audiencia Pública de fecha 23 de septiembre de 2025, dentro de la cual se resolvió **recurso de reposición** y en subsidio apelación visibles en los folios 99 y 100 del expediente, resaltándose lo siguiente.

*Frente al recurso de reposición en que el señor querellante solicita es el cambio de los tanques se procede a confirmar la decisión, toda vez que, conforme al informe presentado por el arquitecto adscrito a la oficina de gestión del riesgo, **“no se observa fisura o grietas detectadas en los tanques que puedan afectar la estabilidad de los mismos”** y además de ello entre sus recomendaciones no señala la necesidad de cambio de los tanques, es por ello que este despacho confirma su decisión.*

...

LOS RECURSOS.

A folios 99 y 100 el querellante señor JAIME LARA, promovió recursos de reposición y en subsidio de apelación contra la decisión del A quo, manifestando su inconformidad por cuanto manifiesta lo siguiente:

No estoy de acuerdo con el numeral tercero de su decisión (donde le ordena cumplir con la reparación), yo, lo único que se requirió; sin tanto protocolo era el cambio de los tanques de cemento a tanques plásticos de 1000 litros cada uno, para terminar con este problema, e incluso desde comenzó este problema le hice saber a dicho señor que yo tuve unos recursos y compré tres tanques plásticos de 1000 litros, que luego le propuse me los comprara, pero como él quiere colocarle a esos tanques unos precios de acuerdo a una cotización que el tenía en ese momento, cuyos precios están por fuera de todo contexto, no accedió a lo que ha generado todo esta situación y lo que hace es poner pañitos de agua tibia y el problema sigue latente...

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente, encontrando que no existe en el plenario vicio alguno respecto de la actuación policiva, que nos impida resolver el recurso de apelación conferido por el A Quo.

En este punto, estimamos pertinente dejar constancia que en los folios 43 al 45 del expediente, se avizora acta de Audiencia Pública de fecha 23 de julio de 2025, la cual fue escrita a mano alzada y en cursiva, con letra poco legible, generando retraso en el análisis para emitir resolución de segunda instancia, puesto que fue necesaria su transcripción total, para poder avanzar, por lo que le instamos que en próximas situaciones similares donde le corresponda hacer Audiencias por fuera del despacho se apoye con máquina de escribir o en su defecto grabaciones que consigne en memorias USB; dicho lo anterior que de ninguna forma vicia su decisión; se le dará el trámite correspondiente al recurso de apelación.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 5

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

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 Político, 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 del Inspector 16 de Policía Urbana.

LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

DEL TRÁMITE DE SEGUNDA INSTANCIA.

A fin de realizar nuestra labor de segunda instancia, es pertinente establecer el marco jurídico de intervención, a saber:

ARTÍCULO 223 NUMERAL 4. DE LA LEY 1801 DE 2016:

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación.

No obstante, considerando que la Corte Constitucional, en reiterada jurisprudencia, recordó que cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dictan son actos jurisdiccionales; y como quiera que a su vez los Artículos 320, 322, 328 del Código General del Proceso, sobre el particular prevén:

ARTÍCULO 322 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO-OPORTUNIDAD Y REQUISITOS, DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiere sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior.

RECURSO DE APELACION-Finalidad/RECURSO DE APELACION-la Sustentación de La apelación no debe convertirse en el instrumento a través del cual se pretenda probar suerte ante el juez superior, sino que solo debería acudir a ella en aquellos supuestos en los que existan elementos sólidos que den cuenta de que el juzgador de primera instancia incurrió en una equivocación. Eso explica por qué se exige que la apelación deba ser sustentada.

El recurso de apelación es la oportunidad de la parte derrotada en el proceso para que el superior jerárquico del funcionario que decidió el asunto revoque la decisión; este recurso para su procedencia debe reunir los requisitos señalados por la ley, presentarse en el término establecido para ello y sustentarse.

No obstante, cabe mencionar que si bien el trámite del proceso policivo se ajusta a etapas claramente establecidas en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y eso incluye la actividad probatoria; la decisión definitiva por parte del Inspector de Policía y los recursos, debemos considerar la ritualidad del debido proceso

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 6

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

superior, siendo necesario contemplar aspectos que no pueden ser desconocidos y que por su envergadura, han sido objeto de estudio por parte de la Corte Constitucional que les ha dedicado jurisprudencia reiterada.

