

QUILLA-24-089697

Barranquilla, mayo 22 de 2024

Doctora

**ZOILA JANNETH TURBAY PEREIRA**

Apoderada del señor **JUAN CARLOS ABELLO**

Calle 80 # 50-23 Apto 5B Edificio Torres del Prado

Barranquilla

**Asunto:** Notificación Resolución No. 020 del 21 de mayo del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 020 del 21 de mayo del 2024, que mediante oficio remitario QUILLA 24-054603, suscrito por la doctora VIVIAN CAROLINA SOLANO QUIROZ, Inspectora Veintidós de Policía Urbana; para que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por la parte querellante.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 020 del 21 de mayo del 2024, la cual consta de trece (13) folios.

Atentamente,



**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Trece (13) folios.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 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.

#### ANTECEDENTES:

Recibe la dependencia, expediente No 004-2024 (80 folios y memoria USB contentiva de las actuaciones procesales), mediante oficio remitario QUILLA 24-054603, suscrito por la doctora VIVIAN CAROLINA SOLANO QUIROZ, Inspectora Veintidós de Policía Urbana; para que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por la parte querellante.

#### QUERELLA:

Se trata de querella promovida por la señora CLAUDIA PATRICIA VARGAS GAVIRIA (Visible a folios 2 del expediente).

A folios 3 al 4 del expediente encontramos informe secretarial y auto avoca que señaló fecha de audiencia pública para el día 5 de marzo de 2024, la cual se apertura para los sujetos procesales. Así mismo, se les identificó previamente dejando constancia de la calidad que ostentan dentro de la diligencia, de sus respectivos apoderados y se escucharon sus argumentos de cargos y descargos y se recepcionó material documental de prueba y se ordenó la práctica de una diligencia de Inspección ocular con funcionario técnico de la Secretaría de Planeación Distrital y se requirió a la Administradora del Edificio para que suministre copia del acta de la última visita técnica realizada por la Aseguradora La Previsora, quien obró en atención al contrato de seguro, “Producto áreas comunes” de la copropiedad Edificio Torres del Prado.

Así mismo, a folios 22 al 42 del expediente, encontramos registro fotográfico del área objeto de querella y documentos relacionados y allegados dentro de respectiva audiencia pública.

#### PRUEBAS Y PRETENSIONES:

A folio 2 del expediente, obra el acápite de pretensiones de la querella policiva, en la que se solicita:

*Quiero poner la querella al señor JUAN CARLOS ABELLO y al EDIFICIO TORRES DEL PRADO, que serían los responsables de dar solución a este problema sanitario que nos aqueja.*

Así mismo, a folios 21 al 42 encontramos material documental relacionado (fotografías, planos e informe de Asistencia).

#### LA AUDIENCIA:

Finalmente, a folios 10 al 16; 45 al 49; 52 al 53; 57 al 68; 69 al 80 del expediente, encontramos las actas de audiencia pública, en las cuales se contó con la presencia de las partes involucradas, el profesional técnico de la Secretaría de Planeación Distrital, Arquitecto Omar Ardila y se procedió por parte de la Inspectora Veintidós de Policía Urbana, a hacer un recuento pormenorizado del devenir procesal recogido en el expediente del proceso Policivo, que nos ocupa y tomar decisión definitiva sobre la querella No 004-2024, señalando:





## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 2

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

-----  
*Para el despacho es claro que, de acuerdo con el acervo probatorio, en este caso se debe determinar el daño o avería, el funcionario técnico especializado al rendir su informe, también indicaba que podía haber múltiples factores que podrían generar la filtración, pero que solo un experto (patólogo) podría determinar el daño o avería.*

Para este despacho no se aportó un medio de prueba conducente que llevara al convencimiento de la suscrita de la existencia de la avería o daño y de su origen, existe la perturbación, son evidentes los daños generados en el inmueble de la querellante y los signos de humedad, está claro de que existe el indicio de que se presente una avería que está en el inmueble de la parte querellada, del señor Juan Carlos Abello, pero este despacho no puede abocarse a encontrar infractor y ordenar una medida correctiva u orden de policía, sin la certeza exacta del origen y existencia de que el daño o avería proviene del inmueble del querellado, estos deben estar determinados, y como se indicó al final de la diligencia de inspección ocular era obligatoriamente carga de la parte querellante, que busca la obtención de una orden de policía o de una medida correctiva, llevar al despacho al convencimiento de ese presupuesto por medio de un medio de prueba (sic) (informe, peritazgo), que condujera al despacho a la certeza de la determinación del daño o avería y de que este tiene su origen en el inmueble del querellado.

### FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

*Procede a resolver la Inspectora 22 de Policía Urbana:*

*No declarar infractor a los querellados, JUAN CARLOS ABELLO y EDIFICIO TORRES DEL PRADO; no imponer medida correctiva u orden de policía.*

*Dejar en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria; a las instancias de resolución de conflictos de la copropiedad o ante un centro de conciliación para dirimir el asunto puesto en consideración de esta autoridad.*

### RECURSOS:

La querellante presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación, manifestando:

*Posterior a la visita que ustedes hicieron, yo contraté un señor, fue y abrió la loza donde estaba el desagüe, que era para descubrir los tubos por donde baja el agua de la lampara... entonces el agua viene evidentemente detrás del muro... el señor Juan Carlos dijo que, si yo pagaba las reparaciones, él lo dejaba hacer (revisar en su casa).*

*... ahora yo digo le correspondería a Juan Carlos, si el agua viene de su pared, picar o revisar en su casa, es lo único que yo quiero, que el revise por donde viene rodando el agua porque viene evidentemente entre la impermeabilización y la loza, y es la primera vez en dos años y medio que no cae agua por la lampara, porque no alcanza a llegar porque está rodando y el sol la seca, pero le tocaría a Juan Carlos hacer las investigación en su casa, así como yo la estoy haciendo en el área común a mi costa, porque yo no le he cobrado nada a la administración hasta que yo no sepa de donde viene el agua, pero más para allá no puede correr, porque ese no es mi casa, entonces Juan Carlos me dice que, yo tengo que pagar la investigación adentro. Yo no tengo por qué hacer nada en su casa, entonces por eso yo quiero apelar, porque evidentemente yo tengo que acabar con ese problema. Yo mandé unos videos al correo.*

Procede la Inspectora a pronunciarse sobre los recursos impetrados:



## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 3

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

... el despacho reitera lo manifestado y a pesar de que existen indicios que llevan a intuir la existencia de un posible daño, de una posible avería que pudiera devenir del inmueble de la parte querellada, la parte querellante estaba obligada a dar luz a la verdad a llevar al esclarecimiento del hecho, probándolo con un medio de prueba, ya fuese un informe técnico o un peritazgo que llevara al convencimiento, a la certeza de la suscrita de la existencia de una avería o un daño, que repito hay indicios de que pueden provenir del inmueble del querellado, pero no hay certeza y el nexo causal de que exactamente se generen de ahí, es decir para que pueda responder el querellado, pueda estar claro que Él tenga la obligación de reparar, debemos tener esa certeza...

Bien lo ha dicho en su argumentación la parte querellante, si hay indicios, el debe romper, el debe averiguar, pero eso no es certeza... como se indicó no se aportó un peritazgo, un informe técnico que permitiera concluir sin lugar a duda la existencia de los presupuestos del comportamiento. Siempre que en estos casos exista duda, no se puede encontrar responsable, en el caso del proceso policivo infractor.

Y en atención a lo expuesto, reiteró su decisión en todas sus partes y confirió el recurso que nos ocupa.

### CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente, encontrando que no existe en el plenario vicio que invalide la actuación policiva y formulamos el **problema jurídico a resolver:**

- **¿Debe revocarse o confirmarse la decisión de la A Quo?**
- **¿Hay comportamientos contrarios a la convivencia y protección de bienes inmuebles probados en el plenario?**
- **¿Se puede señalar a los querellados o a uno de ellos como contraventor de la norma policiva de protección de bienes inmuebles?**

Como corolario de lo anterior, formularemos los siguientes cuestionamientos, para arribar a las conclusiones de facto y de jure que nos conduzcan a decidir acerca del recurso sub examine:

*¿La A Quo, tuvo de presente medio de prueba idóneo para concluir si estaba frente a uno de los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles (Art. 77 de la Ley 1801 de 2016) ?; El conflicto planteado por la querellante debe escalar a la justicia ordinaria?*

Para responder cada uno de los cuestionamientos precitados, se confrontan con el contenido de la querella, las pruebas documentales adjuntas, en particular el copioso material fotográfico; la intervención e informe del técnico profesional que intervino -Arquitecto Omar Ardila, de la Secretaría de Planeación Distrital; la decisión de la A Quo; los términos en que se elevó el recurso de apelación, frente a los fundamentos de facto y de jure que sustentaron la decisión recurrida.

