

TRD: 2021-100.13.040

RESOLUCIÓN No. 040

30 de noviembre de 2021

“POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA ORDEN DE POLICÍA No. 884 DE 2019 PROFERIDA POR EL INSPECTOR DE POLICÍA URBANA”

El Alcalde Municipal de Palmira, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la Ley 1801 de 2016 “Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana”, especialmente en sus artículos 205, numeral 14¹ y 223 Numeral 4, decide previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. Mediante la Orden de policía No. 884 de mayo 20 de 2019², el Inspector de Policía Urbano resolvió la querrela interpuesta por la Agencia Nacional de Infraestructura en contra de Claudia Alexandra Zuluaga Reyes y otro, propietarios de la hacienda Zaragoza, en la que se estableció:

“PRIMERO: NO ACCEDER, a las pretensiones de restitución de bien de uso público por no haberse probado la extensión superficiaria reclamada por la parte actora que dice hacer falta por entregar a la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI.

SEGUNDO: NO APLICAR, medida correctiva consagrada en el artículo 77 de restitución de bien de uso público, por no haberse probado en el plenario la no entrega del área restante reclamada por la parte querellante.”

2. Que dicha determinación se adoptó considerando que:

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Corresponde a esta Inspección de Policía determinar si la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, antes Instituto Nacional de Concesiones INCO quienes adquirieron mediante escritura pública 1030 de 1.999 una franja de terreno de 31.212M2 registrada bajo la matrícula inmobiliaria 378- 116722, segregada de un predio denominado "Hacienda Zaragoza" Cobijado con la matrícula inmobiliaria 378-69042 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira, de propiedad de los señores Claudia Alexandra y Luis Alfredo Zuluaga Reyes, dicho predio fue adquirido a título de bien de uso público, según la Ley 9 de 1.989, y que paso a formar parte del tramo 4 del proyecto Malla Vial del Valle del Cauca y Cauca.

Que según la querrela impetrada por la Agencia Nacional de Infraestructura ANI, solicitan al despacho que mediante el proceso verbal abreviado de policía tal como lo dispone el artículo 223 del Código Nacional de Policía se aplique medida correctiva de restitución y reparación de bien inmueble de uso público, el cual se encuentra dentro del inventario de los bienes de uso público de propiedad del Estado, consistente en una franja de terreno según los querellantes no ha sido entregada en su totalidad.

¹ 14. Resolver el recurso de apelación de las decisiones tomadas por las autoridades de Policía, en primera instancia, cuando procedan, siempre que no sean de competencia de las autoridades especiales de Policía.

² Decisión que obra en el expediente en los folios 209 a 235.

RESOLUCIÓN

Conforme al acervo probatorio recaudado dentro de las respectivas etapas del proceso verbal abreviado de policía, este despacho determina que el predio objeto de la querrela tiene errores tanto en la escrituración y levantamientos topográficos levantados al momento de finiquitar la enajenación voluntaria entre las partes el INCO hoy ANI, que en la etapa de pruebas el declarante señor Luis Ariel Romero Palacio respondió a la pregunta formulada por el apoderado de la parte querellada. "Preguntado. Señor ingeniero usted nos ha dicho que antes de hacer un estudio técnico aportado con la querrela de la escritura 1030 de junio 3 de 1.999 indiquenos cuando usted estudió los linderos plasmados en el documento que encontró". Respondió. Se encontró que los linderos descritos en la escritura no corresponden ni permiten cerrar polígono. De acuerdo a la respuesta del declarante de la parte querellante se puede visualizar sin mayor esfuerzo que existe un error en el documento suscrito entre las partes escritura pública 1030 de junio 3 de 1.999.

Para este despacho es imposible emitir una orden de policía dentro del proceso que se adelanta de restitución de una franja de terreno equivalente a 13.909.955 M2 cuadrados que reclama la parte querellante, ya que es imposible realizar un levantamiento topográfico con los linderos determinados en la escritura pública de enajenación, situación reconocida por los intervinientes en el proceso.

