



QUILLA-23-218993

Barranquilla, 2 de noviembre de 2023

Doctora

MAUREN ROXANA JIMENEZ ARIAS

Representante Legal Judicial SALES INMOBILIARIA S.A.

Dirección: Calle 74 # 57-71

Correo electrónico: asistentejuridica@sales.com.co

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 056 del 02 de noviembre del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 056 del 02 de noviembre del 2023, mediante Código EXT-QUILLA 21-230614 promovida por la señora MAUREN ROXANA JIMÉNEZ ARIAS, actuando como representante legal de la Sociedad administradora del inmueble, solicitando se declare que el predio se encuentra en estado de ruina e inminente peligro y que se ordene su desocupación total por parte de las personas que se encuentren en sus dependencias.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 056 del 02 de noviembre del 2023, la cual consta de doce (12) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Doce (12) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 1

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

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA

En uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las contenidas en el 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, es competente para conocer del recurso de apelación promovido contra las decisiones de los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ASUNTO:

Arriba a este despacho, expediente No. 109-2021 (2 tomos del folio 1 al 407 y del 408 al 787 respectivamente); para que se surta el trámite del recurso de apelación, subsidiariamente interpuesto al de reposición, impetrado por parte del Abogado de los ocupantes del inmueble ubicado en la Carrera 32 Calle 37-12, administrado por la Sociedad denominada SALES INMOBILIARIA S.A., antes INMOBILIARIA SALOMÓN SALES & CIA S.A., en contra de la decisión adoptada por la Inspectora Octava de Policía Urbana (E), dentro de la querrela policiva para *demolición de obra que amenaza ruina*, iniciada mediante solicitud EXT-QUILLA 21-230614 promovida por la señora MAUREN ROXANA JIMÉNEZ ARIAS, actuando como representante legal de la Sociedad administradora del inmueble, solicitando se declare que el predio se encuentra en estado de ruina e inminente peligro y que se ordene su desocupación total por parte de las personas que se encuentren en sus dependencias.

ANTECEDENTES PROCESALES

➤ **Querrela**

En desarrollo de la querrela (obrante a folios 2 al 18 del expediente), se allegó a la A Quo, informe sobre la emergencia objeto de querrela suscrito por el Capitán JAIME RAFAEL PÉREZ PACHECO, Comandante Cuerpo de Bomberos Oficial de Barranquilla, en cuyo acápite de CAUSAS señaló: *no se pudo establecer fehaciente las causas, los bomberos al llegar al sitio, se encontraba el local envuelto en llamas.*

➤ **Admisión**

A folios 22 y 23 del expediente, encontramos auto avoca de noviembre 26 de 2021, mediante el cual se asumió el conocimiento de la querrela y se ordenó citar a las partes para audiencia de conciliación para el día 29 de diciembre.

➤ **La audiencia pública.**

Por venir ordenado en el auto avoca, se realizó audiencia pública (acta visible a folio 45 del expediente) que debió suspenderse por la ausencia de los citados, señores JAIME MERCADO, ROBINSON NAVARRO, JUAN MARTÍNEZ y MILCIADES ROMERO.

A folio 46 del expediente, en auto de enero 27 de 2022 se fijó fecha para practicar diligencia de inspección ocular para el día 9 de febrero de 2022, cuya acta obra a folios 65 al 72 y copia a folios al 243 del expediente y en la cual se contó con la presencia de los señores JAIME MERCADO, ROBINSON NAVARRO, su apoderada, doctora ARELIS DEL ROSARIO SEPÚLVEDA;





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 2

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

HÉCTOR ANCHILA VARGAS, ALBERTO DE JESÚS LAVERDE QUINTERO, CRISTIAN DAVID BARRAZA LOZADA y el Auxiliar de la Justicia ALFREDO ALBERTO SARMIENTO URUETA.

A folio 68, se lee la descripción que hace de lo observado el Auxiliar de la Justicia, quien debidamente *poseionado* expresó: Es de observar que esta edificación se encuentra totalmente en mal estado y con el peligro de derribar los techos en mal estado, las paredes y las columnas que en cualquier momento se caen y causar una tragedia.

Por su parte la doctora ARELIS DEL ROSARIO SEPÚLVEDA, apoderada del señor ROBINSON NAVARRO, refiriéndose al dicho del Auxiliar de la Justicia, manifestó: si es cierto que es de alto riesgo el inmueble y que se encuentra en el local un pequeño negocio de chatarrería el cual es el sustento de la familia, por lo que se solicita se le conceda hasta el viernes para desocupar y si encuentra antes del viernes saldrá sin ningún inconveniente.

Se dejó constancia que el local ocupado por LAVERDE QUINTERO funciona una fábrica clandestina de bolsas plásticas con maquinarias pesadas y se evidencia en peligro. Ante lo cual éste solicitó un tiempo de cinco días hábiles para desocupar el inmueble, porque tengo que reunir los requisitos para el local que vaya a mudar y hacer un contrato.

El señor CRISTIAN DAVID BARRAZA LOZADA, manifestó que es un trabajador.