Corolario de lo anterior, cabe precisar que la Ley 1801 de 2016 señala de manera inequívoca en qué consisten la protección de bienes inmuebles; los comportamientos contrarios a esa protección; amén de tratarse de una norma especial cuyas disposiciones *prevalecen sobre cualquier otro reglamento de Policía* (Artículo 238), con autonomía (Artículo 4º) y sin perjuicio de las demás acciones que en derecho correspondan (Artículo 25).



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 4**

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

En principio conviene citar los artículos 77 y 80 de la Ley 1801 de 2016 que nos situarán dentro del contexto normativo que nos ocupa.

**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.*

*PARÁGRAFO. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

*Comportamientos medida Correctiva A Aplicar.*

*Numeral 1 Restitución y protección de bienes inmuebles.*

*Numeral 2 Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.*

*Numeral 3 Multa General tipo 3*

*Numeral 4 Multa General tipo 3*

*Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.*

*Numeral 5 Restitución y protección de bienes inmuebles.*

**ARTÍCULO 80. CARÁCTER, EFECTO Y CADUCIDAD DEL AMPARO A LA POSESIÓN, MERA TENENCIA Y SERVIDUMBRE**

*El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es 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.*

Lo que de contera significa que es absolutamente claro que el conflicto planteado por la querellante en sede policiva se contrapone a la descripción normativa precitada, toda vez que se refiere en

**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 5**

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

-----  
principio a hechos que por su antigüedad riñen con el término de caducidad dispuesto por el Legislador en lo policivo, inclusive.

Porque al revisar las intervenciones en audiencia encontramos que la querellante recurrente, ante la persistencia de la situación objeto de querrela y la imposibilidad de los querrelados para encontrar el motivo y lugar de procedencia de la humedad en cuestión; ha de promover las acciones judiciales de protección de su inmueble y encaminadas al resarcimiento de los perjuicios ante dicha autoridad debidamente probados, encaminados a las indemnizaciones a que hubiere lugar.

Por ello es de total recibo para esta instancia, la argumentación expuesta por la A Quo, al momento de decidir de fondo sobre la querrela y al momento de resolver la reposición impetrada en subsidio de la apelación que nos ocupa; lo contrario sería igual a desconocer el principio de la Seguridad jurídica y desde luego el artículo 29 superior, si nos apartarnos de las formas propias del procedimiento policivo, fallando a pesar de no tener total certeza, sobre la naturaleza de los daños; su origen y poder establecer si los querrelados JUAN CARLOS ABELLO y EDIFICIO TORRES DEL PRADO, uno de ellos o ambos, son contraventores de la norma policiva y en consecuencia, cual sería el alcance de la correspondiente orden de Policía, encaminada al cumplimiento del Artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, precitado.

Todo lo anterior reforzado por la complejidad del asunto, que no permitió siquiera determinar la procedencia de la humedad objeto de solicitud de amparo policivo.

Complejidad que ameritaba de herramientas técnicas y o procedimientos que por su alta exigencia metodológica y elevado costo, no podía ser asumido por el despacho de la A Quo, porque de la norma policiva no se desprende en momento alguno que deba asumirse cargas económicas, ni tecnológicas, por fuera de los términos en que se concibió el Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en el acápite de pruebas, que cito:

**Código Nacional de Policía**

**Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado**

c) Pruebas. 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.

Norma que atribuye al Inspector de Policía, la potestad de adoptar en materia probatoria, los medios disponibles, pertinentes y si fuere el caso, prescindir de ellos ante la presencia de hechos notorios, como en el caso que nos ocupa.

Debiendo coincidir con la postura de la A Quo, que además encuentra su fundamento en la doctrina de las Altas Cortes, que al referirse al tema de la prueba técnica -imprescindible- en el asunto sub examine, que a continuación traemos a colación:



## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 6

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

#### INFORME TÉCNICO Y DICTAMEN PERICIAL SON FIGURAS DIFERENTES. 12 DE MAYO DE 2023.

Al decidir el recurso de apelación dentro de una acción ejecutiva, la Sección Segunda del Consejo de Estado se pronunció sobre la diferencia que existe entre la prueba pericial y los informes técnicos, con el fin de determinar el valor que la ley y la jurisprudencia les ha reconocido en el marco de la resolución de un proceso judicial.