Por otro lado, llama la atención al despacho, que el predio objeto de la segregación del predio denominado "Hacienda Zaragoza", el cual según la escritura pública No. 12004 del 21 de noviembre de 1.990 tenía un área de 308.309, 50 M2, las partes finiquitan un contrato de compraventa con la escritura 1030 de junio 3 de 1.999 de un área de 31.212 m2, y le quedaron al predio objeto de la segregación o sea la "Hacienda Zaragoza", quedó con un área de 277.097 M2 de propiedad de los vendedores, según la cláusula segunda de la escritura 1030 de 1.999.

Sin necesidad de que el despacho se pronuncie sobre las ofertas de compra por parte del Instituto Nacional de Vías INVÍAS, de la compra oferta de 5.400 M2 registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Palmira 378-69042, anotación 06. Quiere este despacho resaltar además de la imposibilidad de que se ordene la restitución de los 13.909.55, 50M2 que reclama el querellante, es necesario precisar que el levantamiento topográfico adjunto a la escritura pública soporte de la negociación nos dice que el predio recibido por el INCO es 11.885 M2.

Como si fuera poco se encuentra en el expediente la prueba de inspección ocular rendida por el perito de la lista de auxiliares de la justicia señor Reynel Antonio Jiménez Gaviria, prueba trasladada del proceso objeto de desistimiento por parte del apoderado judicial de la época abogado Juan Sebastián Garcés Castrulón, experticia técnica rendida que concluye la imposibilidad de formar un polígono con las medidas de los linderos establecidos en la escritura 1030 de 1.999. Sostiene el perito en dicho informe que con el plano que hace parte de la escritura 1030 de 1.999 que mide 11.885 M2, si es posible determinar el área enajenada tanto por sus linderos como por sus medidas (Visto a folios 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85)

Se pronuncia el despacho sobre la experticia técnica rendida por el perito servidor público Gerardo Rojas Guerrero, atacado en todo su contenido por la apoderada de la parte querellante. Teniendo en cuenta que los vados que se encuentren el Código Nacional de Policía, estos deben suplirse con el Código General de Proceso, así las cosas, en las audiencias públicas en la que se corrió traslado de la experticia técnica rendida por el servidor público Gerardo Rojas Guerrero esta no cumple con los requisitos exigidos en los artículos del artículo 226 del Código General del Proceso, por consiguiente, el despacho no tendrá en cuenta la experticia rendida por este funcionario.

Así las cosas, y teniendo en cuenta otras pruebas aportadas en el proceso, unas de las cuales fueron trasladadas del proceso anterior que se adelantó bajo la ritualidad del Decreto Ley 1355

RESOLUCIÓN

de 1.970 el cual fue objeto de desistimiento. En este caso la experticia técnica rendida por el señor Reynel Antonio Jiménez Gaviria, el levantamiento topográfico aportado por la parte querellada elaborado por el ingeniero Diego León López, la declaración rendida por el ingeniero Luis Ariel Romero Palacio quien se desempeña como experto G-3 grado 6 de la Vicepresidencia de Planeación Riesgos y Entorno, son más que pruebas suficientes para determinar por parte del despacho que no se puede formar polígono con las medidas de los Linderos de la escritura 1030 de junio 3 de 1.999, reconocen los mismos funcionarios de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI que hubo un error en la escritura pública en mención.

Es importante comentar que el predio enajenado, en el parágrafo primero de la cláusula segunda de la escritura pública 1030 de junio 3 de 1.999 las partes acordaron que "Que no obstante la descripción de los linderos y cabida se hace a cuerpo cierto", correspondiente a la franja de terreno segregada del predio denominado "Hacienda Zaragoza".

PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL (Sic)

En atención a ese parágrafo primero del artículo segundo de la tan mencionada escritura 1030 de junio de 1.999, trae el despacho a colación la jurisprudencia acta No. 318 del 13 de julio de 2.010 del Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil y de Familia de Pereira Risaralda.

