ANEXO EJECUCION DE ACTIVIDAD N°1.1 Y 2 Y 3 Y 5

ESTUDIO DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

DEPENDENCIA: SECRETARÍA DE DESPACHO

DOCUMENTO: ESTUDIO PREVIO

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ORIENTADAS AL FORTALECIMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD, COMPETITIVIDAD E INNOVACIÓN DEL SECTOR CAMPESINO, LA ECONOMÍA POPULAR Y EL SECTOR EMPRESARIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ.

CIUDAD: APARTADÓ– ANTIOQUIA

FECHA: FEBRERO DE 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD
2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS.
3. LA MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA CON LOS FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN SU ELECCIÓN.
4. EL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y LA JUSTIFICACIÓN DEL MISMO.
5. CRITERIOS PARA SELECCIONAR LA OFERTA MÁS FAVORABLE- Articulo 2.2.1.1.2.2.2 del Decreto 1082 de 2015
6. ANÁLISIS DE RIESGO Y FORMA DE MITIGARLO
7. GARANTÍAS
8. INDICACIÓN SI EL PROCESO DE CONTRATACIÓN SE ENCUENTRA COBIJADO POR UN ACUERDO COMERCIAL - Articulo 2.2.1.2.4.1.1 AL 2.2.1.2.4.1.3 del Decreto 1082 de 2015
9. ANEXOS

De conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual estipula en desarrollo de los numerales 7° y 12 del Artículo 25 de la Ley 80 de 1993, las Entidades Estatales están obligadas a llevar a cabo estudios previos para comprobar la necesidad de contratar el bien o servicio, obra o labor, dejando constancia de su adecuación al Plan de Desarrollo y al Plan de Acción de la Entidad. Estos estudios deberán contener como mínimo la siguiente información:

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

1.1. Descripción necesidad de contratación.

La Constitución Política de Colombia establece en su Artículo 333 que el Estado tiene la responsabilidad de fortalecer las organizaciones solidarias y estimular el desarrollo empresarial, bajo la premisa de que la actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. En este contexto, el Municipio de Apartadó asume el compromiso ineludible de liderar procesos que garanticen la prosperidad general y el fortalecimiento de los sectores productivos que dinamizan la economía regional, entendiendo que la intervención estatal en la economía es una herramienta legítima para corregir fallas de mercado y promover la equidad en el acceso a oportunidades comerciales.

El **Plan de Desarrollo Municipal "Apartadó Ciudad de las Oportunidades 2025-2027"**, se ha identificado la imperativa necesidad de implementar estrategias de alto impacto que eleven los estándares de productividad y faciliten el acceso a mercados de los productores locales. No obstante, la administración municipal reconoce que la ejecución de circuitos comerciales masivos, festivales sectoriales y el fortalecimiento de la infraestructura productiva rural requieren de una capacidad operativa, logística y de gestión que trasciende la estructura administrativa centralizada. Por ello, se hace necesario contar con un ejecutor especializado que no solo posea la misionalidad jurídica adecuada, sino que también tenga la capacidad de articular y coordinar la subcontratación técnica de suministros, logística de eventos, planes de medios y adquisición de activos productivos necesarios para el cumplimiento de las metas institucionales.

Comentado [MABP1]: 2025-2027

1.2. Inclusión de necesidad de contratación en Plan de Desarrollo Municipal

PLAN DE DESARROLLO	LÍNEA ESTRATÉGICA	COMPONENTE	PROGRAMA	PROYECTO	INDICADOR/ES	INICIATIVA PDET
Apartado, CIUDAD de las OPORTUNIDADES	Transformación productiva y competitiva en la Ciudad de las Oportunidades	COMPONENTE- CODIGO 35 – CIUDAD DE OPORTUNIDADES	Inclusión productiva de pequeños productores rurales	202500000044823	350200800 350201100 350201500 350201901 350201700	SI

1.3. Caracterización poblacional por grupos etáreos

CLASIFICACION	DETALLE	# PERSONA SISBEN	# PERSONAS POR GRUPO POBLACIONAL QUE PUEDE LLEGA A IMPACTAR.
ETARIA (EDAD)	0 a 14 AÑOS	23242	NO APLICA
ETARIA (EDAD)	15 a 19 AÑOS	8,903	NO APLICA
ETARIA (EDAD)	20 a 59 AÑOS	23,477	23,477
ETARIA (EDAD)	MAYOR DE 60 AÑOS	10,695	10,695
GRUPOS ETNICOS	POBLACION INDIGENA	337	NO APLICA
GRUPOS ETNICOS	POBLACION AFRO COLM	8,769	NO APLICA
GENERO	MASCULINO	88,117	NO APLICA
GENERO	FEMENINO	90,140	NO APLICA
POBLACION VUNERABLE	VÍCTIMAS Y DESPLAZADOS	69710	NO APLICA
POBLACION VUNERABLE	DISCAPACITADOS	1,782	NO APLICA