Expuso que la prueba pericial practicada de manera anticipada tendrá pleno valor probatorio. No obstante, si el dictamen pericial fue indebidamente incorporado al proceso y, además, no fue sometido a contradicción dentro de él, carece de mérito probatorio, y si no reúne los requisitos propios de una prueba pericial se estará frente a un informe técnico.

Con relación a los informes técnicos aportados a un proceso judicial, consideró que, si bien no se consideran un medio de prueba autónomo respecto de la prueba pericial, tienen valor probatorio, pues pueden adquirir el valor de prueba sumaria, pero aclaró la alta corte que en todo caso debe ser apreciada junto con los demás medios probatorios a la luz de la sana crítica y las reglas de la experiencia, dado que puede constituir un importante instrumento de apoyo para llevar al convencimiento del juez contencioso (C. P.: César Palomino Cortés).

Es muy corriente la confusión entre un informe técnico y un dictamen pericial. Por lo tanto, vamos a explicar cuál es su diferencia más sustancial.

El **informe técnico** es un documento que se limita a la descripción de los hechos observados, ofreciendo información detallada, pero sin emitir conclusiones sobre la cuestión sometida a examen.

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.

El **dictamen pericial**, es una opinión emitida por un experto de algo que se somete a juicio. Es un documento que se emite a modo de prueba, en el que se describe de forma detallada el hecho estudiado.

El dictamen es el documento que, incluyendo el documento técnico de un informe, expresa, además, la opinión del técnico que hace el análisis.

Un informe pericial es totalmente aséptico. En el mismo, el perito se limita a exponer y a argumentar, pero sin dar una valoración profesional ni una opinión al respecto. El dictamen pericial incluye, además, la opinión del experto que ha realizado el informe.

#### LA NATURALEZA JURÍDICA DE LOS “INFORMES TÉCNICOS”.

La doctrina se explayó en discutir la naturaleza jurídica del “nuevo medio de prueba”; para algunos, como para el propio Devis, estos no eran un medio de prueba independiente, sino que su naturaleza dependía de la “especie de prueba que sustituyen”, oscilando entre considerarlos un mero testimonio escrito cuando contenía una “simple relación de hechos”, o la de un “dictamen técnico sui generis” cuando contiene juicios de valor.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 7

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

El profesor Gustavo Humberto Rodríguez, argumentó que los informes no constituyen un “nuevo medio de prueba”, sino un procedimiento ligado a la pericia, al considerar que su contenido en sí mismo es conceptual, de la misma manera que lo es el dictamen pericial, y que la única característica “nueva” es la forma, el procedimiento de producción y el sujeto que lo produce, un funcionario oficial y no uno particular; al respecto dijo:

“Si la pericia es la prueba y es el resultado, y la peritación su trámite, tales informes (los técnicos), son prueba pericial, pero sin la peritación clásica que la ley señala a ese medio de prueba. En otras palabras, es una pericia especial, con un medio probatorio o procedimiento diferente, y con un perito especial, el de las entidades oficiales.”

Para otros, como el profesor Daniel Suárez Hernández, quien sigue al procesalista argentino Hugo Alsina, los “informes técnicos” constituyen una prueba “autónoma”, distinta a las peritaciones, aun cuando parecidos a ellas, cuya característica radica en ser datos previamente existentes, “suministrados” por funcionarios públicos o de entidades oficiales, que se refieren a hechos concretos o abstractos “que sean resultado directo de revisar su documentación, archivos, kárdex o registros, de donde claramente emerjan aquéllos para ser transmitidos al destinatario de la prueba.” El tratadista Hernán Fabio López Blanco quiso dar por saldada la controversia, cuando en sus comentarios a la reforma introducida en el año de 1989, se adicionó el título del artículo 243 del estatuto procedimental, para introducir otro medio probatorio, junto a los informes técnicos “las peritaciones de entidades y dependencias oficiales”; en su decir, “la sola adición del título de esta disposición pone fin a una controversia académica existente hasta ahora y es la atinente a si, en este caso nos hallamos frente a un nuevo medio de prueba o simplemente a una modalidad de prueba principal. A todas luces el legislador optó por otorgar autonomía como medio de prueba a los informes técnicos cuando en este artículo se regulan los mismos como algo diverso del peritazgo que también tiene su desarrollo en ella.”