"Cuando las partes incluyen en la compraventa de un predio alguna estipulación que indique que se contrataba bajo la consideración de la extensión superficial que el predio tenga, se dice que se ha vendido por cabida. Como se trata de un pacto o cláusula accidental, insistimos no se sobre entiende. Necesita manifestación expresa de las partes del contrato. Desde luego que tal manifestación puede consistir en la frase. Se vende de acuerdo a la cabida pero, cualquiera otra que indique que los contratantes han puesto la cabida como factor primordial del contrato producirá las mismas consecuencias jurídicas. Si en un contrato en particular las partes expresaron la extensión del fundo sin mencionar de manera alguna que este es factor determinante en el contrato, se entenderá que el predio se vendió como cuerpo cierto, de tal manera que dicho dato es aproximado y la venta comprenderá nada más ni nada menos que la extensión superficial que resulte dentro del alinderamiento descrito allí mismo".

De suerte que contra las aspiraciones del querellante surgían óbices insalvables, ya que el artículo 1889 del Código Civil establece que si el predio que se vende como cuerpo cierto ni el vendedor ni el comprador tienen derecho a pedir rebaja o aumento en el precio, sea cual fuere la cabida del predio. Y efectivamente, en este caso se determinaron de manera precisa los linderos de la propiedad que se iba a transferir, por lo que es aplicable lo que dice la jurisprudencia: "Cuando se vende un inmueble designado claramente sus linderos - tal como ocurrió en este caso, la, venta debe entenderse que se hizo como de especie o cuerpo cierto y el vendedor queda obligado a entregar, sin alteración del precio, todo lo comprendido dentro de los linderos, sea cual fuere la cabida del predio", en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 1889 del Código Civil.

En el caso particular que nos ocupa de la restitución de un bien de uso público adquirido por el Instituto Nacional de Concesiones INCO, hoy Agencia Nacional de Infraestructura ANI mediante documento privado escritura pública 1030 de junio 3 de 1.999 de la Notaría Primera del Círculo de Palmira, de 31.212 M2, determinado por sus linderos así: "Norte en una extensión de 21 metros con Mauricio Reyes Henao, por el Oriente en una extensión de 1.387 metros con Alfredo Zuluaga; y por el Sur en una extensión 9,60 metros en parte con del señor Miguel López y en parte con la carretera que de Palmira va al corregimiento de la Herradura, Obando y Platanares y por el Occidente en extensión de 792 metros con la Compañía Agrícola Caucana. Parágrafo 1º. No obstante la descripción de los linderos y cabida la venta se hace como cuerpo cierto".

RESOLUCIÓN

Así las cosas, y con el acervo probatorio recaudado en el proceso no ha sido posible determinar exactamente cuál es el área correspondiente destinada de interés público y elevado en la escritura en mención a bien de uso público.

3. Que dentro de la audiencia de fecha mayo 20 de 2019 y de acuerdo con la normativa que rige el procedimiento que nos ocupa, se presentó por parte de la entidad querellante el recurso de reposición por considerar en síntesis que no se hizo un pronunciamiento sobre todas las pruebas que se allegaron al proceso, sobre las cuales se puede identificar la titularidad del predio y el área que se encuentra pendiente de la entrega por parte de los querellados.

También se solicitó un pronunciamiento sobre la Escritura Pública 1030 de junio 03 de 1999, en la que se hizo un análisis planimétrico del predio en donde se reconoce un área superior. Así mismo se dio traslado a la parte querellada que desestimó los argumentos de la apoderada y en conclusión el Inspector de Policía señaló:

“el despacho en referencia a lo manifestado por la recurrente en el sentido de que se revoque la orden de policía No. 884 de mayo 20 de 2.019, por no haberse establecido dentro del plenario la cabida superficial que dice los querellantes faltan por entregar, ya que con las medidas establecidas en los linderos de la escritura 1030 de junio 3 de 1.999, no se puede dibujar un polígono que determine esa área. Esta aseveración ya fue corroborada en dos ocasiones en los distintos medios de prueba aportados al proceso, teniendo en cuenta que los mismos funcionarios de la hoy ANI, reconocen falencias en la escritura en mención, no es viable entonces para este despacho decidir lo contrario de lo dicho en la orden de policía, los argumentos formulados por la recurrente no son de buen recibo para este despacho en el sentido de que no se ha aportado nada nuevo al proceso, y mal haríamos en darle la interpretación que la recurrente insiste para que le sea ordenado la restitución de una franja de terreno equivalente a 13.909,955 M2 que no se han podido establecer en las pruebas., Solamente las que se encuentran inmersas y que hacen parte del documento privado escritura pública 1030 de junio 3 de 2.019, por lo anteriormente expuesto el despacho de la inspección de policía no repone para revocar la orden de policía 884 de mayo 20 de 2.019, tal como quedo explicado en los considerandos de este proveído antes mencionado. En este estado de la diligencia el despacho concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo, para lo cual la recurrente cuenta con el término de dos (2) días para radicar por ventanilla única el sustento de la inconformidad planteada en el recurso

4. De acuerdo a lo anterior, la apoderada de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, radicó la sustentación del recurso de apelación mediante el oficio PQR20190010162 de mayo 24 de 2019 y con el consecutivo interno de la entidad 2019-606-016070-1, estando en todo caso dentro del término correspondiente, centrando su reclamo en lo siguiente:

1. Defecto factico en la providencia cuestionada:

De acuerdo con la lectura de la Orden de Policía No. 884 del 20 de mayo de 2010, proferido por la Inspección de Policía, se evidencia que esta incurrió en defecto factico, toda vez que, dentro de la citada providencia, por un lado, se omitió el análisis de pruebas que fueron debidamente decretadas dentro del proceso y por el otro, de las pruebas que sirvieron de sustento para emitir el pronunciamiento de fondo, se ve que estas fueron analizadas de manera sesgada.

l) No valoración del material probatorio allegado al proceso.

En el escrito de querrela policiva de restitución de bien de uso público, la Agencia Nacional de Infraestructura solicitó como pruebas documentales, las que se relacionan a continuación:

RESOLUCIÓN

1. Copia de la escritura pública de compraventa número 1030 del 3 de junio de 1999 otorgada por la Notaria Primera de Palmira
2. Original de los certificados de tradición y libertad correspondientes a 105 folios de matrícula inmobiliaria 37869042 y 378-116722 ORIP Palmira
3. Copia del oficio No. 11 al contrato 005 de 1999 suscrito entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la Unión Temporal Desarrollo Vial del Valle del Cauca y Cauca - UTDWCC,
4. Informe técnico elaborado por el Ingeniero Luis Ariel Romero Palacio, Experto 06, adscrito al Grupo Interno de Trabajo de Gestión Predial de la Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura.

Así mismo, solicitó como prueba testimonial, la siguiente:

"(..)

1. TESTIMONIAL

Con el fin de explicar el informe técnico que se acompaña a la presente actuación e ilustrar al señor Inspector sobre la ubicación del área de terrenos que se pretende restituir, de manera respetuosa solicito se cite al Ingeniero Luis Ariel Romero Palacio, Experto 06, adscrito al Grupo Interno de Trabajo de Gestión Predial de la Vicepresidencia de Planeación Riesgos y Entorno de la Agencia Nacional de Infraestructura (...)

(...)

Es de resaltar que dentro de la orden de Policía No. 884 del 20 de mayo de 2019, la Entidad nada manifestó sobre la información consignada respecto del pago y mucho menos sobre el documento denominado: Oficio sobre el avalúo practicado por FEDELONJAS.

(...)

ii) Valoración defectuosa del acervo probatorio:

Para decidir de fondo el proceso, el inspector de Policía de Palmira, tuvo como prueba, el testimonio rendido por el perito Luis Ariel Romero el día 30 de agosto de 2018, no obstante, de dicho testimonio, solo tuvo en cuenta lo contestado por el a la pregunta realizada por el apoderado de los querellados, referente a "(...) indíquenos cuando usted estudio los linderos plasmados en este documento que encontró (..)".

