



RESOLUCIÓN NÚMERO 2025001795 03-03-2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO”

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

Mediante radicado CR2024022809 del 29 de julio de 2024, el señor Oscar Hernando Rayo Ruiz, por intermedio de apoderado, instauró querrela contra la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H con Nit: 800.157.361-0, por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

En el escrito mencionado, expone el profesional del derecho, que su prohijado el día 25 de julio de 2024, salió de la Urbanización Alcázar de la Sabana, en su vehículo, y el administrador de la copropiedad procede de manera arbitraria a colocar unas cadenas y candados en el parqueadero (inmueble objeto de litis), ubicado en la calle Calle 61B Sur N° 40-21, Parqueadero 19A (identificado en su placa como Casa 19C), del municipio de Sabaneta.

En relación con el tema expuesto, y tras una detallada exposición fáctica y jurídica de los hechos, el abogado solicitó a la autoridad policía ordenar, de manera provisional, el retiro de las cadenas y candados instalados por la parte querellante en el parqueadero N° 19, en atención al perjuicio sufrido por su poderdante al ser despojado de la posesión que tiene por más de 19 años.

En atención a la querrela radicada, la Inspección de Policía, mediante auto de sustanciación avoco conocimiento de las presentes diligencias el 17 de septiembre de 2024, en consecuencia, decidió iniciar el proceso verbal abreviado en contra de la Urbanización Alcázar de la Sabana, a través de su representante legal o quien haga sus veces, ubicado en la dirección anteriormente descrita.

Luego del desarrollo de las pruebas en el marco del proceso verbal abreviado instaurado conforme al artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, la Inspección de Policía continuó con las diligencias garantizando el cumplimiento del debido proceso y la observancia de los principios legales.

En este contexto, dentro de las diligencias la abogada Samara del Pilar Agudelo Castaño quien actúa como apoderada de al Copropiedad, interpuso recurso de reposición contra la decisión que negó la nulidad, insistiendo en la presunta vulneración del derecho de defensa y debido proceso de su representada. No obstante, la Inspección de Policía resolvió no reponer la decisión, al considerar que en ningún momento se habían transgredido los principios de contradicción y defensa. Además, reiteró que el proceso policivo tiene como finalidad la protección de la posesión y no la resolución de controversias sobre la propiedad del bien en disputa,



razón por la cual el ente policivo suspendió la audiencia.

Seguidamente, una vez analizada la narración fáctica, jurídica y los elementos probatorios, luego de varias suspensiones de audiencias, la Inspección en la audiencia del 29 de enero de 2025, decidió declarar infractor a la Urbanización Alcázar de la Sabana P.H identificada con Nit: 800.157.371-0, ubicada en la Calle 61 B Sur N°40-21 de Sabaneta Antioquia, representada legalmente por la Empresa NICOLAS RUEDA GERENCIA EN PROPIEDAD HORIZONTAL S.A.S con Nit: 900964146-8, igualmente representada por el señor ARNOLD NICOLAS RUEDA RENDON, identificado con cédula de ciudadanía N° 71.379.793, por infringir el artículo 77 numerales 1 y 5 de la Ley 1801 de 2016.

Frente a la anterior decisión, la abogada SAMARA DEL PILAR AGUDELO CASTAÑO, apoderada de la parte querellada procedió a formular el recurso de apelación, argumentando que lo sustentaría en el término de Ley.

DECISIÓN RECURRIDA EN PRIMERA INSTANCIA

La Inspección de Policía, en Audiencia Pública mediante RS2025000496 del 29 de enero de 2025, decidió conceder el recurso de alzada, razón por la cual envió en el término legal las presentes diligencias a la segunda instancia, sumario el cual fue recibido por esta dependencia en fecha y hora (Ver folio 132).

DEL RECURSO DE APELACIÓN

Que, al proceso adelantado en segunda instancia, se adjuntó la sustentación del recurso de alzada mediante radicado municipal No. CR2025003347 del 4 de febrero de 2025, dentro de los términos de Ley (Ver folios 145-146).

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en las Leyes 136 de 1994, 1437 de 2011, 1801 de 2016, 2197 de 2022 y demás normas que complementan, modifican o sustituyen las facultades de los alcaldes y el proceso por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes, el Alcalde de Sabaneta es competente para conocer y decidir el recurso de apelación, en virtud al mandato legal del numeral 8 del artículo 205 de la Ley 1801 del 2016, el cual señala que, la autoridad administrativa en el ordenamiento territorial conocerá del recurso de apelación sobre las decisiones proferidas por los Inspectores de Policía, según la materia, atendiendo las siguientes:

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Como se ha indicado en varios pronunciamientos, este despacho es garante de los derechos fundamentales y revisa el proceso adelantado por el inspector de policía, bajo la primicia de control de legalidad como superior jerárquico de las actuaciones administrativas, evidenciando que el fallo de primera instancia, en últimas, hace un robusto recuento tanto de las etapas procesales como de los elementos probatorios recaudados en el proceso, razón por la cual, en virtud del principio de economía procesal, no extenderá el argumento que sirve de sustento a su decisión, encontrando



que el fallo de la inspección municipal cumple con los requisitos formales y sustantivos que ordena la ley para esa clase de actuaciones.