Ante el falso dilema, si nuevo y autónomo medio de prueba, o un medio probatorio derivado, ninguno de los tratadistas que argumentan a favor de la naturaleza autónoma de los “informes oficiales”, explica o ilustra, porqué razón estos se incluyeron dentro del Capítulo V Prueba Pericial, del título XIII Pruebas, Sección Tercera Régimen Probatorio, del Libro Segundo, del estatuto procesal, establecidos como una especie dentro del género, y no se optó por darle entidad estructural propia, como a lo demás medios “autónomos” de prueba, la inspección judicial, los documentos, el testimonio, entre otros.

Para el efecto, a fin de dilucidar el vínculo de especie, que dentro del género de la prueba pericial corresponde a los referidos “informes técnicos”, es útil acudir a las categorías lógicas aristotélicas que nos enseñan que la especie, se somete al género, en razón a que este comprende los elementos esenciales de un conjunto de elementos o individuos que tienen características particulares; “... el género expresa la colección de muchos individuos que tienen cierta relación, sea con una unidad, sea entre sí... (...) se llama igualmente género aquello a que está sometida la especie, (...) el género en este sentido es a modo de principio para todas las especies inferiores, y parece abrazar la multitud colocada bajo de él.”

En efecto, la prueba pericial, que es el género, es un medio probatorio que procura al juzgador el conocimiento particular sobre hechos, causas o efectos que requieren especiales conocimientos técnicos, científicos o artísticos y de los cuales éste carece; mediante el peritazgo se ilustra el criterio del juez, se le entrega información acompañada de opinión, esto es de juicios de valor, sobre las cuestiones que éste ha planteado al auxiliar de la justicia.



## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 8

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

En el Centro de Investigaciones Socio – Jurídicas, en el referido capítulo V, se establecieron tres especies de peritación:

La peritación de particulares designados por el juez.

Las peritaciones de entidades y dependencias oficiales

Y 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. Así por ejemplo, el catastro informa técnicamente sobre el avalúo de un predio, para efectos de tasación de impuestos; el DANE informa sobre el índice de Precios al Consumidor (IPC), el IDEAM, sobre la pluviosidad de una región, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi sobre cartas catastrales, la Superintendencia Financiera sobre tasas de interés.

La Corte Suprema de Justicia, en su magisterio ha señalado que el informe técnico de entidad oficial se asimila a un peritazgo; al respecto dice: “Dado el complejo trabajo efectuado, la necesidad de poseer conocimientos científicos y técnicos para realizarlo y la estructura de concepto del informe, para la Corte es indudable que se trata de un dictamen pericial, deducción que no se desvirtúa por la circunstancia de que se haya practicado extraprocesalmente o por haber sido hecho por una entidad de carácter público, pues no son estos últimos elementos sino los primeros los que definen la naturaleza y características de este medio probatorio...”

Y también 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...”

Lo que distingue esencialmente el informe técnico de la peritación, es que, dado el carácter objetivo de éste, en él no se incluyen juicios de valor; el informante técnico no expresa opiniones, consigna hechos. No obstante, su carácter objetivo, al rendir dichos informes, los funcionarios que los remiten pueden también incurrir en imprecisiones, omisiones o yerros. Paradójicamente el legislador omitió en el inciso segundo del artículo 243 del estatuto procesal, incluir la “objeción” como un medio de contradicción de los informes técnicos, razón por la cual varios doctrinantes coligieron que para su contradicción bastaba la aclaración y la complementación, y que no existía la posibilidad de objetarlos por error grave. Si bien dicha interpretación era aducible durante la vigencia de la Constitución de 1886, a la luz de la nueva Carta Política de 1991, esta intelección resulta inadmisibles, ya que mientras en la estructura jurídica de la centenaria defenestrada el alcance de la contradicción de la prueba era materia de regulación legal, en el nuevo orden instituido a partir de ésta, el derecho a controvertir la prueba adquirió rango constitucional, como parte del Derecho Fundamental al “Debido proceso”, y por tanto, los “informes técnicos” pueden ser objeto no sólo de aclaración o adición, sino también de objeción por error grave, que se tramita por procedimientos similares a los de la impugnación de los dictámenes periciales.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 9**

