



## RESOLUCIÓN NÚMERO 2024010628 18-10-2024

### POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SABANETA, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política, Ley 1801 de 2016, Ley 2197 de 2022 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan, y considerando los siguientes:

#### ANTECEDENTES

Que mediante radicado No. 2023028464 del 1 de noviembre de 2023 el ciudadano MAICOL STIVEN BOLIVAR SANTAMARIA presentó querrela en contra del señor JOHN MARIO HIDALGO MARTINEZ, por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y la mera tenencia del bien inmueble ubicado en la Carrera 35 N° 56 Sur 180 Interior 113 de la Vereda Maria Auxiliadora.

Que atendiendo lo antes descrito, mediante auto de sustanciación calendado el 7 de noviembre de 2023, la Inspección de Policía, procedió a dar inicio al proceso arriba referenciado, en contra del señor JOHN MARIO HIDALGO MARTINEZ.

Analizada la narración fáctica, jurídica y los elementos probatorios, luego de varias suspensiones de audiencias, la Inspección continuo con el trámite del proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

El 31 de julio de 2024, la Inspección de Policía celebró la audiencia pública dentro del proceso verbal abreviado por comportamientos contrarios a la posesión y la mera tenencia de bienes inmuebles con consecutivo No 40 de 2023, mediante el cual decidió declarar infractor al señor JOHN MARIO HIDALGO MARTINEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.036.609.738 expedida en Itagüí, por perturbación a la presunta posesión que tiene y ejerce el señor MAICOL STIVEN BOLIVAR SANTAMARIA, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.039.459.276 expedida en Sabaneta sobre el inmueble antes referenciado en el Municipio de Sabaneta.

Asimismo, le ordenó al presunto infractor restituir y cesar los actos perturbatorios sobre la posesión que presuntamente tiene el querellante para que éste pudiera realizar unas obras de mejoramiento que le otorgó el "FOVIS".

Frente a la anterior decisión, el despacho dio traslado de la decisión a las partes dentro de la audiencia, para que manifestaran si deseaban utilizar los instrumentos procesales de reposición y apelación para ejercer los derechos de defensa, contradicción y doble instancia, donde ambas partes manifestaron su inconformidad:

En primer lugar, el señor JOHN MARIO HIDALGO MARTINEZ, manifestó:

*"Voy a interponer apelación y ante los superiores porque me siento vulnerado mis derechos ya que la visita ocular y mis papeles o mis escrituras no han servido de nada porque el señor MAICOL trabaja en la Inspección de Sabaneta como*



*servidor de vigilancia y me parece que un manejo de influencias y por esto me gustaría llevar este veredicto ante instancias superiores donde hagan la visita ocular miren los predios que están a mi nombre, constaten y verifiquen las declaraciones dadas por los testigos y no de ante mano tomarlas por verdad o sea llegar más a fondo por caso de influencias. Yo solo voy a solicitar lo que la ley me ofrece.”.*

En segundo lugar, la abogada JEIMME JHOANA SOTO ECHAVARRIA, en calidad de apoderada del señor MAICOL STIVEN BOLIVAR SANTAMARIA, adujo lo siguiente:

*“Que me encuentro en desacuerdo, con la solicitud presentada, por el señor JHON MARIO HIDALGO, respecto de su solicitud de apelación, en cuanto el Código General del Proceso manifiesta que los recursos deberán solicitarse conforme a la ley los pronuncie, esto es, que el numeral 4 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico los cuales se solicitarán, concederán y sustentaran dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y se concederá en efecto devolutivo dinero de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos días siguientes al recibido del recurso, es decir, que al no solicitar el recurso de reposición no existe la subsidiariedad por ende este no es factible ni procedente en este momento”.*

### **DECISIÓN RECURRIDA EN PRIMERA INSTANCIA**

La Inspección de Policía, en la Audiencia Pública 40, mediante la Resolución N° 2024006832 del 31 de julio de 2024, decidió NO REPONER, ratificando y concediendo el recurso de Alzada. En consecuencia, envió en el término legal las diligencias a la segunda instancia, cuyo sumario fue recibido por esta dependencia bajo el radicado CI2024010637 del 02 de agosto de 2024 (Ver folio 106).