Acto seguido se presentó a la audiencia el señor ALEXANDER GIRALDO SOTO, e igualmente solicitó un tiempo para desocupar el predio hasta el día 11 de febrero.

Igualmente intervino la señora EDITH RODRÍGUEZ GUTIÉRREZ, quien manifestó estar en disposición de entregar enseguida.

Seguidamente el señor ALBERTO DE JESÚS LAVERDE QUINTERO, concede poder al doctor ANGEL DAULBERTO PORTO GUZMÁN, quien solicitó se suspendiera la audiencia mientras conocía el asunto y manifestó además *que en el expediente no aparecía la solicitud de la parte querellante para promover el trámite y que de acuerdo a las anotaciones consignadas en el Certificado de Tradición, el inmueble es de propiedad de CHAR HERMANOS LTDA., que fue embargado por el Municipio de Barranquilla por Valorización, y que no hay prueba del interés para obrar por parte de SALES INMOBILIARIA S.A.*

Asimismo, expresó el doctor PORTO GUZMÁN, que no es cierto que todos los locales sufrieron daño total ya que el de su representado no fue afectado por el incendio y que además es un local comercial con un contrato que ha venido cumpliendo y que nunca ha sido demandado y que tiene más de diez años de arrendamiento por lo tanto debe ser indemnizado conforme al Código de Comercio; que en la zona donde se produjo el incendio, el año anterior, el día 10 de febrero de 2021, es decir que hoy tiene un año de que sucedió la conflagración en la parte trasera de los locales comerciales y podemos ver que en esa zona se han construido recientemente tres divisiones como obra nueva que según testigos cuenta con la vigilancia de empleados de las Olímpicas, es decir que el proceso debió adelantarse hace un año. Debemos pedir al despacho que se designe un perito de la Lista de Auxiliares de la Justicia para que determine las condiciones de los locales comerciales y considera que el procedimiento de ruina es un mecanismo utilizado para el lanzamiento de los arrendatarios, pues no hay ruina sino abandono de las obligaciones de los propietarios de mantenimiento.





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 3

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

Acto seguido solicitó se recepcionara prueba testimonial para probar sus asertos y que se acepte su oposición a la diligencia y se envíe el proceso a la justicia civil ordinaria para que se adelante el proceso que corresponda.

Por su parte intervino la doctora MAUREN JIMÉNEZ ARIAS y manifestó que desconocen quien es el señor ALBERTO DE JESÚS LAVERDE QUINTERO, como uno de los ocupantes del inmueble objeto de querrela. Discute acerca de la Cámara de Comercio aportada y sobre la falta de contrato de arrendamiento que le vincule al inmueble, el cual está agrietado y representa un alto riesgo por las cargas eléctricas para funcionar el negocio que tiene allí; así mismo no es sólo la estructura lo que amenaza ruina, sino las instalaciones eléctricas y que en septiembre de 2021 ocasionó un segundo incendio en el cual hubo incluso heridos.

Con relación a la legitimación de la Inmobiliaria, actuamos con base en el contrato de mandato que tenemos con los propietarios que data aproximadamente del año 1994. Agrega que tampoco acreditó siquiera recibos de pago de los cánones de arrendamiento, en consecuencia, solicitó al despacho no sea tenida en cuenta la intervención de su Abogado y se continúe con el desalojo del inmueble y así evitar que se lleguen a presentar pérdidas humanas que lamentar.

Finalmente retoma el uso de la palabra la A Quo y le aclaró al Abogado Porto Guzmán, ya fue posesionado un perito en la diligencia, del que no se enteró por llegar tarde. También le hizo un relato sobre cada uno de los aspectos reseñados en la audiencia antes de su arribo a la misma, dentro de lo cual se resalta por su relevancia la manifestación de los ocupantes del predio, incluido su representado, de abandonar voluntariamente y a corto plazo el inmueble.

Por otra parte, se refirió al hecho de que su representado no mostró ningún tipo de documento que legalice su actividad y que la Cámara de Comercio que exhibió no está vigente. Lo propio sobre el estado de riesgo en que se encontró el inmueble en el área ocupada por éste, razón por la cual con apoyo de la fuerza pública suspendió la actividad que allí se desarrollaba.

A continuación, se le concedió el uso de la palabra a la delegada del Ministerio Público, de la Personería Distrital, doctora Patricia Caballero, quien manifestó: la Inspectora respetó el debido proceso dentro de la diligencia y que ante la situación evidente del inmueble agrietado y con techos quemados, recomienda a sus ocupantes que cumplan con su desocupación.

La A Quo, manifiesta que una vez que reciba el dictamen pericial, practicará la prueba testimonial solicitada por el doctor Porto; quien requiere que en vista de que la diligencia no ha terminado se autorice que su cliente siga desarrollando su actividad mientras hay una decisión; ante lo cual la Inspectora respondió que el despacho ordenó cesar la actividad desarrollada mientras se adelantaba la inspección ocular, que por su parte el comandante del CAI manifestó que siempre que cumpla con los requisitos del artículo 87 de la Ley 1801 de 2016 puede seguir funcionando hasta tanto el despacho se pronuncie.