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

**NO EXISTEN PRUEBAS INOBJETABLES.**

El inciso cuarto, del artículo 29 de la Constitución Política de 1991, estableció como parte integrante del instituto jurídico del “Debido Proceso” el derecho a la contradicción de las pruebas, expresamente dice que:

“toda persona se presume inocente (...) tiene derecho a la defensa... (...) al debido proceso ... (...) a presentar pruebas y a controvertir las que se aleguen en su contra ...” El derecho a la contradicción de la prueba es parte integrante del derecho a la defensa y del debido proceso, y en ningún caso puede agotarse con la simple solicitud de aclaración o complementación, ya que comprende la posibilidad de ejercitar todas las acciones y medios necesarios para impugnar la prueba a fin de establecer la verdad y disipar las dudas que puedan aparecer en la evidencia procesal, y en especial para refutar los errores que ella contenga. Si como lo enseñan elementales normas de lógica jurídica, se aclara lo que está oscuro, se complementa; lo que está incompleto y se objeta; lo que es para el Centro de Investigaciones Socio – Jurídicas, erróneo.

La solicitud de aclaración o adición de un informe técnico no es contradicción del mismo; todo lo contrario, es su aceptación parcial, es la petición de que se mantenga su esencia y se modifique su forma, y, por tanto ellas no agotan el derecho de contradicción de la prueba.

A la luz de la Constitución Política de 1991, y conforme a los principios de nuestro sistema procesal, no puede aducirse válidamente que los “informes técnicos y peritaciones de entidades y dependencias oficiales”, no sean objetables por error grave; por cuanto se estaría vulnerando el derecho a controvertir la prueba, esto es, a objetarla, incurriendo en flagrante violación de un derecho fundamental del procesado; así se transita por una vía de hecho y se vicia de nulidad su actuación.

El sistema procesal civil colombiano, recoge el “principio de impugnación o contradicción de la prueba” como uno de sus cimientos fundacionales, que incluye el derecho a conocerla, discutirla, contradecirla, y a contraprobar, como lo enseña el profesor Hernando Devis Echandía, quien dice:

“Los autores exigen generalmente la contradicción de la prueba como requisito esencial para su validez y autoridad.”

Según el diccionario de la real academia de la lengua española, “impugnar” significa “combatir, contradecir, refutar”, y es un sinónimo de “objetar”, que es “oponer reparo a una opinión o designio; proponer una opinión contraria a lo que se ha dicho o intentado”, y sinónimo de “contradecir” que consiste en “decir uno lo contrario de lo que otro afirma, o negar lo que da por cierto.”

Si un principio básico de nuestro sistema procesal, establecido conforme al artículo 4º del estatuto procedimental, es el de “impugnación o contradicción de la prueba”, señalar que una prueba no es objetable por error grave, constituye una grave lesión al ordenamiento jurídico que vicia de nulidad dicha actuación.

No existe, por tanto, prueba alguna en nuestro sistema jurídico que sea “INOBJETABLE”.

El artículo 243 del código de procedimiento civil, inciso segundo, dice que puestos en conocimiento de las partes los “informes técnicos y peritaciones de entidades y dependencias oficiales”, se concede un término de tres días “para que puedan pedir que los complementen o





## RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 10

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

aclaren.” La referida disposición otorga una potestad para pedir que los informes y peritaciones oficiales a las partes se complementen o aclaren, pero esto no es el agotamiento del derecho de contradicción ni de impugnación, ya que la aclaración o la complementación no constituyen un “ataque”, “refutación”, o “reparo” al dictamen, sino simplemente una consideración sobre su claridad o completud.

El aludido artículo 243 del estatuto procesal civil, por ninguna parte prohíbe que se objeten los “informes técnicos y peritaciones de entidades y dependencias oficiales”, por tanto, en su intelección no es correcto limitarse al tenor literal del inciso segundo, y omitir el inciso final o séptimo de la referida disposición, en el cual se contienen dos remisiones: la primera al artículo 237, sobre la práctica de la prueba, y la segunda al artículo 238 “ contradicción del dictamen”, en el cual se instituye la “objeción por error grave”, imponiéndose, por tanto, realizar la integración sistemática de normas.

Así entonces la correcta intelección de la norma del código de procedimiento civil (para el presente caso en cita), en comento, que es preconstitucional, se halla subordinada a las disposiciones de la Carta Política de 1991, que determina el derecho del procesado a controvertir todas las pruebas que se alleguen al proceso (involucra entonces al General del proceso).