ARTÍCULO 320. FINES DE LA APELACIÓN.

El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.

ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR.

El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

JURISPRUEDENCIA DE LA CORTE:

Es reiterada la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, sobre el exceso de rigorismo procesal, cuando están claros los motivos de objeción del recurrente.

PRINCIPIO DE PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL PROCESAL-
Contenido

(...), el desconocimiento de la cláusula de prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal (art. 228 C.P.), que es el fundamento que sustenta el defecto por exceso ritual manifiesto, tiene como consecuencia la imposibilidad material de: (i) acceder efectivamente a la administración de justicia; (ii) permitir la discusión del fallo de primera instancia por un juez de superior jerarquía y (iii) limitó la deliberación sobre la controversia.

...

En efecto, el desconocimiento de la cláusula de prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal (art. 228 C.P.), que es el fundamento que sustenta el defecto por exceso ritual manifiesto, tiene como consecuencia la imposibilidad material de: (i) acceder efectivamente a la administración de justicia; (ii) permitir la discusión del fallo de primera instancia por un juez de superior jerarquía y (iii) limitó la deliberación sobre la controversia. (Sentencia T-310-23 Corte Constitucional - Sala Segunda de Revisión).

FUNDAMENTO DE FACTO Y DE JURE RELEVANTES PARA RESOLVER:

EL PROBLEMA JURÍDICO POR RESOLVER:

1. ¿Debió ordenarse el cambio de tanques elevados (material cemento) por los 3 tanques plásticos sugeridos por el querellante Jaime Lara?
2. ¿En consecuencia, se equivoca el A Quo al Ordenar reparar las fisuras presentadas en estos 3 tanques de cemento, según las recomendaciones en el informe técnico suscrito por los arquitectos de la oficina de Gestión del Riesgo previa inspección ocular?
3. ¿Qué pruebas tuvo en cuenta el A Quo para ordenar la reparación y mantenimiento de los tanques elevados, y no el cambio por los tanques plásticos solicitados por el querellante?

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 7

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

4. ¿Por consiguiente, debe esta instancia revocar o modificar la decisión del A Quo y ordenar que se cambien los tanques de cemento por los 3 tanques plásticos, tal como lo solicita el querellante?

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, Informe Técnico Especializado 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 arimada 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 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.

LA TÉCNICA DE VALORACIÓN PROBATORIA CONFORME A LA SANA CRÍTICA:

La sana crítica en el derecho probatorio es un sistema de valoración de pruebas que permite al juez apreciar los medios probatorios de manera libre, pero fundamentada en las reglas de la lógica, la experiencia y la ciencia. Este sistema, a diferencia de la prueba tasada, otorga al juez cierta discrecionalidad, pero no arbitrariedad, al momento de analizar y valorar las pruebas.

Características de la sana crítica:

- **Libertad con límites:**

La sana crítica no es una valoración arbitraria, sino que implica una apreciación razonada de las pruebas.

- **Reglas de la lógica:**

El juez debe aplicar los principios lógicos como la identidad, la contradicción, el tercero excluido y la razón suficiente para analizar las pruebas.

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 8

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

• **Reglas de la experiencia:**

El juez debe considerar sus conocimientos sobre la realidad, las costumbres y las leyes de la naturaleza.

• **Reglas de la ciencia:**

El juez puede recurrir a conocimientos científicos para fundamentar su valoración de las pruebas.

• **Motivación:**

La decisión del juez debe estar debidamente motivada, explicando las razones lógicas, experienciales y científicas que lo llevaron a valorar las pruebas de determinada manera.

Aplicación de la sana crítica en el derecho probatorio:

La sana crítica se aplica en diversas etapas del proceso:

• **Valoración de pruebas:**

El juez analiza cada prueba individualmente y en conjunto con las demás, utilizando las reglas de la sana crítica para determinar su valor probatorio.

• **Formación de la convicción:**

El juez debe formar su convicción sobre los hechos probados en el proceso, utilizando las pruebas valoradas y aplicando las reglas de la sana crítica.