A folios 524 al 532 del segundo cuaderno hallamos acta de continuación de la audiencia pública donde se destaca por parte del Abogado PORTO GUZMÁN, la reiteración de los argumentos de reproche en contra de la actuación ampliamente debatidos ante los jueces constitucionales de tutela, como se describe en la foliatura abajo reseñada y en particular en contra del dictamen pericial e informes técnicos recogidos en el plenario e inclusive la formulación de recusación en contra de la A Quo y el suscrito.

A folios 628 al 636 del segundo cuaderno milita acta de continuación de audiencia pública de junio 2 de 2023, donde luego de registrarse la intervención de los mandantes del Abogado PORTO





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 4

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

GUZMÁN; solicitud de pruebas (interrogatorio de parte a la querellante, declaración de terceros y prueba pericial de Ingeniero Auxiliar de la Justicia sobre la vulnerabilidad estructural de la edificación e inspección técnica a las paredes y columnas para establecer la resistencia de la estructura de la edificación; se declare que los mandantes del doctor Porto, no son sujetos activos de comportamientos contrarios a la convivencia causantes de la ruina del predio, por el contrario que se ordene al arrendador y/o propietario para que asuman su obligación y responsabilidad de las reparaciones útiles y necesarias en cumplimiento de lo previsto en el artículo 186 de la Ley 1801 de 2016 y se les exonere de cualquier tipo de responsabilidad. Además, se registró la intervención de la querellante quien aclaró que la querrela no fue por actos perturbatorios, sino por el estado de ruina del predio y que ésta es una amenaza no sólo por la estructura, teniendo claro que la conflagración que se presentó fue debido a fallas en el sistema eléctrico, por lo cual sigue latente el peligro y se quiere evitar la pérdida de vidas humanas. Que no es claro el Abogado en sus peticiones porque manifiesta que el local de su cliente está en buenas condiciones y luego manifiesta que requiere reparaciones necesarias, respecto de las cuales ha sido lo contrario, queremos evitar la pérdida de sus pertenencias e inclusive sus vidas, porque han sido dos incendios por fallas eléctricas, donde resultó afectado el señor ARMANDO PINEDA y solicitó la práctica de prueba testimonial a los ocupantes como prueba de lo dicho y a la doctora ATALA JULIO, inclusive.

Que en cuanto a su remisión al Código de Comercio, no aplica porque sus representados no están en calidad de arrendatarios, que por su experiencia de 60 años, no desconocen el procedimiento que deben seguir.

Que no ha operado caducidad porque la querrela fue formulada oportunamente y si no ha concluido el trámite se debe a las cerca de 40 tutelas presentadas por el doctor Porto, recusaciones y nulidades que han dilatado el trámite.

Nuevamente se extiende invitación a conciliar por parte del despacho, declinada por las partes.

Finalmente, el doctor Porto solicita en memorial de 7 folios (visible a folios 648 al 653), la solicitud de declaración de nulidad de todo lo actuado a partir del auto de 27 de enero de 2022, alegando la carencia absoluta de nombramiento o designación del señor perito ALFREDO SARMIENTO, porque no cumple con las calidades necesarias para este tipo de concepto según la Ley 400 de 1997, ni se encuentra en la lista abierta de peritos evaluadores, por lo tanto esta prueba es nula de pleno derecho. Y habiéndose trasladado al Ministerio Público lo expuesto suspendió la audiencia, que continuó con la decisión de la A Quo, sobre la nulidad deprecada, en fecha junio 13 de 2023, denegándola. Ante lo cual el Abogado Porto, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, insistiendo en la reiteración de sus argumentos de contradicción y solicitud de nueva prueba pericial por parte de las Universidades a través de sus programas de Ingeniería para que se haga la prueba de patología a fin de determinar el estado de las edificaciones e insiste en que el perito Alfredo Sarmiento, no es Arquitecto, ni Ingeniero, ni perito evaluador de inmuebles y que se deje sin efecto la prueba porque no se ha surtido el traslado. Al respecto la Inspectora 8ª de Policía no repone su decisión y dando aplicación al artículo 228 de la Ley 1801 de 2016, ordena continuar con la prueba testimonial solicitada por las partes y suspende la diligencia hasta el día 21 de junio de 2023 que no se adelantó por la ausencia del doctor Porto (Fol. 688 al 703); prosiguiéndose con la adopción de la decisión definitiva de la A Quo, a folios 758 al 770 del segundo cuaderno del expediente.



RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 5

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

Documentales de prueba:

A folios 76 al 86 del primer cuaderno del expediente, encontramos documentos de SALOMÓN SALES & CIA., referentes al ejercicio de su actividad como administradora del inmueble objeto de querrela policiva.

Visible a folios 88 al 147 Informe Pericial suscrito por el Auxiliar de La Justicia, ALFREDO SARMIENTO URUETA.