Como lo señala el profesor JAIRO PARRA QUIJANO, quien ha sido el primero en detectar el vacío del legislador, al omitir en el inciso segundo la palabra “objeten”, es preciso construir analógicamente una vía que garantice el derecho a controvertir la prueba, esto es, para “enjuiciar el informe”; el ilustre tratadista, después de señalar que en el caso de los informes técnicos “No hay posibilidad de objetar el informe por error grave”, aclara que “No importa que no esté consagrada la posibilidad de objetar el informe por error grave: de todas maneras, la parte asesorándose, si es el caso, de un experto puede enjuiciar el informe...”.

El fallecido Consejero de Estado, Daniel Suárez Hernández, al resaltar la importancia de la correcta intelección de este tema en la obra del maestro Parra Quijano, incluso durante la vigencia de la Constitución de 1886, dijo : “... en lo atinente a la manera de controvertir dichos informes, a más de las aclaraciones y complementaciones expresamente autorizadas por el artículo 243 del C. de PC., enseña que la objeción por error grave, que no se encuentra autorizada, de todas maneras resultará viable...”

Tal como señala y precisa el tratadista Parra Quijano, y como lo expresa el Magistrado Suárez Hernández, el “informe técnico” sí puede controvertirse, objetarse, o, en el decir del doctrinante “enjuiciar”; y que la objeción por error grave, de todas maneras, resulta viable, incluso durante la vigencia de la Constitución de 1886.

Así entonces, ni en nuestra legislación, ni en nuestra doctrina los “informes técnicos y peritaciones de entidades y dependencias oficiales” constituyen un medio de prueba “inobjetable e inimpugnable”; todo lo contrario, como especies del género “PRUEBA PERICIAL”, instituido en el Capítulo V, del estatuto procesal, tanto en su práctica, como para su contradicción, se regula por las disposiciones de los artículos 237 y 238 respectivamente, y su regulación debe interpretarse sistemáticamente, y al tenor de los principios constitucionales sobre el derecho a controvertir las pruebas allegadas en el proceso.

Es evidente que el vacío del inciso segundo del artículo 243 del estatuto procedimental, debe llenarse con la aplicación de los principios generales del derecho procesal y la aplicación analógica de las normas para la objeción del dictamen pericial, conforme lo dispone el artículo 4º del estatuto procesal civil , y con acatamiento del mandato constitucional del artículo 29, que





**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 11**

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

garantiza a los procesados el derecho a controvertir las pruebas que se alleguen en su contra, esto es, a objetarlas cuando ellas incurren en error grave y determinante.

Si por el contenido material, los informes técnicos, a pesar de su denominación derivan peritaciones espurias, al incorporar juicios de valor, estos pueden ser también impugnados y desechados por erróneos al momento de decidir el proceso, y son objetables por el procedimiento establecido en el estatuto procesal, dando prevalencia al derecho sustancial, en acatamiento del mandato del artículo 228 de la Constitución Política de Colombia.

Incluso, ante la presencia de errores graves y determinantes en cualquier prueba pericial, el mismo juzgador se halla obligado a decretar de manera oficiosa, las pruebas que sean necesarias para eliminar el error por cuanto, de acuerdo con reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, es deber del juzgador procurar la verdad procesal, mediante el decreto oficioso de pruebas “...no sólo en los términos probatorios de las instancias, sino posteriormente, por fuera de los mismos, antes de fallar, sin que el ordenamiento, para verificar la verdad, lo hubiera circunscrito a una sola o única ocasión antes del proferimiento del fallo.” (...)

Igualmente ha señalado dicha Corporación que: “Es un deber del Juzgador utilizar poderes oficiosos que la ley le concede en materia de pruebas, pues este es el verdadero sentido y alcance que exteriorizan los artículos 37-4, 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil. (...) El juez dejó de ser un espectador del proceso para convertirse en su gran director y a su vez, promotor de decisiones justas...”

La tesis de que los “informes técnicos” son pruebas inobjetables, resulta manifiestamente contraria al orden constitucional, vulnera el “derecho de defensa” al desconocer el principio básico del sistema probatorio que se fundamenta en el derecho de contradicción de la prueba, cuyo objeto es establecer la verdad procesal; como lo enseña el profesor JAIRO PARRA QUIJANO: “El Estado social de derecho no puede “prestar” un juez para que dirima un conflicto como sea, sino con algún criterio que permita hablar de justicia, y no cabe duda de que ese criterio debe ser la verdad.”