Que tal como lo señala el artículo 176 del Código General del Proceso, la apreciación probatoria se debe hacer en conjunto, de acuerdo con los criterios de la sana crítica y no de manera sesgada, tal como ocurrió en este caso, ya que como previamente se anotó, el Inspector de Policía de Palmira, solo analizó una parte de la intervención del técnico de la Agencia Nacional de Infraestructura y pasó por alto, que este manifestó que del estudio elaborado, se encontró que el negocio jurídico realizado por las partes era la enajenación de un área de terreno de 31.212 m², lo cual se soportó no solo en lo preceptuado en la escritura pública No. 1030 del 03 de junio de 1999 sino que también en los documentos anexos a la misma, tales como: la ficha predial, plano, avalúo comercial, entre otros, (...)

Adicional a lo anterior, no puede pasarse por alto que, precisamente la prueba testimonial solicitada por la entidad querellante, era para precisamente para que el ingeniero Luis Ariel Romero, testificara sobre lo expuesto por el en el Informe Técnico, del cual el inspector de Policía de Palmira no hizo ningún pronunciamiento sobre el mismo, y en el que se deja de presente, que efectivamente los querellados en la presente acción, están haciendo uso del área de terreno de 13.909,955 m², de propiedad del instituto Nacional de vías -INVIAS, dejando en

RESOLUCIÓN

evidencia, que el inspector de Policía de Palmira al desconocer las pruebas arrimadas al proceso, incurrió en defecto fáctico por valoración defectuosa del acervo probatorio. (...)

Ahora bien, respecto a la valoración que se dio a Escritura Pública No. 1030 del 03 de junio de 1999, se evidencia que esta también se realizó de manera sesgada, toda vez que, solo tuvo en cuenta lo establecido en el plano No. 3, protocolizado con el citado instrumento público, desconociendo en su análisis los demás documentos adjuntos a la escritura pública, tales como la ficha predial, el avalúo realizado por FEDELONJAS, la minuta de la escritura y el acta de compromiso de entrega, donde se deja la constancia de la intención de las partes fue enajenar un área de terreno de 31.212 m², y por la cual se pactó el precio de \$77.243,520.

2. Desconocimiento del instrumento público escritura pública 1030 del 03 de junio de 1999 por parte del despacho en la decisión adoptada:

Al respecto, es del caso señalar que la Orden de Policía No. 884 del 20 de mayo de 1999, el Inspector de Policía, luego de hacer un análisis defectuoso del material probatorio, tal como se expuso en Líneas precedentes, concluyó que: "(...) no era posible determinar exactamente cuál es el área correspondiente destinada de interés público y elevado en la escritura pública en mención a bien de uso público (...), por lo que dispuso, no acceder a las pretensiones de restitución de bien de uso público por no haberse probado la extensión superficiaria reclamada por la parte actora que dice hacer falta por entregar a la Agencia Nacional de Infraestructura ANI. (...)

3. Extralimitación de funciones de Inspector de Policía

Tal como se observa en la Orden de Policía 884 del 20 de mayo de 2019, el inspector de Policía de Palmira, para adoptar la decisión de negar las pretensiones de la querrela, se fundamentó en la jurisprudencia Acta No. 318 del 13 de julio de 2010 del Tribunal Superior del Distrito Judicial Sala de Decisión Civil y de Familia de Pereira Risaralda, dejando ver, que este hizo un análisis de fondo de la Escritura Pública 1030 del 03 de junio de 1999, (...):