• **Motivación de la sentencia:**

La sentencia debe contener una explicación clara y detallada de cómo se valoraron las pruebas y por qué se llegó a la conclusión sobre los hechos.

Jurisprudencia relevante:

- La Corte Constitucional ha establecido que la sana crítica es un elemento esencial de la motivación de las sentencias y que el juez debe explicar las razones de hecho y de derecho que lo llevaron a tomar su decisión.
- La jurisprudencia también ha señalado que el error en la valoración de la prueba ocurre cuando el juez actúa de manera ilógica, arbitraria o contraria a la experiencia y la lógica.

Obrando en consecuencia, podemos concluir, para dar alcance al primer interrogante en pro de resolver el problema jurídico planeado, hemos de manifestar que las pretensiones del querellante recurrente, sobre este particular, no han de prosperar, en la medida en que la etapa probatoria deviene que el A Quo centra su decisión en el Informe Técnico emanado de la Oficina de Gestión del Riesgo, visible a folios 84 al 89 del expediente, que a continuación cito sus recomendaciones.

Inmueble objeto de perturbación ubicado en la Calle 45D No 1-86 en el Conjunto Residencial Metrocentro, del barrio Ciudadela 20 de Julio, dentro del cual se hicieron las siguientes recomendaciones, previa inspección ocular del 23 de julio de 2025.

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 10

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

los hechos que durante el proceso no son claros y que sea necesario esclarecer para que conduzca al esclarecimiento de la verdad.

...

El decreto oficioso de pruebas, en materia civil, no es una atribución o facultad potestativa del Juez: es un verdadero deber legal. En efecto, el funcionario deberá decretar pruebas oficiosamente siempre que, a partir de los hechos narrados por las partes y de los medios de prueba que estas pretendan hacer valer, surja en el funcionario la necesidad de esclarecer espacios oscuros de la controversia; cuando la ley le marque un claro derrotero a seguir; o cuando existan fundadas razones para considerar que su inactividad puede apartar su decisión del sendero de la justicia material.

DEL INFORME TÉCNICO EN CUESTIÓN:

Un informe es el documento técnico donde se hace una recopilación de las situaciones y circunstancias observadas en el reconocimiento de un edificio, de una vivienda, o de un elemento en concreto, desde un punto de vista técnico, pero sin emitir ninguna opinión técnica. Es un texto expositivo y argumentado con el que se exponen los datos observados.

LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS “INFORMES TÉCNICOS”.

Los “informes técnicos”, una de las especies de la peritación, no son otra cosa que el medio para aportar al juez información especializada sobre ciertos hechos existentes en entidades públicas, o como lo señala la doctrina, son reportes objetivos sobre datos o documentos existentes en las oficinas públicas, cuyo conocimiento interesa al proceso y que se aportan mediante el envío de una atestación motivada por el funcionario que los administra, detenta o controla.

La Corte ha precisado que los “informes técnicos y peritaciones de entidades y dependencias oficiales” se someten para su eficacia probatoria, al régimen de la sana crítica, ya que: “como lo ha sostenido esta misma Corporación, la fuerza demostrativa de tales informes, por ser desvirtuable, puede ser cuestionada por los medios legales...”

Así lo enseña, la doctrina del Maestro Hernando Devis Echandía, en su Compendio de Derecho Procesal:

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. Es una preciosa facultad del juez la 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.

El conjunto probatorio del proceso forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez para confrontar las diversas pruebas, puntualizar su concordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme... El derecho de probar no es un derecho a que el juez se dé por convencido en presencia de ciertos medios, sino a que acepte y practique los pedidos y los tenga en cuenta en la sentencia o decisión (con prescindencia de resultado de su apreciación).