A folios 148 al 153 Informe Técnico No. 025-2021 suscrito por el señor REMBERTO QUINTERO VALLEJO, Profesional Universitario de la Oficina de Gestión del Riesgo Distrital (E).

Así mismo, encontramos un copioso número de actuaciones constitucionales de tutela, promovidas por los ocupantes del predio, visibles a folios 154 al 240; 244 al 299; 324 al 354 inclusive, 378 al 390; 405 al 407 (cerrando el primer cuaderno del expediente) y en el segundo cuaderno continúan dichas acciones registradas a folios 409 al 416; 423 al 520; 544 al 610, 617; 704 al 727; 739 al 757.

Observándose igualmente a folios 308 al 313 memorial de recusación en contra de la A Quo y del suscrito, que fue resuelta desfavorablemente, a las pretensiones del Abogado recurrente, a través de Oficio QUILLA-23-010640 de enero 23 de 2023 visible a folios 534 al 536/542 al 543. Y documentos relacionados a folios 637 al 647 y 654; 680 al 681; 682 al 686; 728 al 733 del segundo cuaderno del expediente.

➤ **La decisión de Primera Instancia**

A folios 758 al 770 del segundo cuaderno del expediente, encontramos el acta de audiencia de terminación del proceso verbal abreviado; en la cual se estableció el problema jurídico planteado en la querrela policiva sub examine, haciéndose un recuento pormenorizado del decurso procesal, incluyéndose cada una de las acciones constitucionales de tutela impetradas por el doctor Ángel Porto Guzmán, obrando en representación de los ocupantes del predio objeto de solicitud de la querrela policiva; los alegatos de las partes; las pruebas aportadas y las declaradas oficiosamente por la A Quo; concluyendo a folios 765 al 766 que *al realizar la valoración de la prueba recaudada, con fundamento en las reglas de sana crítica e inmediación y su confrontación en conjunto, de manera integral con el contenido de la querrela y los documentos allegados a la actuación, se colige que ... el conjunto probatorio del proceso forma una unidad, y que, como tal, debe ser examinado y apreciado por el juez para confrontare las diversas pruebas puntualizar su concordancia y concluir sobre el convencimiento que de ellas globalmente se forme...Así mismo dentro de la intervención del auxiliar de la justicia designado por el despacho, el cual pudo constatar en inspección ocular **“... es de observar que esta edificación se encuentra totalmente en mal estado y con el peligro de derribar los techos, en mal estado las paredes y columnas que en cualquier momento se caen y pueden causar una tragedia...que ninguno de los locales SON APTOS PARA SER OCUPADOS”** (folio 87 al 147), **como lo evidencia el registro fotográfico y el informe pericial rendido.***

Concluyendo, que estamos frente a la descripción de un comportamiento contrario a la convivencia, de conformidad a lo señalado en la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), por lo que concedió el amparo solicitado e impuso como medida correctiva de demolición de ruina e inminente peligro, solicitada por la querellante y resolvió ordenar a la representante legal de SALES.INMOBILIARIA S.A. la demolición por ruina e inminente peligro del inmueble ubicado en la Carrera 32 No. 37-12. Declarar contraventores a los señores JAIME



RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 6

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

MERCADO, ROBINSON NAVARRO, JUAN MARTÍNEZ, MILCIADES ROMERO, ROBINSON NAVAS, HORACIO ANCHILARMANDO PINEDA, CAROLINA ARIAS, ALEXANDER GIRALDO SOTO, ALBERTO DE JESÚS LAVERDE QUINTERO y PERSONAS INDETERMINADAS. Ordenar a los contraventores el desalojo inmediato del inmueble. Advertirles que la decisión se hace extensiva a las personas indeterminadas y determinables que junto a ella incurran en vías de hecho causantes de perturbación en contra de la querellante para llevar a cabo la demolición ordenada, para lo cual se aplicará lo dispuesto en los artículos 206 numeral 5 literal b), en concordancia con los artículos 223 numeral 5 parágrafo 4 y 224 de la Ley 1801 de 2016... vencido el término, sin realizar la misma se utilizará el concurso de la fuerza pública para darle cumplimiento a la presente orden. Advertir al querellado y personas indeterminadas que el incumplimiento de la orden genera la imposición de medidas correctivas pecuniarias establecidas en la Ley 1801 de 2016 que corresponde a la multa tipo 4, so pena de darle los alcances penales por fraude a resolución judicial.

➤ **El recurso de reposición y de apelación subsidiario.**

La parte querellante se manifiesta de acuerdo con la decisión y reitera su objetivo de evitar el riesgo a los ocupantes actuales del inmueble de los cuales varios de ellos han desocupado por el riesgo en que se encuentran.