En atención a lo precedente, el despacho del Alcalde en lo que toca a la posible vulneración del debido proceso, considera que el Inspector de policía ha garantizado todas y cada una de las garantías administrativas, sin embargo, como se ha indicado por parte de la copropiedad, no aporta elementos de prueba que conduzcan a configurarse como prueba lo contrario, además se brindaron los espacios para ejercer bajo el principio de contradicción su respectiva defensa, por lo tanto no hubo negación de controvertir las pruebas o la defensa de sus intereses, pues el fallador de primera instancia actuó conforme al artículo 29 de la Constitución Política.

Al recurso de apelación, se le otorgo el trámite, dispuesto en el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 del 2016, toda vez que, el recurrente sustento el instrumento procesal, bajo el radicado CR2025003347 del 4 de febrero de 2025, sin que se evidencie vulneración al debido proceso, resaltando que las partes tuvieron la oportunidad de ejercer los derechos de contradicción y defensa, en este orden el despacho del Alcalde de Sabaneta procede a decidir el recurso de alzada.

El Despacho del Alcalde, considera dar aplicación a lo regulado por el artículo 137 de la Ley 1437 de 2011, en relación al marco de control de legalidad de los actos administrativos, mediante el cual la autoridad debe garantizar que las actuaciones de las autoridades deben respetar el principio de legalidad. En este sentido, la decisión que tome el alcalde debe estar fundamentada en una norma previa y clara, cumpliendo con los principios de publicidad, razonabilidad y proporcionalidad. De este modo, se respeta el derecho al debido proceso de los involucrados.

En este sentido, como la controversia central del precitado caso radica en la presunta perturbación a la posesión, de conformidad con los numeral 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 del 2016, el despacho del Alcalde teniendo presente esa línea argumentativa, procedió a verificar las circunstancias de tiempo, modo y lugar con la finalidad de definir el trámite que con base a derecho.

Para ampliar el tema del comportamiento contrario a la posesión y la mera tenencia de bienes, se hace necesario mencionar los numerales de la presunta infracción así:

1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.

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

A pesar de todo, el despacho del alcalde entiende por perturbación todo acto de molestia que obstaculiza el libre ejercicio de la propiedad a los demás derechos reales, la posesión, la mera tenencia o el uso de una servidumbre sobre un bien determinado, siendo, así las cosas, cualquier persona podrá presentar la querrela en el caso de la perturbación de sus derechos ante el Inspector de Policía, mediante el proceso verbal abreviado.



No obstante, como medida correctiva ante las circunstancias fácticas la autoridad administrativa podrá ordenar la restitución y protección de bienes inmuebles, conforme a las atribuciones jurisdiccionales dadas por el legislador y conforme al auto 1164 del 2021 de la Corte Constitucional que dice:

(...) de forma excepcional los inspectores de policía ejercen función jurisdiccional en virtud de lo previsto en el artículo 116 de la Constitución Política. En particular, dichas autoridades ejercen tal función “cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia, o una servidumbre”, por lo que allí profieren “materialmente actos de administración de justicia” y, en consecuencia, “ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales”.

Aunque es cierto que, en las querellas de policía, la carga de la prueba puede recaer parcialmente en el Estado a través de la autoridad de policía, ello no exime la necesidad de que la parte querellada allegue necesariamente pruebas que permitan inferir su contundencia, en los casos de esta naturaleza. Conforme al principio de la dinámica probatoria, la cual recae en el querellado, quien debe demostrar fehacientemente con pertinentes y conducentes con el caso concreto.