2. OBJETO A CONTRATAR, ESPECIFICACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS

2.1. OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS LOGÍSTICOS PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ORIENTADAS AL FORTALECIMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD, COMPETITIVIDAD E INNOVACIÓN DEL SECTOR CAMPESINO, LA ECONOMÍA POPULAR Y EL SECTOR EMPRESARIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ.

2.2. Alcance:

Mediante la presente contratación el Municipio de Apartadó busca la provisión y operación de los servicios logísticos necesarios para el desarrollo de actividades de acompañamiento técnico y empresarial, fortalecimiento de capacidades, acceso a mercados y articulación de alianzas, garantizando su adecuada ejecución, seguimiento y evaluación.

2.3. Especificaciones del bien, características y cantidades:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	IVA	VALOR TOTAL
ALQUILER DE SONIDO: SONIDO AMPLIFICADO A PISO DE 20.000 VATIOS INCLUYE: RELEVOS; MICRÓFONOS INALÁMBRICOS Y ALÁMBRICOS, CONSOLA DE SONIDO, OPERADOR DE AUDIO, EXTENSIONES Y CONEXIÓN ELÉCTRICA.	DIA	$ 12.400.000	$ 2.356.000	$ 14.756.000
ALQUILER DE SONIDO: SONIDO AMPLIFICADO A PISO DE 10.000 VATIOS INCLUYE: RELEVOS; MICRÓFONOS INALÁMBRICOS Y ALÁMBRICOS, CONSOLA DE SONIDO, OPERADOR DE AUDIO, EXTENSIONES Y CONEXIÓN ELÉCTRICA.	DIA	$ 5.900.000	$ 1.121.000	$ 7.021.000
ALQUILER DE SONIDO: SONIDO AMPLIFICADO A PISO DE 5.000 VATIOS INCLUYE: RELEVOS; MICRÓFONOS INALÁMBRICOS Y ALÁMBRICOS, CONSOLA	DIA	$ 3.800.000	$ 722.000	$ 4.522.000

DE SONIDO, OPERADOR DE AUDIO, EXTENSIONES Y CONEXIÓN ELÉCTRICA.				
ALQUILER DE SONIDO: SONIDO AMPLIFICADO A PISO DE 2.000 VATIOS INCLUYE: MICRÓFONOS INALÁMBRICOS Y ALÁMBRICOS, CONSOLA DE SONIDO, OPERADOR DE AUDIO, EXTENSIONES Y CONEXIÓN ELÉCTRICA	UNIDAD	$ 2.300.000	$ 437.000	$ 2.737.000
ALQUILER DE SONIDO: SONIDO AMPLIFICADO A PISO DE 1.000 VATIOS INCLUYE: MICRÓFONOS INALÁMBRICOS Y ALÁMBRICOS, CONSOLA DE SONIDO, OPERADOR DE AUDIO, EXTENSIONES Y CONEXIÓN ELÉCTRICA	UNIDAD	$ 1.400.000	$ 266.000	$ 1.666.000
ALQUILER DE PLANTA ELÉCTRICA DE 75 KILOVOLTIAMPERIOS. INCLUYE: TRANSPORTE, COMBUSTIBLE Y OPERADOR.	Unidad	$ 1.200.000	$ 228.000	$ 1.428.000
ALQUILER DE PLANTA ELÉCTRICA DE 50 KILOVOLTIAMPERIOS. INCLUYE: TRANSPORTE, COMBUSTIBLE Y OPERADOR.	Unidad	$ 950.000	$ 180.500	$ 1.130.500
ALQUILER DE TARIMA MODULAR DE 12MTS X 6MTS, EN ESTRUCTURA METÁLICA Y MADERA, INCLUYE CARPA, TRANSPORTE, INSTALACIÓN Y DESINSTALACIÓN.	Día	$ 1.100.000	$ 209.000	$ 1,309.000
ALQUILER DE TARIMA MODULAR DE 6MTS X 6MTS, EN ESTRUCTURA METÁLICA Y MADERA, INCLUYE CARPA, INSTALACIÓN Y DESINSTALACIÓN.	Día	$ 950.000	$ 180.500	$ 1.130.500
ALQUILER DE TARIMA MODULAR DE 4MTS X 4MTS, EN ESTRUCTURA METÁLICA Y MADERA, INCLUYE CARPA, INSTALACIÓN Y DESINSTALACIÓN	Día	$ 700.000	$ 133.000	$ 833.000
ALQUILER DE TARIMA MODULAR DE 3MTS X 3MTS, EN ESTRUCTURA METÁLICA Y MADERA, INCLUYE CARPA, INSTALACIÓN Y DESINSTALACIÓN	Día	$ 450.000	$ 85.500	$ 535.500
ALQUILER DE SILLAS PLÁSTICAS SIN BRAZOS X DÍA	Unidad	$ 1.200	$ 228	$ 1.428
ALQUILER DE SILLAS PLÁSTICAS SIN BRAZOS VESTIDA X DÍA	Unidad	$ 5.500	$ 1.045	$ 6.545