5. De acuerdo con la Sentencia de Tutela No. 080 de 2021 proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Palmira, dentro del expediente 765204003007-2021-00331-00, dando cumplimiento a la misma, a través de la Nota interna TRD No. 2021-121-8-137 de noviembre 23 de 2021, que se comunicó el día 24 de noviembre de 2021, se remitió el expediente con radicación 122 – 2018 contentivo en 238 folios, para desatar el recurso de apelación que fue objeto de la orden de policía No. 884 de mayo 20 de 2019 emitida por el Inspector de Policía Urbano.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La recurrente busca que se revoque totalmente el contenido de la Orden de policía 884 de 2018 proferida por el Inspector de Policía Urbana, considerando como se dijo en líneas anteriores que existe un defecto fáctico en la providencia cuestionada por no valorar el material probatorio allegado al proceso y valoración defectuosa del acervo probatorio. Así mismo señala que se desconoció la Escritura pública 1030 del 03 de junio de 1999 por parte del fallador y extralimitación de funciones del inspector de policía. Tales argumentos fueron esbozados de igual forma en instancia de reposición y sobre los cuales resulta necesario señalar:

Al respecto, debemos precisar que la Ley 1801 de 2016 en sus artículos 16 y 20 definen la función y actividad de policía en los siguientes términos:

RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 16. Función de Policía. *Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.*

(...)

ARTÍCULO 20. Actividad de Policía. *Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren*

De acuerdo a lo anterior, el poder de policía tiene como finalidad regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales para la convivencia ciudadana a través de la expedición de normas de carácter general, impersonal y abstracta y la imposición de medidas correctivas. En otras palabras, busca evitar perjuicios individuales, o colectivos, provocados por desórdenes, actos perturbatorios, afectación de la salud, seguridad, tranquilidad, ambiente; en este sentido por hermenéutica jurídica se tuvo como fundamento lo preceptuado en la Ley 1801 del 2016 que corresponde al Código Nacional de Policía y Convivencia.

En el caso especial que nos ocupa, de comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles en lo relacionado con perturbar, alterar, interrumpir su posesión o mera tenencia, se encuentra contemplado en los artículos 76 y 77 de la Ley 1801 de 2016, y en concordancia con su artículo 79 en donde se expresa que las personas podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía en caso de las perturbaciones, alteración o interrupción de la posesión o mera tenencia.

Hay que tener claridad que, este tipo de acciones son meramente provisionales, así las cosas, si se requiere de un efecto permanente para la protección de la propiedad, se deberá acudir ante el juez ordinario competente para que este decida sobre la titularidad de los derechos reales y las indemnizaciones a las que hubiere lugar, mediando para ello la acción civil que para el caso corresponda. Las normas en comento definen también lo siguiente:

Legitimados por activa. Las personas legitimadas para interponer la querrela policiva:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

Carácter y efecto de la querrela. El inspector de policía de conformidad con las atribuciones establecidas en el artículo 206 de Código Nacional de Policía y Convivencia, y dentro del trámite del proceso verbal abreviado señalado en el artículo 223 de esta misma norma, para lo atinente a comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles por perturbar, alterar, interrumpir la posesión o mera tenencia, podrá disponer el amparo de la posesión, la mera tenencia como una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, con la finalidad de mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia; igualmente el, inspector ordenara el desalojo el cual se deberá efectuar dentro de las 24 horas siguientes a la orden.

RESOLUCIÓN

Resulta necesario aclarar que de acuerdo a la Sentencia No. T-048 de 1995 con Magistrado Ponente Antonio Barrera Carbonell, estableció que para el debate en el proceso policivo, aquel “se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior a la perturbación”; es por ello que las actuaciones de policía son de efecto inmediato, tendientes a evitar que se perturbe el orden y la tranquilidad pública, por lo tanto “no se discute ni decide sobre la fuente del derecho”.

Respecto del caso que nos ocupa, nos encontramos que efectivamente se valoraron las pruebas que se estimaron pertinentes, conducentes y útiles para la decisión, las demás como menciona la recurrente, son del tipo redundante, es decir, no ofrecían al Inspector de Policía nuevo conocimiento de los hechos que le permitieran adoptar una decisión diferente o abordar un sentido distinto a lo señalado en la Orden de política que hoy está atacada.