### **DE LA SEGUNDA INSTANCIA**

El recurso de apelación fue sustentado mediante el escrito radicado CR2024023818 del 2 de agosto de 2024, por lo que se procede a su trámite, análisis y decisión (Ver folio 111 y 112).

El señor JOHN MARIO HIDALGO MARTINEZ, solicita a la segunda instancia, lo siguiente:

(...)

*“en debido tiempo interpongo los recursos de reposición y apelación en contra de la decisión proferida en la Resolución 2024006832 del día 31 de julio del año 2024, mediante la cual se me violan mis derechos fundamentales al debido proceso y al buen nombre, al infringir el artículo sexto del Estatuto Constitucional, al extralimitar sus funciones tomando decisiones que solo corresponden a la Jurisdicción Civil, como es el caso que nos ocupa”.*



(...)

## COMPETENCIA

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 y las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan, el alcalde de Sabaneta tiene competencia para conocer y resolver el recurso de referencia, en virtud del mandato legal del numeral 8 del artículo 205 y el artículo 207 de la Ley 1801 de 2016, que establece que la autoridad administrativa del orden territorial conocerá del recurso de apelación sobre las decisiones emitidas por los Inspectores de Policía, según la materia, atendiendo lo siguiente:

## CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El despacho del alcalde procede a verificar el cumplimiento de los requisitos de la acción civil en la categoría de querrela, conforme a los lineamientos del numeral 4 del artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Verificado el expediente, se constata que el recurso de alzada fue presentado dentro del plazo oportuno, por lo que el despacho procederá a determinar si revoca o confirma la decisión emitida por la Inspección de Policía del Municipio de Sabaneta mediante la Resolución N° 2024006832 del 31 de julio de 2024.

Cabe aclarar que, en los procesos policivos relacionados con la protección de la posesión, la tenencia o una servidumbre, no es necesario presentar los títulos de propiedad como prueba, ya que en este tipo de procedimientos no se discute el derecho de dominio. La autoridad municipal no tiene competencia para definir quién ostenta el derecho sobre el bien inmueble en cuestión, ya que hacerlo excedería las atribuciones conferidas por el legislador, excepto en casos de competencia jurisdiccional.

El presente trámite se encuentra dentro de un proceso verbal abreviado por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, regulado por el Título VII - De la protección de bienes inmuebles, Capítulo 1 de la Ley 1801 de 2016, artículo 77, numeral 5, que establece:

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

5. *Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

Con base en esta norma, la autoridad policiva decidió responsabilizar al señor JOHN MARIO HIDALGO MARTÍNEZ, sustentándose en el material probatorio presentado, especialmente la consulta realizada en la Oficina de Catastro - Ventanilla Única de Registro (VUR), que permitió comprobar que el señor VICTOR RAÚL URIBE MAZO figuraba como propietario del inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-587002, y que había transferido la posesión de 50 años a la señora ADRIANA MARÍA



SANTAMARÍA, quien posteriormente se la vendió al señor MAICOL STIVEN BOLIVAR SANTAMARÍA. En consecuencia, se concluyó que el señor JOHN MARIO HIDALGO MARTÍNEZ posiblemente perturbó la posesión ejercida por el querellante.

Por tanto, en la querella, el alcalde de Sabaneta evaluará el valor probatorio presentado por ambas partes, dado que el querellante sostiene que ostenta la posesión, mientras que el querellado argumenta que el primero carece de dicha calidad sobre el inmueble situado en la Carrera 35 N° 56 Sur 180 Interior 113 del Barrio María Auxiliadora de Sabaneta, Antioquia, alegando que él posee la documentación legal que lo acredita como tal.

Al analizar el expediente, se destacan las siguientes pruebas:

1. Copia de la cédula de ciudadanía N° 1.039.459.276 expedida en Sabaneta del señor MAICOL STIVEN BOLIVAR SANTAMARIA.
2. Contrato de compraventa, suscrito el 10 de enero de 1997, por el señor VICTOR RAUL URIBE MAZO y la señora ADRIANA MARIA SANTAMARIA.
3. Copia de sentencia del Juzgado Civil del Circuito de Envigado emitida el 22 de marzo de 2000, prescripción adquisitiva de dominio en favor VICTOR RAUL URIBE MAZO.
4. Constancia de notificación calendada el 30 de marzo de 2000.
5. Oficio 726 7523 del 26 de abril del 2000.
6. Declaración extra juicio N°2818 del 22 de noviembre de 2017.
7. Compraventa de posesión suscrito el 8 de agosto de 2023 por ADRIANA MARIA SANTAMARIA y MAICOL STIVEN BOLIVAR SANTAMARIA.
8. Copia impuesto predial N°2094471.
9. Certificado de tradición y libertad N° 001-587002 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.
10. Certificado de tradición y libertad N° 001-784098 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.
11. Relación de pagos – impuesto predial y complementario.