ALQUILER DE PANTALLA LED DE 5X3 METROS INCLUYE ACOMPAÑAMIENTO DURANTE TODO EL EVENTO DE 2 OPERADORES DE IMAGEN Y 1 OPERADOR DE AUDIO	Día	$ 5.700.000	$ 1.083.000	$ 6.783.000
ALQUILER DE PANTALLA LED DE 4X3 METROS INCLUYE ACOMPAÑAMIENTO DURANTE TODO EL EVENTO DE 2 OPERADORES DE IMAGEN Y 1 OPERADOR DE AUDIO	Día	$ 3.300.000	$ 627.000	$ 3.927.000
ALQUILER DE PANTALLA LED DE 3X2 METROS INCLUYE ACOMPAÑAMIENTO DURANTE TODO EL EVENTO DE 2 OPERADORES DE IMAGEN Y 1 OPERADOR DE AUDIO	Día	$ 1.700.000	$ 323.000	$ 2.023.000
ALQUILER DE MESAS PLÁSTICAS X DÍA	Unidad	$ 6.000	$ 1.140	$ 7.140
ALQUILER DE MESAS PLÁSTICAS VESTIDAS X DÍA	Unidad	$ 9.000	$ 1.710	$ 10.710
ALQUILER DE MESONES VESTIDOS X DÍA	Unidad	$ 40.000	$ 7.600	$ 47.600
ALQUILER DE VENTILADORES INDUSTRIALES DE PISO	Unidad	$ 110.000	$ 20.900	$ 130.900
PRESENTACIONES CULTURALES DURANTE EL DESARROLLO DE LAS JORNADAS	Unidad	$ 1.000.000	N/A	$ 1.000.000
SERVICIO DE APOYO LOGÍSTICO PARA EL MONTAJE Y DESMONTAJE DE LA ACTIVIDAD	Unidad	$ 150.000	$ 28.500	$ 178.500
ALQUILER DE VALLAS METÁLICAS PARA CERRAMIENTO DEL ESCENARIO O ESPACIOS DESTINADOS PARA EL EVENTO O ACTIVIDAD	Unidad	$ 25.000	$ 4.750	$ 29.750
BOTELLA CON AGUA EN PRESENTACIÓN DE 600ML	Unidad	$ 1.600	$ 304	$ 1.904
ALQUILER DE MESA PRINCIPAL VESTIDA	UNIDAD	$ 64.000	$ 12.160	$ 76.160
BOLSA DE AGUA EN PRESENTACIÓN DE 250ML	Unidad	$ 1.000	$ 190	$ 1.190
ALQUILER DE BAÑO PORTÁTIL, INCLUYE TRANSPORTE, INSTALACIÓN E INSUMOS DE ASEO	Unidad	$ 350.000	$ 66.500	$ 416.500
ALQUILER DE MESONES DE 1,80MTS X 0,75CM X 0,74CM VESTIDOS CON MANTEL Y SOBRE MANTEL	Unidad	$ 40.000	$ 7.600	$ 47.600