Ejemplo de ello es el avalúo de FEDELONJAS que se encuentra a partir de la página 79 del expediente, y especialmente en la página 83 del mismo se explicó por parte de esta autoridad que:

“Se observó que la escritura tantas veces mencionadas, presenta la inconsistencia de área respecto del plano que se protocoliza, pues el mismo manifiesta que son 11.885 mt² y la escritura 31.212 mts².

Cabe observar que se dice en documentos que el área vendida es de 15.980 mt² por parte de los vendedores y la agencia manifiesta en planos que es de 176.302.045 mt², es decir hay mucha incongruencia respecto a la transacción efectuada.

Considero que se debe hacer una conciliación entre las partes para sanear la venta. En este caso debe ser el funcionario quien tiene el proceso, definir la situación entre los actores del proceso”.

Entonces, tal y como puede verse dentro del expediente existe identidad en una única situación jurídica y es que no se encuentra definida el área que presuntamente se está ocupada y que es considerada bien público.

Por ello, escapa de la competencia del Inspector de Policía definir una situación jurídica de propiedad sobre el predio, que desde el origen del negocio jurídico, se encontraba con imprecisiones que no está llamado a resolver puesto que es del resorte de los Jueces de la República. Así mismo, y como puede verse a lo largo del expediente todas las pruebas fueron practicadas y se dieron las oportunidades procesales para debatirlas por las partes. Lo anterior, no necesariamente significa que las pruebas necesariamente lleven a favorecer a la parte que las solicita, sino que es el mecanismo por excelencia para fijar en quien adopta la decisión, la verdad de los hechos y como éstos pueden conducir a una decisión.

En este caso, tenemos que la prueba testimonial se adelantó en la forma prevista en el proceso y aporta la certeza en quien decide, que no existe una forma precisa de definir el polígono o el área que se estableció en la pluricitada Escritura pública 1030 de junio 03 de 1999, por lo que no existe certeza de bien que se debe restituir.

Al existir entonces entre las partes una controversia respecto de terreno, la Jurisprudencia se ha pronunciado sobre lo que se discute en esta clase de procesos, para lo cual me permito extraer apartes de la Sentencia T-645, de 09 de octubre de 2015 de la Corte Constitucional.

“El amparo policivo no es el escenario para debatir titularidad de la propiedad sobre inmuebles. En tanto se constituye como un mecanismo preventivo dirigido a restablecer el poder que el

RESOLUCIÓN

poseedor o tenedor ejerce sobre un bien inmueble, sin que importe, en cada caso concreto, la valoración jurídica relativa al derecho real que los actores pudieran tener. Por lo anterior, solo frente al juez competente puede plantearse el debate en torno a la titularidad del respectivo derecho real o personal, pues las autoridades de policía solo deben establecer si la posesión es regular o irregular”.

Igualmente, en Sentencia C-117 de 2006 la corte ha preceptuado:

“ Las autoridades en ejercicio de la función de policía en los procesos de su competencia, i) no están facultadas para limitar el ejercicio del derecho a la propiedad, salvo en temas referidos a la seguridad, salubridad y estética públicas; ii) cuando se presenta perturbación de la posesión o a la mera tenencia que alguien detenta sobre un bien, tales autoridades están facultadas para restablecer y preservar la situación en las condiciones que existían en el momento de producirse la perturbación; iii) el amparo policivo en estos casos, busca garantizar el ejercicio normal de la posesión o a la simple tenencia que una persona ostenta sobre bienes muebles o inmuebles o de los derechos reales constituidos sobre estos, impedir y remover las situaciones de hecho que lo obstaculicen y mantener el statu quo hasta tanto la controversia sea decidida por la autoridad respectiva. Es decir, las medidas proferidas tienen carácter y efectos provisionales, en razón a que permanecen hasta que el juez competente resuelva el fondo de la controversia; iv) en los procesos policivos no se controvierte el derecho de dominio, de tal suerte que no se tendrán en cuenta, ni se valorarán las pruebas que tiendan a demostrarlo. Todos los medios de prueba se aceptan para verificar la perturbación o molestia que obstaculiza el libre ejercicio de la posesión o la simple tenencia de un bien, y, vi) la posesión en los términos de las normas analizadas debe entenderse como la tenencia material de un bien determinado con ánimo de señor y dueño”.