El despacho del alcalde estima que las pruebas previamente mencionadas demuestran que el querellante tiene como lugar de residencia el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-784098. Asimismo, se acredita que otros familiares habitan allí como coposeedores. Además, se cuenta con una sentencia del 22 de marzo de 2000, emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Envigado, que declara que el señor VICTOR RAUL URIBE MAZO adquirió por prescripción extraordinaria el dominio del inmueble. En tal sentido, el querellante demuestra que entre él y la señora ADRIANA MARÍA SANTAMARÍA existió una compraventa de un inmueble con un área de 78.00 metros cuadrados, tomado de otro predio de mayor extensión, a través de la cual se le entregó el predio objeto de análisis.

De acuerdo con lo anterior, dichas pruebas deberán ser apreciadas en función de su pertinencia, conducencia y necesidad para el caso específico. Las mismas fueron presentadas legalmente en el proceso policivo. De estas pruebas podemos concluir que el querellante ostenta la calidad de coposeedor junto con sus familiares, tal como lo reconoce la Inspectora de Policía en el fallo de primera instancia. Esta situación se



ve reforzada por las declaraciones de FLOR DALIA MOLINA LEDESMA y JESÚS ANTONIO ÁLVAREZ RESTREPO, además de la inspección ocular, que evidencia la posesión ejercida por el querellante en el predio en cuestión.

En este caso, el material probatorio demuestra claramente, a través de las declaraciones y documentos presentados, que el querellante ha ejercido la posesión por un período superior a 4 meses. En este tipo de querellas, se entiende que el poseedor o tenedor que busca protección debe acreditar dicha posesión por un periodo de cuatro meses o más. Este término tiene la finalidad de demostrar de manera clara y precisa la calidad que alega el querellante.

Para el despacho del alcalde, las pruebas mencionadas arriba permiten asegurar con certeza la veracidad de que el señor MAICOL STIVEN BOLÍVAR SANTAMARÍA, quien interpone la querella, busca proteger el derecho que manifiesta tener, ya que ha sido afectado por actos de perturbación en la posesión. Dichos actos fueron argumentados y probados mediante pruebas documentales, las cuales fueron debidamente decretadas y valoradas por la Inspección de Policía.

En cumplimiento de los presupuestos anteriormente expuestos, este despacho coincide con la decisión del operador de primera instancia al ordenar la protección de la posesión solicitada por el querellante, aclarando que, en los procesos policivos de amparo a la protección de la posesión, la autoridad policiva se limita únicamente a verificar los hechos perturbatorios relacionados con la posesión o la mera tenencia. Este ejercicio se enmarca dentro de una función PREVENTIVA, NO REPRESIVA, ya que la última es competencia exclusiva de la judicatura.

Estos argumentos se ven reforzados por lo establecido en el artículo 80 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2016), el cual dispone que el amparo de la posesión y la mera tenencia es una medida de carácter precario y provisional, hasta que el juez ordinario se pronuncie de manera definitiva sobre la titularidad de los derechos en disputa. En el caso bajo estudio, la decisión policiva es una medida provisional, ya que la resolución final de las diferencias entre las partes corresponde a los jueces.

De la misma manera, este despacho considera que el infractor no logró desvirtuar las pruebas técnicas presentadas por la Secretaría de Planeación y el ingeniero de la Secretaría de Seguridad. Por el contrario, lo expuesto en la sustentación del recurso condujo a la desestimación del mismo, dado que, aunque el infractor cuenta con la escritura N°1517 del 24 de septiembre de 2021 de "VENTA DERECHOS HERENCIALES A TÍTULO UNIVERSAL", se desconoció la posesión, lo cual justifica la protección. En consecuencia, se presenta una vulneración por parte del administrado del artículo 77, numeral 5, de la Ley 1801 de 2016.