SUMINISTRO DE REFRIGERIOS (PASTEL HOJALDRADO CON JUGO EN CAJA Y UNA FRUTA)	Unidad	$ 9.900	$ 792	$ 10.692
SERVICIO DE TRANSPORTE PARA EL TRASLADO DEL MATERIAL LOGÍSTICO	VIAJE	$ 200.000	N/A	$ 200.000
SUMINISTRO DE MEDALLAS DE PARA CONDECORACIÓN DE EVENTOS ESPECIALES	UNIDAD	$ 14.000	$ 2.660	$ 16.660
ALQUILER DE CARPA 4X4 METROS	UNIDAD	$ 110.000	$ 20.900	$ 130.900
ALQUILER DE CARPA DE 12 X 6 METROS	UNIDAD	$ 1.300.000	$ 247.000	$ 1.547.000
ALQUILER DE CARPA 6X6	UNIDAD	$ 280.000	$ 53.200	$ 333.200
ALQUILER DE CARPA 12X12	UNIDAD	$ 2.300.000	$ 437.000	$ 2.737.000
ALQUILER DE CARPA 12X18 METROS	UNIDAD	$ 3.400.000	$ 646.000	$ 4.046.000
ALQUILER DE CARPA 3X3	UNIDAD	$ 80.000	$ 15.200	$ 95.200
SERVICIO DE TRANSPORTE TIPO CAMIONETA PARA EL MATERIAL LOGISTICO CON CAPACIDAD DE 1 TONELADA.	VIAJE	$ 140.000	N/A	$ 140.000
SERVICIO DE TRANSPORTE PARA EL TRASLADO DEL MATERIAL LOGÍSTICO TIPO CAMIÓN	VIAJE	$ 350.000	N/A	$ 350.000
SUMINISTRO DE PLACAS DE CONDECORACIÓN RECONOCIMIENTO DE LOS EVENTOS ESPECIALES.	UNIDAD	$ 45.000	$ 8.550	$ 53.550
SUMINISTRO DE KIT DE BISUTERIA.	UNIDAD	$ 450.000	$ 85.500	$535.500
ALMUERZO: MENÚ ESPECIAL SUMINISTRO DE ALMUERZO: (SOPA+PORCION DE ARROZ+PORCION DE PROTEINA CARNE RES, CERDO, POLLO O PESCADO ACOMPAÑADO DE PATACON PAPA FRITA O COCINADA+ BEBIDA FRIA)	UNIDAD	$ 27.000	$ 2.160	$ 29.160
ALMUERZO CORRIENTE: UN PLATO CON SU PROTEÍNA, CARBOHIDRATO, ENSALADA, SOPA Y JUGO	UNIDAD	$ 17.000	$ 1.360	$ 18.360
REFRIGERIOS ENTREGADOS EN EL SITIO, :(SANDUCHE, EMPANADA O CROASAN, MAZAMORRA, ARROZ CON LECHE, TORTAS, PAN DULCE ACOMPAÑADO DE GASEOSA O JUGO NORETORNABLE	UNIDAD	$ 9.500	$ 760	$ 10.260
ESTACION DE CAFÉ (INCLUYE DISPENSADOR AGUA FRIA/CALIENTE,	UNIDAD	$ 250.000	$ 47.500	$ 297.500

SOBRES DE CAFÉ, AROMATICA, VASOS, AZUCAR, MEZCLADORES)				
ALQUILER DE SALA LOUNGE	UNIDAD	$ 300.000	$ 57.000	$ 357.000
ALQUILER DE VIDEO BEAM	UNIDAD	$ 90.000	$ 17.100	$ 107.100
ALQUILER DE PANTALLA PARA VIDEO BEAM	UNIDAD	$ 80.000	$ 15.200	$ 95.200
ALQUILER DE VIDEO BEAM CON PANTALLA	UNIDAD	$ 160.000	$ 30.400	$ 190.400
ALQUIER DE SILLAS POLTORNAS	UNIDA	$ 120.000	$ 22.800	$ 142.800
ALQUILER DE TELEVISIÓN DE RETORNO DE 70"	UNIDAD	$ 580.000	$ 110.200	$ 690.200
ALQUILER DE TELEVISIÓN DE RETORNO DE 40"	UNIDAD	$ 310.000	$ 58.900	$ 368.900
DECORACION A TODO COSTO SENCILLA, INCLUYE ARCO EN BOMBAS, RAMO DE FLORES, TABLON DECORADO	UNIDAD	$ 350.000	$ 66.500	$ 416.500
ALQUILER DE LUCES CABEZAS MOVIL	UNIDAD	$ 110.000	$ 20.900	$ 130.900
ALQUILER DE EXTENSIONES DE ENERGIA	UNIDAD	$ 25.000	$ 4.750	$ 29.750
ALQUILER DE DISTRIBUIDOR DE ENERGIA	UNIDAD	$ 400.000	$ 76.000	$ 476.000
ALQUILER DE LUCES PAR LED	UNIDAD	$ 95.000	$ 18.050	$ 113.050
ARREGLOS FLORALES	UNIDAD	$ 130.000	$ 24.700	$ 154.700
SERVICIO DE HOSPEDAJE QUE REQUIERA CON VENTILADOR	UNIDAD	$ 75.000	$ 14.250	$ 89.250
SERVICIO DE HOSPEDAJE QUE REQUIERA CON AIRE ACONDICIONADO	UNIDAD	$ 95.000	$ 18.050	$ 113.050
SUMINISTRO DE RECORDATORIOS	UNIDAD	$ 65.000	$ 12.350	$ 77.350
SUMINISTRO DE ANCHETAS	UNIDAD	$ 95.000	$ 18.050	$ 113.050
SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAL TIPO MINI VAN	VIAJE	$ 230.000	N/A	$ 230.000
SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAL TIPO BUSETA	VIAJE	$ 350.000	N/A	$ 350.000
SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAL TIPO BUS	VIAJE	$ 500.000	N/A	$ 500.000
SERVICIO DE TRANSPORTE DE PERSONAL EN CAMIONETA	VIAJE	$ 300.000	N/A	$ 300.000
SERVICIO PROFESIONAL PARA DICTAR CAPACITACIÓNES	HORA	$250.000	$ 47.500	$ 297.500
SERVICIO DE ALQUILER DE AUDITORIO PARA CAPACITACIONES	HORA	$ 140.000	$ 26.660	$ 166,600
SERVICIO DE DIFUSION CON PUBLICACIÓN EN MEDIO DE COMUNICACIÓN LOCAL	UNIDAD	$ 650.000	$ 123.500	$ 773.500
SERVICIO DE PUBLICIDAD CON VOLANTES	UNIDAD	$ 400	$ 76	$ 476