De acuerdo a lo anterior, la orden de policía proferida por el inspector urbano a cargo, deja ver la elaboración de un juicio de legalidad en el entendido que basó su actuar en los artículos 76, 77, 79, 80, 206, 223, de la ley 1801 de 2016, anclado a la jurisprudencia de las Sentencias T-645 de 09 de octubre de 2015 y Sentencia C-117 de 2006, de la Corte Constitucional y con el análisis crítico de las pruebas aportadas por las partes, le sirvieron al Inspector de Policía de estribo para efectuar un juicio de existencia de los hechos y por ende a través del raciocinio determinar que no es posible efectuar una restitución de un bien, en tanto que el mismo no pudo demostrar su polígono o el área que corresponda puesto que mal haría en entregar un bien que no está determinado o determinable.

El despacho señala que el inspector de policía dejó sentado que la controversia radica también sobre una compraventa de cuerpo cierto sobre la cual existe una decisión de un alto tribunal, en la que se explicó las condiciones de compraventa de inmuebles por cabida o por cuerpo cierto y en conclusión, se definió que:

“De conformidad con lo establecido en los artículos 1887, 1888 y 1889 del Código Civil, un inmueble puede venderse de dos maneras: una de ellas es atendiendo a su cabida y la otra es como cuerpo cierto”.

En el primer caso, el valor del inmueble se determinará en función de su área, a tal punto de que, en el evento de que la cabida del predio sea superior a la informada, el comprador deberá aumentar su precio, a menos de que su valor supere en más de una décima parte el precio de la cabida real, caso en el cual el comprador podrá aumentarlo proporcionalmente o desistir del contrato. Si la cabida es inferior a la declarada, el vendedor estará obligado a completarla, pero, en caso de no ser posible o no exigírsele, este deberá disminuir proporcionalmente el precio, salvo que el valor de la cabida faltante sobrepase más de una décima parte del precio de la

RESOLUCIÓN

cabida completa, evento en el que el comprador podrá aceptar su disminución o desistir del contrato.

En el segundo caso, cuando la venta se haga como cuerpo cierto, su cabida no será determinante para la fijación del precio, por lo que el comprador no podrá exigir su rebaja o aumento, con independencia de su área. (...)”.

Por ello, nuevamente se reitera que existe una imposibilidad en restituir un bien sobre el cual aún persiste la discusión de un derecho real de dominio sobre el mismo producto de una compraventa, en la cual aún no se tiene clara la propiedad y el área sobre el terreno, puesto que al verificar los términos de la Escritura pública, está una venta como cuerpo cierto en su cláusula segunda parágrafo 1° y esto tiene implicaciones jurídicas que no está llamado a resolver el inspector de Policía sino la autoridad que es competente para ello.

De acuerdo a lo visto a lo largo del presente acto administrativo, no existe un solo elemento que permita variar la decisión adoptada, por lo que de acuerdo a la normativa vigente, se procederá a confirmar la decisión.

En mérito de lo expuesto, este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la Orden de policía No. 884 de mayo 20 de 2019, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR a la recurrente, para lo cual se remitirá la diligencia a la Inspección de Policía para que proceda a lo que corresponda respecto de poner en conocimiento de la parte esta decisión, informando además que contra la presente resolución no procede recurso alguno y a su vez se deberá entregar copia íntegra de esta decisión.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Despacho del Alcalde Municipal de Palmira – Valle del Cauca, a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2021.



ÓSCAR EDUARDO ESCOBAR GARCÍA
Alcalde Municipal

Proyectó: Diana María Ángel Urrea – Abogada Contratista
Revisó: María Carolina Valencia Gómez – Abogada Contratista
Germán Valencia Gartner – Secretario Jurídico
Aprobó: Óscar Eduardo Escobar García – Alcalde Municipal