Precisado lo anterior, puntualizamos que la solicitud de la recurrente sobre la necesidad de que el querellado, proceda de conformidad a las instrucciones del perito que contrató luego de concluida la etapa probatoria y por fuera de la actividad procesal en consecuencia, no sólo es inoponible al querellado, también lo es al despacho del conocimiento:

*... Posterior a la visita que ustedes hicieron, yo contraté un señor, fue y abrió la loza donde estaba el desagüe, que era para descubrir los tubos por donde baja el agua de la lampara... entonces el agua viene evidentemente detrás del muro... el señor Juan Carlos dijo que, si yo pagaba las reparaciones, él lo dejaba hacer (revisar en su casa).*

*... ahora yo digo le correspondería a Juan Carlos, si el agua viene de su pared, picar o revisar en su casa, es lo único que yo quiero, que el revise por donde viene rodando el agua porque viene evidentemente entre la impermeabilización y la loza, y es la primera vez en dos años y medio que no cae agua por la lampara, porque no alcanza a llegar porque está rodando y el sol la seca, pero le tocaría a Juan Carlos hacer las investigación en su casa, así como yo la estoy haciendo en el área común a mi costa, porque yo no le he cobrado nada a la administración hasta que yo no sepa de donde viene el agua, pero más para allá no puede correr, porque ese no es mi casa, entonces Juan Carlos me dice que, yo tengo que pagar la investigación adentro. Yo no tengo por qué hacer nada en su casa, entonces por eso yo quiero apelar, porque evidentemente yo tengo que acabar con ese problema. Yo mandé unos videos al correo.*



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 12**

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

De la cita anterior, tomada de la manifestación de la querellada, para este fallador es conveniente aclarar que precisamente por el espíritu preventivo de la norma policiva, el sólo hecho de haber dejado transcurrir dos (2) años desde el momento de aparición de las humedades hace que la acción de policía no tenga el alcance que el Artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 le da a la protección de bienes inmuebles por comportamientos contrarios a ésta; ya que es un requerimiento ad sustantian actus, la determinación de las circunstancias de tiempo, modo, lugar y del responsable de la contravención a la norma policiva a quien se habrá de imponer la correspondiente medida correctiva.

Por otra parte, resulta ostensible que el problema jurídico esbozado como justificación del comportamiento querellado, tiene un carácter civil contencioso por las discrepancias relacionadas con la imposibilidad de establecer más allá de toda duda razonable, el lugar de donde provienen las humedades: del área común, a cargo de la Administración del EDIFICIO TORRES DEL PRADO, o del apartamento del querellado JUAN CARLOS ABELLO, por ende, a su cargo.

Lo que significa de contera, que no contamos en el plenario con medio de prueba idóneo que permita concluir quién o quiénes han contrariado la norma policiva de protección de bienes inmuebles; por qué y en qué medida; interrogantes resultantes del análisis y valoración de la prueba en conjunto, como ordenan las reglas de la sana crítica, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano, de la lógica y de la experiencia del fallador.

Y no pudiendo consentirse en sede policiva, el desconocimiento de las formas propias del procedimiento policivo y con ello del debido proceso superior, sólo nos es dable expresar que se confirmará la decisión de la Inspectora 22 de Policía Urbana, ya que la actividad probatoria debe responder a los requerimientos legales de pertinencia, procedencia y necesidad; y no queda duda para este fallador, que no reposan en el expediente, no siendo posible acceder a las pretensiones de la parte querellante.

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).*

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. Título VII Capítulo I Artículos 76, 77, s.s., y concordantes.

AD



**RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 21 DE MAYO DE 2024 HOJA No 13**

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

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Confirmar la decisión proferida por la Inspectora Veintidós (22) de Policía Urbana, de acuerdo con la parte motiva de 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.

**ARTICULO QUINTO:** Líbrense los oficios necesarios.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Barranquilla, D.E.I.P. , a los veintiuno (21) días del mes de mayo de Dos Mil Veinticuatro (2024).

**ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS**

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

Tramitó: mcortes  
Proyectó: arestrepo  
Autorizó: abolaño

A3