CAMISETA TIPO POLO CON LOGOS INSTITUCIONALES ESTAMPADOS	UNIDAD			
CAMISETA CUELLO REDONDO, SUBLIMADA CON PUBLICIDAD ALUSIVA AL EVENTO O ACTIVIDAD A REALZAR	UNIDAD			

NOTA 1: El proponente deberá garantizar en toda la vigencia del contrato el valor de cada ítem establecido en la propuesta, para efecto de determinar el costo de cada ítem.

NOTA 2: La frecuencia de los servicios serán establecidos según la necesidad, hasta agotar el presupuesto oficial o hasta el vencimiento del plazo contractual, lo que se cumpla primero.

ATENCIÓN INMEDIATA: Que el proponente esté en la capacidad, en el momento que la entidad así lo requiera, de prestar los servicios requeridos, en un término máximo de dos (2) horas, posterior a la solicitud realizada por el supervisor del contrato.

NOTA: EN TODO CASO EL VALOR DEL CONTRATO SERÁ POR LA SUMA DE **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (250'000.000).**

2.4. Codificación del bien, obra o servicio según las Naciones Unidas UNSPSC

Clasificación	Segmento	Familia	Clase
90101600	Servicios de viajes, alimentación, alojamiento y entretenimiento	Restaurante y catering (servicios de comidas y bebidas)	servicios de banquetes y catering
90101700	Servicios de viajes, alimentación, alojamiento y entretenimiento	Restaurante y catering (servicios de comidas y bebidas)	Servicios de cafetería
90101800	Servicios de viajes, alimentación, alojamiento y entretenimiento	Restaurante y catering (servicios de comidas y bebidas)	Servicios de comidas para llevar y a domicilio
90111600	Servicios de viajes, alimentación, alojamiento y entretenimiento	Instalaciones hoteleras, alojamiento y centros de encuentro	Facilidades para encuentros

TRIANGULO NORTE	**EL SALVADOR**	NO	N/A	N/A	N/A
	GUATEMALA	SI	Límite inferior a la menor cuantía señalada para la entidad	NO	NO
	HONDURAS	NO	N/A	N/A	N/A
UNIÓN EUROPEA		SI	Bienes y Servicios $818.660.000 Servicios de construcción $20.466.500.000	NO	NO
COMUNIDAD ANDINA (DECISIÓN 439 DE 1998)		SI	N/A	NO	SI

9. ANEXOS:

- Matriz de riesgos
- Cotizaciones
- CDP

Original firmado
CARLOS ANDRÉS PALACIO BURGOS
Asesor Despacho Alcalde
Oficina de Productividad, Competitividad e Innovación

ANEXO EJECUCION DE ACTIVIDAD N° 1.2

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

RESOLUCIÓN N°
( )
"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 205 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL EL INSPECTOR DE POLICIA DE APARTADO, RESUELVE EN LO QUE EN DERECHO Y COMPETENCIA LE ASISTE, A LA SOLICITUD DE PERTURBACION A LA POSESION."