El Abogado Ángel Porto Guzmán, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación insistiendo en los argumentos de contradicción esbozados en el decurso procesal durante sus intervenciones: acciones de tutela, recusaciones y nulidad inclusive; también que el fallo de la A Quo, fue preelaborado, es decir, no se produjo en audiencia pública; insistió en que se les violaron todo el derecho de defensa y el debido proceso dentro de esta actuación policiva; se refirió a la solicitud de suspensión de la continuación de fecha julio 21 de 2023, en virtud de que se había formulado acción de tutela. Lo cual implica que no se otorgó la oportunidad para evacuar en debida forma los testimonios; las pruebas solicitadas por el suscrito no han sido decretadas o se entorpece su práctica y se refiere nuevamente a la solicitud de prueba pericial de técnicos de las universidades a las paredes y columnas del predio, ante lo cual el despacho nunca se pronunció, nunca les ha dado traslado del presunto peritazgo presentado por el señor ALFREDO SARMIENTO URUETA, el cual se presentó por escrito y de manera extemporánea; insistió en la falta de calidades para ejercer como perito y que nunca fue designado ni posesionado por el Despacho; la decisión no hace valoración alguna de las pruebas presentadas por los querellados y peor aún no practicó la prueba testimonial solicitada; la alcaldía no realizó labor alguna para ayudar a los ocupantes del inmueble en el momento del incendio; las estructuras permanecen incólumes y no se ha caído ni una sola teja, ni una sola pared, ni una columna ni un solo travesaño de madera que sostiene el tejado y allí las personas continúan trabajando y no ha sucedido nada, por lo tanto por el tiempo transcurrido resulta imposible un presunto inminente riesgo de caída, el desplome del inmueble. Aquí estamos en presencia de la necesidad de unas reparaciones útiles y necesarias de responsabilidad del propietario o del arrendador y resulta que el inmueble no es propiedad de la firma CHAR HERMANOS y la firma arrendadora aparece como querellante cuando lo que se propone es la desocupación del inmueble con este procedimiento policivo excluyéndose de su responsabilidad de las reparaciones al inmueble, igualmente sustrayéndose de unas acciones de restitución de bien inmueble arrendado...solicito se ordene una prueba técnica Universidad del Atlántico y/o Universidad de La Costa, que se practique en segunda instancia esta prueba... por lo cual solicitamos que sea revocada la decisión recurrida y en su defecto se ordene retrotraer el procedimiento para ordenar la prueba solicitada para adoptar una decisión de fondo conforme a la realidad fáctico jurídica, la cual no se ha demostrado en este proceso.





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 7

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

Finalmente, la A Quo, luego de referirse al tema de los tiempos en que se adelantaron las audiencias y que fueron motivo de objeción por parte del recurrente, concluye manifestando: hemos sido garantes de todo el procedimiento policivo y en referencia a las personas que se solicitaron escuchar, los notificamos en debida forma y se concedieron los tiempos que señala la sentencia C-349 de 2017, para que se presentaran las excusas de inasistencia y no comparecieron a este despacho como consta a folios 687-703. En cuanto a la práctica de prueba de la UNIVERSIDAD DEL ATLÁNTICO Y LA LA CORPORACIÓN UNIVERSITARIA DE LA COSTA... este despacho considera suficiente las pruebas que obran en el expediente como son los dos informes del Cuerpo de Bomberos de Barranquilla, la práctica de Inspección Ocular realizada por la suscrita, la cual evidencia hechos notorios, el registro fotográfico e informes del perito auxiliar de la justicia, refutado por usted solicitando la nulidad del mismo, la cual se le resolvió tal situación mediante desarrollo de audiencia pública... reitero este despacho ha sido galante con todas y cada una de las etapas procesales y si se ha demorado el fallo, es precisamente salvaguardando el debido proceso con ocasión a las múltiples tutelas impetradas desde el inicio del proceso policivo que data desde el 16 de noviembre de 2021 hasta la última tutela interpuesta el 21 de julio del presente año fallada improcedente en primera y segunda instancia el 14 de agosto de la presente anualidad. Por todo lo anterior se ratifica en su decisión y dará traslado del recurso de apelación al superior para lo de su competencia.

➤ **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

El suscrito Jefe de Oficina de Inspecciones y Comisarías de Familia Distritales, procede a verificar en principio, que no existe ninguna razón que invalide la actuación policiva en sede de impugnación; igualmente que el decurso procesal se surtió de conformidad a lo normado en la Ley 1801 de 2016, para el trámite de los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles (Título VII. Capítulo I.); en particular lo relacionado con los términos de contradicción señalados por el recurrente, para lo cual nos remitimos al contenido de cada una de sus actuaciones en actas obrantes dentro de la foliatura, cargos en sus escritos de acciones de tutela, recusaciones y nulidad, inclusive; que al confrontarse con la prueba documental y pericial, no dejan espacio para dudar respecto de la acertada decisión de la A Quo, y de las razones fácticas, probatorias y jurídicas que le sirvieron de fundamento para resolver.

Es necesario resaltar que encontramos probada la vocación por activa, como administradora del predio objeto de querrela policiva, por parte de la parte querellante.

De suerte que, este cargo reiterativamente expuesto por el recurrente, no logra prosperar ante este fallador de instancia.