De contera significa, que proceder a contrario sensu, implica apretarnos de las formas propias del procedimiento policivo, y en el proceso que nos ocupa es acertada la decisión adoptada por el A Quo, al acoger en su totalidad las recomendaciones hechas en el Informe Técnico por la Oficina de Gestión

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 11

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

del Riesgo, respetando el principio de la seguridad jurídica y debido proceso jurídico, además emitió orden de policía al querellado Víctor Palencia en relación con:

- Declarar infractor al señor VICTOR RANGEL PALENCIA... en su calidad de Administrador del Conjunto Residencial Metrocentro, por Perturbar la posesión o mera tenencia por causa de las fisuras presentadas en los tanques elevados de agua del conjunto que generan humedad deterioro en los mismos, (numeral 2, artículo 77, Ley 1801 de 2016).
- Orden de policía al señor VICTOR RANGEL PALENCIA... de reparar las fisuras presentadas en los tanques elevados del Conjunto Residencial Metrocentro descrito en el informe técnico presentado por el arquitecto adscrito a la oficina de gestión del riesgo.
- Cumplimiento. La parte tendrá el termino hasta el veintiuno (21) de octubre de 2025 para realizar la reparación, luego, de lo cual deberá presentar pruebas del cumplimiento de la reparación.

EL PRINCIPIO DE LA BUENA FE Y LA LEALTAD PROCESAL

El principio de buena fe y lealtad procesal obliga a las partes a actuar con honestidad, verdad y transparencia en el litigio, buscando evitar la manipulación de pruebas y la obstrucción del proceso para proteger la igualdad y la correcta administración de justicia. La jurisprudencia sanciona conductas como la presentación de peticiones infundadas, la alegación de hechos contrarios a la realidad o el uso de recursos con fines fraudulentos.

Fundamento y Finalidad

Este principio busca garantizar la integridad y confianza del sistema judicial, así como la igualdad procesal y el debido proceso. Es un pilar de la moralidad procesal, asegurando que el proceso se desarrolle de manera seria y honrada.

Mal podría este fallador de instancias apartarse de los preceptos jurídicos ya descritos y permitir que prosperen apreciaciones personales e ilógicas alegadas por el querellante recurrente, que incluso pese a contar con una decisión a su favor, esta no le satisface, puesto que pretende que en sede policiva se emita orden de policía de compra y venta de tanques, donde se le ordene al querellado y administrador del Conjunto Residencial Metrocentro señor Víctor Plencia comprarle tres (3) tanques de plástico tal como narra en los reparos de su recurso sobre la decisión adoptada por el Inspector 16 de Policía Urbana:

No estoy de acuerdo con el numeral tercero de su decisión (donde le ordena cumplir con la reparación), yo, lo único que se requerí; sin tanto protocolo era el cambio de los tanques de cemento a tanques plásticos de 1000 litros cada uno, para terminar con este problema, e incluso desde comenzó este problema le hice saber a dicho señor que yo tuve unos recursos y compré tres tanques plásticos de 1000 litros, que luego le propuse me los comprara, pero como él quiere colocarle a esos tanques unos precios de acuerdo a una cotización que él tenía en ese momento, cuyos precios están por fuera de todo contexto, no accedió a lo que ha generado toda esta situación y lo que hace es poner pañitos de agua tibia y el problema sigue latente. (visible a folio 99 del expediente).

En consecuencia, está claro para esta agencia, reitero, que la decisión tomada por el inspector del conocimiento va ligada a las recomendaciones del informe técnico, donde por ninguna parte se ordena el cambio de los tanques de cementos por tanques plásticos, como pretende el recurrente querellante, y mucho menos imponer Orden de policía contraria al debido proceso de la norma superior art (29 Constitución Nacional) y la misma Ley 1801 de 2016, sin fundamento jurídico que la respalde.

RESOLUCIÓN NÚMERO 074 DEL 29 DE OCTUBRE DEL 2025 HOJA No 12

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Por todo lo anterior, se confirmará la decisión adoptada por la Inspector 16 de Policía Urbano, como viene dicho; y 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:

PRIMERO: CONFIRMAR íntegramente la decisión proferida por el Inspector Dieciséis (16) de Policía Urbana, en atención a los argumentos expuestos en la parte motiva en este proveído.

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

ARTICULO TERCERO: Notifíquese la presente decisión vía correo electrónico o por el medio más expedito.

ARTICULO CUARTO: Remítase la actuación a la Inspección de origen para lo de su cargo, una vez ejecutoriada.

ARTICULO QUINTO: Librense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P., a los veintinueve (29) días del mes de octubre del 2025.


ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS

**Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias-Secretaría de Gobierno
Distrito E.I.P de Barranquilla**

Tramitó: mcortes
Proyectó: palvarez
Autorizó: abolaño