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ, ANTIOQUIA en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política de 1991 y 1801 del 2016, 1437 del 2011, y;

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES.

Como antecedentes del proceso en cuestión, se tiene que;

i. El día 2 de junio de 2020, el ciudadano OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA identificado con cedula de ciudadanía N°71.936.317, obrando en calidad de representante legal de la sociedad Construcciones y Ventas ISMASIM S.A.S., y por intermedio de apoderado, el abogado Delmir Darwich Perea Moreno, identificado con la cédula de ciudadanía 1.040.353.562 y titular de la tarjeta profesional N° 320674 del Consejo Superior de la Judicatura, interpuso querella civil de policía bajo **radicado N°05485** de la misma fecha, en contra del ciudadano JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA, identificado con cedula de ciudadanía N° 82.382.885, por perturbación por ocupación de hecho.

ii. Que mediante Resolución 027 del 16 de junio de 2020, el Inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona, admitió la querella policiva de fecha del 2 de junio anterior, y en consecuencia, concedió el Status Quo a favor de la parte querellante ordenándole al señor JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA cesar los actos de perturbación mientras se resuelve el proceso policivo, notificarle y darle traslado de la misma con sus anexos, para que ejerciera su derecho a la defensa técnica y material.

iii. El 16 de junio de 2020 le fue notificada la Resolución No. 027 de 2020 al querellado señor JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA quien el mismo día, a través de apoderado, contestó la querella tachando de falso la mayoría de los actos y oponiéndose a todas las pretensiones

iv. En el expediente aparece a folios 50 al 77 querella por perturbación a la posesión presentada a través de apoderado el 23 de junio de 2020, por el señor JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA contra ISMASIM S.A.S y/o OBIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA.

v. Mediante la Resolución No. 037 del 23 de junio de 2020 el señor inspector de Policía de Apartadó, José Clemente Mejía Cardona admitió dicha querella, dando traslado a la parte querellante y concediéndole el Statu Quo y ordenando al querellado se terminen los actos perturbatorios mientras se resolviera la querella (folio 78 y 79).

vi. El 27 de julio de 2020 el inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona profiere auto (folio 83) mediante el cual nombra como perito al señor JULIO

SC 1712-1

ENRIQUE FLOREZ JIMÉNEZ, "de profesión abogado y topógrafo" dentro del trámite de querella policiva por "LANZAMIENTO POR OCUPACIÓN DE HECHO Y POR PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN SOBRE UN BIEN INMUEBLE Y DAÑO EN BIEN AJENO" instaurada por el señor "OBIDIO DE JESÚS GARCÍA, en contra de JOSÈ ARCARDIO MORENO." En dicho auto se hace mención a una "conciliación" fallida entre las partes, pero la misma no aparece en el expediente.

vii. El 30 de julio de 2020 se hizo una inspección en el terreno en el trámite de querella policiva instaurada por el señor OBIDIO DE JESÚS MOREALES GARCIA en nombre propio y en representación se SISMASIM S.A.S. contra el señor JOSÈ ARCADIO MORENO CÓRDOBA por perturbación a la posesión de un predio ubicado en la vereda Churidó parcelación La Pancha en el municipio de Apartadó. A dicha inspección asistieron los apoderados de las partes, los abogados DELMIR DARWICH PEREA MORENO y JUAN JOSÉ ECHAVARRÍA QUIROZ y también hizo presencia además del inspector el perito designado, doctor JULIO ENRIQUE FLOREZ.

viii. El 02 de septiembre de 2020 el doctor JULIO ENRIQUE FLÓREZ JIMÉNEZ presenta informe pericial en 14 folios incluidos los anexos e incluyó un CD. (Folios 87 a 101). El apoderado de la parte querellante se pronunció sobre el informe pericial manifestando reparos al mismo. El inspector le dio traslado al perito para que se pronunciase al respecto.