Por otra parte, además de concordar con el análisis que la A Quo hace sobre el tema probatorio y el suficiente recaudo en el expediente que de acuerdo con el literal c) del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, norma especial que deliberadamente desconoce el recurrente; la cual le confiere la atribución legal de resolver de acuerdo con su valoración de las pruebas, conforme a los términos de la sana crítica, al prever:

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





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 8

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

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.

Son nítidos cada uno de los hechos que esboza en su intervención procesal, la parte querellante y que se soporta con la prueba documental y técnica que sirvió de fundamento a la A Quo para adoptar la decisión que nos ocupa.

En consecuencia, revisados con sumo cuidado, cada uno de los aspectos procesales recogidos en el expediente y confrontados conforme a la sana crítica racional, observando las reglas de la lógica, las máximas de la experiencia y en conjunto, los hechos y las pruebas para sustentarlo, sin lugar a duda sólo es dable a este fallador, confirmar íntegra e integralmente la decisión de la A Quo, y coincidir con las consideraciones que le sirvieron de sustento para fallar.

De conformidad con lo expuesto anteriormente, no puede prosperar tampoco, el cargo del apelante de marras, al señalar que la entidad ha dejado desamparados a sus prohijados, toda vez que gracias a la intervención de sus dependencias para la atención de incendios por parte del Cuerpo Oficial de Bomberos y la Oficina de Prevención y Atención de desastres/Gestión del Riesgo; se superaron dos (2) incendios y mitigaron sus consecuencias (Folios 16 al 20 Tomo I).

De hecho no entendemos por qué a pesar de que reiteradamente se aclaró en actas que el riesgo sobre la vida y bienes de los ocupantes, provenía de las fallas eléctricas y de las condiciones del inmueble en mal estado; los ocupantes del inmueble no probaron ser arrendatarios del bien y por el contrario solicitaron plazos breves para desocuparlo voluntariamente dentro del inicio de la diligencia (Folio 68 Tomo I); y como mayor evidencia en contraposición a las demandas del apelante, es que a pesar de reclamar acciones en el Código de Comercio y aún policivas de amparo a la tenencia a favor de sus prohijados, éstos, no las ejercieron en ningún tiempo, ni ante la autoridad judicial, ni ante la policiva.

Más allá de las acciones constitucionales de tutela, que parcialmente le prosperaron en la medida en que ampararon a dos (2) de sus representados para actuar y ser oídos no alcanzó probar sus argumentos de contradicción; más bien quedó evidenciado que agotó ilimitadamente maniobras dilatorias que no alcanzaron a prosperarle finalmente; al punto que cada actuación realizada por la A Quo, en impulso procesal, era objeto de acciones de tutela, nulidades y hasta recusaciones, que reitero no prosperaron; más bien a contrario sensu de sus propósitos, blindaron la actuación de la A Quo, y exaltaron su gestión respetuosa del debido proceso.

Incluso, nos resulta inexplicable porqué se resiste a aceptar que los siniestros se produjeron por fallas en el sistema eléctrico, y del del estado de la edificación en total deterioro declarado por el perito y los servidores del Cuerpo Oficial de Bomberos que lo certificaron al igual que el designado de Gestión del Riesgo Distrital.

Lo propio, observamos, respecto del relato del Auxiliar de la Justicia, cuando se refirió al negocio de bolsas plásticas que emplea maquinarias que aumentan dicho riesgo (Folio 68 Tomo I).

Amén de lo anterior, no presentaron los requisitos para el ejercicio de actividad económica en el predio; por ello al revisar sus argumentos y confrontarlos con los hechos ostensibles en el plenario, se colige sin mayor esfuerzo que la A Quo, resolviera la querrela contrariamente a las pretensiones del doctor Ángel Porto.





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 9

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

Concluyéndose que en materia policiva el amparo que se da, se dirige a la protección de quien ha sido perturbado en el ejercicio de su derecho como poseedor o tenedor, mediante comportamientos contrarios al ejercicio de ésta y en el caso de presente, en detrimento de la protección de bienes inmuebles, integridad de la vida y patrimonio expuestos por la amenaza de ruina del bien objeto de querrela policiva de obra que amenaza ruina.

A renglón seguido, la Ley 1801 de 2016 en su Artículo 206 - Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, señala que corresponde la aplicación de las siguientes medidas: a) Suspensión de construcción; b) Demolición de obra, en primera instancia.

Encontrando que emerge como problema jurídico a resolver, como lo estableció la A Quo, frente a la solicitud de obra que amenaza ruina: si estamos en presencia de hechos constitutivos del comportamiento contrario a la convivencia cuya medida correctiva es la demolición de obra que amenaza ruina; si la querellante tiene vocación jurídica por activa para demandar la demolición de obra que amenaza ruina y si hay dentro de la actuación personas indeterminadas a las que se haga extensiva la pretensión de la querellante.

Para resolver por parte nuestra estos cuestionamientos, en principio, podemos responder positivamente a cada uno de ellos, coincidiendo con la decisión adoptada por la A Quo, sobre el particular.