De otra parte, la copropiedad argumentó que el predio bajo análisis, es de su propiedad, y que por lo tanto, *“El fallo recurrido, acepta las pretensiones de la querella, al no considerar las pruebas documentales aportadas por la querellada, las mismas que daban cuenta de que el señor RAYO no es poseedor porque la posesión se configura con el **"animus" y el "corpus"** y desde que la copropiedad es dueña del inmueble esto es desde el año 2009, el señor RAYO no ha demostrado ningún ánimo de ser poseedor pues es la copropiedad quien ha asumido a lo largo de los años el pago del impuesto predial y los manteamientos, convirtiendo al señor OSCAR RAYO en un usuario del inmueble (parqueadero 19ª)*”, empero, este despacho, considera que, si bien el querellado arguye ser el titular del inmueble, debe resaltarse que el señor Rayo demostró que siempre ha utilizado el bien inmueble como su parqueadero, que efectivamente tiene la posesión sobre el bien inmueble objeto de litigio, demostrando durante un largo tiempo, **El animus voluntad de tener la cosa, o sea, la intención de considerarse titular del derecho**, de la misma manera, dice en su parte final el artículo 762 del Código Civil *“El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo”*. Téngase claro que, en el caso bajo marras, la parte querellante siempre se consideró como dueño y por eso ha acudido a la justicia ordinaria y tan solo hasta el año 2024, la copropiedad realiza acciones por vía de hecho colocando instalando cadenas al parqueadero, evitando de esta manera el acceso al mismo al querellante.

Aunado a lo anterior, se observa que la sustentación del recurso por parte de la Copropiedad, no acreditó la posesión sobre el bien objeto de controversia, solo aportó el certificado de tradición y libertad, pero la posesión del inmueble ha estado en cabeza del señor Oscar Hernando Rayo Ruiz, lo cual constituye un requisito indispensable para obtener medidas de protección a su favor, pues cabe destacar que la posesión, según el artículo 762 del Código Civil, implica elementos probatorios que acrediten la misma, pues será la justicia ordinaria quien defina tal situación.

De otra parte, es relevante destacar que, conforme al artículo 4 de la Ley 1801 del



2016 (CNSCC), las autoridades de policía cuentan con autonomía administrativa para adoptar las medidas correctivas a que haya lugar, en el ejercicio de sus competencias. Dicha autonomía permite garantizar la protección a quien lo acredite, en el marco del proceso verbal abreviado, aun cuando existan litigios paralelos en otras jurisdicciones. En consecuencia, la prueba no consiste en el acto de acreditar, sino en aquello que ya ha sido acreditado, trabajo que en este caso fue realizado por el querellante.

A juicio de esta instancia, el Inspector agotó debidamente los aspectos propios del caso de la referencia, ya que sin ello no se hubiera dado inicio al caso que nos ocupa el día de hoy. En esta segunda instancia, una vez evaluada el desarrollo del proceso de primera instancia por el A quo, quien cumplió con los requisitos de idoneidad e inmediatez. Estos requisitos se han aplicado de forma correcta, pues las partes han contado con la oportunidad, desde el inicio, de controvertir las pruebas y, en consecuencia, sus derechos no han sido limitados, por el contrario, se ha ahondado en garantías.

El Despacho del Alcalde concluye que el Inspector de Policía, en el caso bajo examen, actuó respetando los derechos sustanciales, cumpliendo con las garantías procesales exigidas en el marco de las actuaciones administrativas. Específicamente, se observa que la aplicación del proceso verbal abreviado, regulado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), fue adecuada y ajustada a las disposiciones legales.

Bajo sustento doctrinal de lo anterior se cita lo dicho por doctor Heliodoro Fierro Méndez en su libro Derecho Procesal Policivo lo siguiente: “como presupuestos de éxito de la pretensión se tiene el deber de probar que:

- (i) el querellante es tenedor o poseedor del bien inmueble;*
- (ii) la presencia de actos arbitrarios, esto es los no soportados en el ordenamiento jurídico de manera alguna, bien en virtud de un derecho o en orden de autoridad competente, sino que son producto del actual del querellado que no consulta el ordenamiento jurídico ni el respeto de las vías legales y*
- (iii) la existencia de un perturbador que es quien despliega los actos que impiden el goce pleno de la cosa –nexo causal.”*

En resumen, una vez demostrado los presupuestos mencionados, el inspector deberá emitir orden de policía y declara prospera la pretensión de la querellante.

Con lo dicho, este despacho encuentra procedente respaldar la decisión tomada por la Inspección de Policía mediante Resolución 2025000496 del 29 de enero de 2025, toda vez que, la parte querellada no logro controvertir la decisión emitida en primera instancia.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Sabaneta, en uso de sus facultades legales,



RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en su integridad LA DECISIÓN tomada en la Resolución 2025000496 del 29 de enero de 2025, emitida por la Inspección de Policía, 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: 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: DEICY JULIETH CHALARCA USMA
CONTRATISTA
OFICINA JURÍDICA


Revisó: JULIO CESAR GARCIA MONTOYA
ASESOR
OFICINA JURÍDICA


Aprobó: MARIA ALEJANDRA MONTOYA ORTIZ
JEFE DE OFICINA
OFICINA JURÍDICA