Ix. El 30 de septiembre, el perito JULIO ENRIQUE FLÓREZ JIMÉNEZ, procedió a hacer una "aclaración a pronunciamiento" del apoderado de la parte querellante. Por su parte, el apoderado de la parte querellada, JOSÈ ARCADIO MORENO CÓRDOBA se pronunció sobre la objeción que hiciera su colega contraparte haciéndole censuras a sus reparos al peritaje.

x. Mediante auto sin fecha, el inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona resolvió declarar infundadas las objeciones hechas por el apoderado del señor OBIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA e ISMASIM S.A.S.

xi. El 15 de octubre el inspector de Policía mediante auto programó para los días 19 y 20 de octubre de 2020 pruebas testimoniales solicitadas por la parte querellante. En los días indicados depusieron su versión sobre los hechos de la querella las siguientes personas: AMADO DE JESÚS LORA, MARCO ANTONIO LORA GIRALDO, RUBÉN ANTONIO GIRALDO, ALEX HERNANDO MARÍN SÁNCHEZ, JHON ANDERSON BERMUDES JARAMILLO, JHON STIVENSON ARENAS CONSTAIN.

xii. A folios 144 A 146 aparece recurso de reposición en subsidio de apelación interpuesto por el doctor DELMIR DARWICH PEREA MORENO, apoderado de la parte querellante contra el auto que declaró infundado sus reparos al dictamen pericial emitido por el doctor JULIO ENRIQUE FLÓREZ JIMÉNEZ.

xiii. Mediante auto del 02 de noviembre de 2020 el señor inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona resolvió el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte querellante no reponiendo su decisión y remitiendo el expediente a la secretaria de Gobierno para que resolviera el recurso de apelación.

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 480021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado.antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

xiv. La secretaría de Gobierno decidió mediante la Resolución 546 <;:le noviembre 12 de 2020 confirmó la decisión tomada por el inspector de Policía de declarar infundado el cuestionamiento realizado por el apoderado de la parte querellante (folio 153 y 154)

xv. El 17 de noviembre de 2020, el Inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona le remitió oficio al señor LUIS EMILIO SUÁREZ, Técnico Operativo de Catastro Municipal de Apartadó solicitando información sobre el predio denominado Parcelación La Pancha distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 008-4888.

xvi. El 19 de noviembre de 2020, el señor LUIS EMILIO SUÁREZ, Técnico Operativo de Catastro Municipal de Apartadó le dio respuesta al requerimiento en dos folios y anexando la ortografía del predio en tres folios.

xvii. El 16 de diciembre de 2020, Mediante Resolución 066 de esa calenda, el inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona falló en primera instancia la querella policiva por perturbación a la posesión y daño en bien ajeno instaurada por el señor OBIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA y ISMASIM S.A.S. en contra del señor JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA NEGANDO las pretensiones solicitadas en el proceso y ordenando "al querellado" OBIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA y a la sociedad ISMASIM S.A.S. a dejar las cosas en el estado en que se encuentran.

xviii. El apoderado del señor OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA y a la sociedad ISMASIM S.A.S. interpuso el recurso de reposición y subsidiariamente el de apelación contra el fallo del inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona.

xix. El señor inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona confirmó el fallo recurrido no reponiendo el mismo y dando traslado a la secretaria de Gobierno de Apartadó para efectos de resolver la apelación.

xx. A su turno, la Secretaría de Gobierno, remitió por competencia el expediente a este despacho, por considerar que es el competente para resolver el recurso de apelación, por tratarse de un fallo del inspector de policía.

xxi. Mediante Resolución 0837 del 7 de septiembre de 2021, este despacho al resolver el recurso de apelación, resolvió:

> *"PRIMERO. DECLARAR la nulidad del presente proceso policivo desde la presentación de la segunda querella de policía por parte del señor JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA en contra del señor OBIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA y la sociedad ISMASIM S.A.S. por las razones esbozadas en los numerales Tercero y Cuarto de este fallo.*
>
> *SEGUNDO. DEVUÉLVASE el expediente al Inspector de Policía de Apartadó JOSÉ CLEMENTE MEJÍA CARDONA para lo de su competencia.*
>
> *TERCERO. Notificar a las partes de la presente decisión entregándole copia física de la misma.*
>
> *CUARTO. Contra el presente acto no procede recurso alguno."*

xxii. De este modo, el expediente fue remitido nuevamente al señor inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona, para que continuara el trámite de

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

SC 1712-1

conformidad con lo señalado en la resolución que declaró la nulidad de lo actuado

xxiii. En cumplimiento de lo antes señalado por esta autoridad, mediante resolución 014 sin fechar, el señor inspector de Policía José Clemente Mejía Cardona admitió sendas querellas, ordenó notificar, y ordenó a ambas partes cesar los actos de perturbación que estuvieran ejerciendo en el predio o predios objeto de las querellas, mantuvo el valor legal de las pruebas debidamente practicadas, ordenó el traslado de las que tuvieran pendiente esta diligencia, decretó una nueva prueba de inspección judicial y nombró a un nuevo perito topógrafo para que acompañara dicha diligencia. Asimismo, fijo fecha para adelantar audiencia de conciliación para el día 21 de febrero de 2022.