Seguidamente, resaltar que la aceptación de desocupación voluntaria, solicitud de plazo breve para hacerlo a corto plazo, por parte de los ocupantes del inmueble de la Carrera 32 Calle 37-12, administrado por la Sociedad denominada SALES INMOBILIARIA S.A., antes INMOBILIARIA SALOMÓN SALES & CIA S.A., en desarrollo de la audiencia pública, registrada en el acta de febrero 9 de 2022, a folios 65 y 68 del Tomo I del expediente, nos evidenció que la perspectiva de éstos coincidía con los alcances de la querrela policiva: *El inmueble amenaza ruina y lo pertinente era desocuparlo.*

Del mismo modo, nos quedó claro que la postura de éstos cambió radicalmente por la intervención del doctor Ángel Porto; lo cual entendemos deviene de su criterio profesional, en ejercicio del mandato que inicialmente sólo le confirió el señor Alberto Laverde, de la fábrica de bolsas plásticas.

No obstante, las acciones promovidas ante diversas autoridades, en ejercicio de su rol profesional, contrarias a sus argumentos y pretensiones, inclusive las de tutela, reiteradamente interpuestas hasta antes de arribar en segunda instancia a este despacho, corroboraron que la actuación de la A Quo, fue impecable, ajustada a derecho y congruente con su deber de prevención ante la posibilidad inminente de ocurrencia de una falla eléctrica o en la estructura, que produjera en cualquier momento una nueva conflagración o el colapso de parte o el total de la edificación, inesperadamente, imposible de anticipar, pero prevenible y *conjurable*.

Por ello para la autoridad de Policía, es inaceptable que estando los ocupantes del bien en libertad de acudir ante el juez natural a dirimir el mejor derecho que reclama su apoderado apelante, en cuanto a las indemnizaciones que dice tienen derecho por mandato legal; expusieran sus vidas, sin que medie necesidad fáctica o jurídica que lo justifique.

Lo cual al tenor del carácter precario y provisional de los amparos policivos, que se mantendrán hasta tanto un Juez de la República, resuelva sobre el particular, adquiere mayor relevancia porque resulta evidente que los ocupantes del predio, *disponen de otra vía para acceder a la justicia en*





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 10

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

demanda de las pretensiones que ha expuesto dentro de la actuación policiva su mandatario. (Ley 1801 de 2016, artículo 80).

Finalmente, en ejercicio de nuestra competencia se pudo establecer que se ha violado la norma policiva (Artículo 77 y s.s. de la Ley 1801 de 2016), por la realización de comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles, posesión y mera tenencia y se justifica la adopción de las medidas correctivas impuestas por la Inspectoría Octava Urbana de Policía(E) a los ocupantes renuentes a desalojar la obra que amenaza ruina.

Y no estando presentes los elementos de prueba que nos permitan acceder a la pretensión del doctor Ángel Porto Guzmán, en el sentido de revocar la decisión de la A Quo.

Como tampoco se accede a la solicitud que elevó a esta instancia, de ordenar la práctica de prueba técnica solicitada, por parte de las facultades de Ingeniería o Arquitectura de las Universidades del Atlántico o de La Costa; debido a que del material probatorio recaudado, se concluye que hay elementos de valoración y convicción suficientes para asegurar que el inmueble objeto de querrela policiva, ubicado en la Carrera 32 Calle 37-12, administrado por la Sociedad denominada SALES INMOBILIARIA S.A., antes INMOBILIARIA SALOMÓN SALES & CIA S.A., no sólo amenaza ruina por su deterioro estructural, es que más allá de cualquier duda razonable, la ocurrencia de dos (2) incendios en el inmueble, se cierne como una realidad ostensible de que es necesario por parte de la autoridad administrativa de policía CONJURAR una futura conflagración de consecuencias lamentables e irreparables; conforme a las atribuciones que la Ley 1801 de 2016 ha delegado en las autoridades de Policía, siendo responsables de propender por la protección de la vida y el respeto a la dignidad humana; protección y respeto a los derechos humanos; prevenir situaciones y comportamientos que ponen en riesgo la convivencia, entre otros, ponderando la proporcionalidad y razonabilidad en la adopción de medios de Policía y medidas correctivas, atendiendo las circunstancias de cada caso y la finalidad de la norma.

Por lo tanto, se debe procurar que la afectación de derechos y libertades no sea superior al beneficio perseguido y evitar todo exceso innecesario, dispone el Capítulo II Bases de la Convivencia y Seguridad Ciudadana, Ley 1801 de 2016, en concordancia con lo preceptuado en el Artículo 194 Demolición de obra: Consiste en la destrucción de edificación desarrollada con violación de las normas urbanísticas, ambientales o de ordenamiento territorial, o cuando la edificación amenaza ruina, para facilitar la evacuación de personas, para superar o evitar incendios, o para prevenir una emergencia o calamidad pública y los literales a) y b) del numeral 6 del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016: Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores les corresponde la aplicación de las siguientes medidas: 6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: a) Suspensión de construcción o a) Suspensión de construcción o demolición; b) Demolición de obra.