En lo que respecta a la intervención del querellante en la audiencia del 4 de diciembre de 2023, en la que afirmó lo siguiente:

*“aquí aporto los papeles por si la señora inspectora los quiere mirar ya que soy el propietario del predio por lo cual, hace más de un mes se presentó un inconveniente, o unas palabras ya que estaban trabajando en una de mis*



*propiedades, les comenté a los trabajadores que quien les había mandado y me dijeron que el señor MAICOL y la señora ADRIANA, les presenté los papeles a los trabajadores de que soy el propietario y les comente para que aportaran los papeles y en ningún momento los señores MAICOL y ADRIANA me los presentaron”.*

(...)

*“Quiero aportar que el FOVIS me hizo saber a mí de este beneficio que le estaban dando al señor MAICOL el cual no es de ahora de junio o julio sino de antes”.*

Ante las declaraciones anteriores, y aunque el señor aportó la escritura de venta de derechos herenciales a título universal, dicha prueba no es suficiente para la ley, ya que la verdadera titularidad debe estar registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos, lo que no ocurrió o al menos no fue demostrado. Por el contrario, se interrumpió el proceso de mejoramiento que la entidad FOVIS estaba adelantando, la cual otorga subsidios bajo ciertos requisitos, tales como: a) Estar afiliado a la Caja de Compensación COMFAMA, b) Ser poseedor o propietario de la vivienda objeto de mejoramiento, c) Residir en el municipio de Sabaneta por un periodo continuo de cinco años, y d) Que la vivienda esté ubicada dentro de la jurisdicción del municipio de Sabaneta.

Ahora bien, cabe destacar que no solo el querellado ratifico que había interrumpido un trabajo en el predio objeto de estudio, sino también que el FOVIS, le ratificó que de antaño el subsidio estaba en curso y por ende se entregó a quien demostró el requisito del literal c para merecer el mejoramiento de vivienda.

Además, es importante destacar que, durante el proceso adelantado por la Inspección de Policía Tercer Turno, se ajustaron todos los postulados constitucionales y legales, logrando demostrar la responsabilidad del infractor. Por lo tanto, se evidencia que el A Quo cumplió con todas las disposiciones legales, permitiendo el derecho de defensa y contradicción, conforme al artículo 29 de la Constitución Nacional.

En estos términos, para el despacho del alcalde resulta evidente que la convicción obtenida tras la evaluación de las pruebas, aplicando la Ley, la sana crítica y las reglas de la experiencia, indica que el fallo de primera instancia debe ser ratificado en su totalidad.

En consecuencia, dado que los argumentos presentados en el recurso de apelación tienen mérito a favor del querellante y no del querellado, quien no tiene fundamento en sus reproches y peticiones, se evidencia el cumplimiento de los requisitos para la protección de la posesión demostrados por el señor MAICOL en la primera instancia del proceso policivo N° 2024006832 del 31 de julio de 2024.

El alcalde de Sabaneta, en aplicación y cumplimiento de los postulados de la Constitución y la Ley, y garantizando los principios de legalidad, responsabilidad, transparencia, moralidad e imparcialidad, procederá a **CONFIRMAR EL FALLO DE**



## PRIMERA INSTANCIA EN SU TOTALIDAD.

En mérito de lo anterior, el alcalde del Municipio de Sabaneta, en uso de sus facultades legales,

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** en su integridad la Resolución N° 2024006832 del 31 de julio de 2024, emitida por la Inspección de Policía Tercer Turno, conforme a lo expuesto en la parte motiva.

**ARTÍCULO SEGUNDO: POR LA OFICINA JURÍDICA**, notifíquese a las partes de acuerdo con lo establecido en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

**ARTÍCULO TERCERO:** Informar que contra la presente resolución no procede recurso administrativo alguno, dado que se encuentran agotados los recursos legales.

**ARTÍCULO CUARTO: POR LA OFICINA JURÍDICA**, remítase el expediente a la Inspección de Policía para su competencia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALDER CRUZ OCAMPO  
ALCALDE  
DESPACHO DEL ALCALDE

Proyectó: JULIO CESAR CORREA CORREA  
CONTRATISTA  
OFICINA JURÍDICA

Revisó: LEYDE CATHERINE RESTREPO ALVAREZ  
ASESOR  
OFICINA JURÍDICA

Aprobó: MARIA ALEJANDRA MONTOYA ORTIZ  
JEFE DE OFICINA  
OFICINA JURÍDICA