Todo ello bajo el entendido de que nuestra función de PREVENCIÓN, implica ANTICIPARSE a lo que ya ocurrió en dos (2) oportunidades y puede volver a ocurrir, porque no han podido tomarse los correctivos necesarios por la renuencia de los ocupantes del predio de desalojarlo y el sinnúmero de acciones dilatorias que ha promovido el recurrente, al punto de esgrimir como uno de sus argumentos de apelación que la A Quo, se negó a *suspender la continuación de la audiencia pública* cuando le solicitó que lo hiciera, porque había impetrado una nueva tutela; lo cual es a todas luces, inaceptable, ya que no es una justificación *oponible con efectos vinculantes ante ninguna autoridad; sólo una medida provisional en la admisión y traslado de tutela podría tener ese alcance jurídico, diferente a la manifestación de la voluntad del accionante.*

Corolario de lo anterior, el amparo brindado a la querellante, corresponde con lo probado, con su legitimación por activa, ánimo y corpus (tenencia material del bien con ánimo de señorío); lo que





RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 11

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

demostró la parte querellante y que no pudo ser desvirtuado por el doctor Ángel Porto, en su actividad procesal en sede policiva, ni constitucional de tutela; dónde los jueces tuvieron ante sí el expediente que les fue allegado por parte de la A Quo.

En atención a lo cual, nos permitimos citar uno de los fallos que por su contundencia, nos lleva a confirmar sin ningún reparo, la decisión recurrida:

... en relación con la inspección ocular llevada a cabo en el predio urbano en la Carrera 32 No. 37-12, es fundamental señalar que esta acción se realizó de acuerdo con los preceptos establecidos en la ley correspondiente. La inspección se llevó a cabo en presencia del Ministerio Público, lo que garantiza la imparcialidad y la transparencia del proceso. Además, es relevante mencionar que se contó con la participación de un perito, quien fue previamente citado y se encontraba debidamente acreditado para llevar a cabo esta función.

Es importante resaltar que el perito involucrado en la inspección ocular se encuentra incluido en la lista de auxiliares de la justicia, lo que confirma su idoneidad y competencia para participar en este tipo de procedimientos. Esta inclusión en la lista demuestra que ha cumplido con los requisitos y estándares establecidos para llevar a cabo funciones periciales.

La oportunidad de presentar nulidades procesales es un derecho procesal básico y fundamental. En este caso la parte actora tuvo la oportunidad procesal para presentar cualquier nulidad que considerara pertinente en relación con la inspección ocular y a la participación del perito. La ausencia de tales acciones por parte de la parte actora indica que se reconoció la legalidad y validez de la inspección ocular y de los procedimientos llevados a cabo.

En resumen, la inspección ocular realizada en el predio en cuestión se ajustó a las disposiciones legales vigentes y se llevó a cabo con todos los elementos necesarios para asegurar su validez y transparencia. La participación del Ministerio Público y del perito acreditado, así como la oportunidad otorgada para presentar nulidades, refuerzan la legalidad y legitimidad de la inspección ocular en cuestión.

Es imperativo resaltar que, las circunstancias en el caso que se está evaluando reafirman contundentemente que el derecho de defensa de la parte accionante no fue restringido en ningún sentido. En efecto se observaron escrupulosamente los principios fundamentales del debido proceso, brindando a la parte accionante todas las oportunidades y/o recursos necesarios para hacer valer sus derechos y objeciones. (Juzgado Octavo Laboral del Circuito de Barranquilla. Radicación 08-001-41-05-004-2023-00273-01 de agosto 14 de 2023, que confirmó la decisión del Juzgado Cuarto Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Barranquilla, dentro de la Acción de Tutela de HÉCTOR ARCHILA VARGAS, ALBERTO LAVERDE QUINTERO, ARMANDO PINEDA, contra la ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANQUILLA E INSPECCIÓN OCTAVA DE POLICÍA URBANA). Visible a folios 743 al 757 del segundo Tomo del expediente.

En consecuencia y en mérito de lo expuesto, el suscrito jefe de la Oficina de Inspecciones y de Comisarias Distritales, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias:

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar íntegra e integralmente la decisión de primera instancia, proferida por la Inspectoría Octava Urbana de Policía Distrital (E), de conformidad a las anteriores consideraciones y a los literales a) y b) del numeral 6 del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016.



RESOLUCIÓN NÚMERO 056 DEL 2 DE NOVIEMBRE DE 2023 HOJA No 12

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

SEGUNDO: Comunicar que no procede recurso alguno, contra la presente providencia.

TERCERO: Ordenar la notificación de la presente decisión a las partes, por el medio más expedito.

CUARTO: Devolver la presente actuación al despacho de origen, para lo de su cargo.

QUINTO: Librar los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los dos (02) días del mes de noviembre de Dos Mil Veintitrés (2023).

WILLIAM ESTRADA
Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia.
Distrito E.I.P de Barranquilla.

Tramitó: mcortes
Proyectó: arestrepo
Autorizó: westrada