xxiv. Llegada la fecha para la diligencia de conciliación, la misma se dio por terminada sin acuerdo, dada la falta de ánimo conciliatorio de las partes

xxv. En la misma fecha, el señor Inspector de Policía profirió Auto, mediante el cual decretó las siguientes pruebas:

"PRUEBAS SOLICITADAS POR LA PARTE QUERELLANTE EMPRESA CONSTRUCCIONES Y VENTAS ISMASIM S.A.S. NIT. 900596474-1:

Documentales.

Se tendrán como pruebas documentales las aportadas con el escrito de QUERELLA como son:

1. Poder
2. Copia de escritura Pública número 996 de la Notaria Única de Chigorodó Antioquia.
3. Copia de la matricula Inmobiliaria 008-5418 I de la Oficina de Instrumentos Públicos Seccional Apartadó.
4. Copia de certificado No. 177819.
5. Copia del plano por la ficha catastral.
6. Certificado de existencia y representación legal de la Empresa ISMASIM.
7. CD con Videos
8. Álbum fotográfico.

Testimoniales.

Se llamarán a declarar por la parte QUERELLANTE ISMASIM a los Señores:

1. Alex Hernando Marín Sánchez
2. Jhon Stivenson Arenas Constain
3. Jhon Anderson Bermúdez Jaramillo

Quienes serán citados por la parte querellante ISMASIM.

PRUEBA SOLICITADAS POR LA PARTE QUERELLADA Y QUERELLANTE EN RECONVENSIÓN Señor JOSE ARCADIO MORENO:

Documentales.

- Poder para actuar.
- Mapa de los lotes.
- Copia del plano bien objeto de perturbación.
- Copia de los certificados de libertad y tradición de ambos lotes.

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

SC 1712-1

- Video de los predios en perturbación.
- Copia de la certificación del 31 de julio de 2019.
- Declaraciones extra juicio de los Señores MARIA HERCILIA LORA GIRALDO, JUAN CARLOS GIRALDO LORA, MARCO ANTONIO LORA GIRALDO, LUZ MERY MUÑOZ y AMADO DE JESÚS LORA.
- Copia de, acuerdo de pago suscrito por el Señor JOSÉ ARCADIO MORENO CORDOBA por el predio distinguido con el Folio No. 008-55139 y cedula catastral No. 045-1-003-000-0006-00029.

Testimoniales.

Se llamarán a declarar a los Señores:

1. Amado de Jesús Lora.
2. Marco Antonio Lora
3. Luz Mery Muñoz
4. Rubén Antonio Giralda Montoya
5. María Hercilia Lora Giralda
Los cuales hará comparecer el día y hora señalados por el Despacho.

Inspección Judicial.

Se practicará Inspección judicial al Inmueble o Inmuebles objeto de QUERELLAS con el fin de probar y determinar la perturbación al mismo, el área de la perturbación, los linderos para lo cual se designa como Perito al TOPOGRAFO Señor JAIRO ANDRES ARGUMEDO, identificado con la cedula de ciudadanía No 1028013589, portador de la tarjeta profesional No 01-21057, donde al igual y si el tiempo lo permite se recepcionan los testigos de ambas partes, para lo cual se les informa que es su deber que aquellos se presenten el día de la inspección judicial para realizar o tomar las declaraciones de los testigos.

El perito deberá:

1. Determinar según el estudio topográfico si el predio objeto o predios objeto de las querellas son los mismos sobre el cual versan las pretensiones de los querellantes.

2. Determinar si la ubicación del predio a que hacen referencia los querellantes si corresponden a la ubicación según los planos presentados en el escrito.

3. Determinar según el estudio topográfico y el análisis de los títulos aportados en el escrito de la Querella corresponden al mismo predio, medidas y linderos.

Además, y de acuerdo al estudio y análisis que haga, del expediente y del predio objeto de las querellas, determine los actos de posesión que haya encontrado en el predio.

Aparte de los conceptos o pruebas que el perito estime pertinente y que tenga lugar, para el esclarecimiento de los hechos.

Se fijan como honorarios por la actuación en la diligencia la suma de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, los cuales se cargarán a cargo de las partes de manera equitativa, cada uno cancelara un salario, los mismos que serán cancelados en la diligencia.

Se pone en conocimiento al perito que, si acepta el encargo, el informe deberá rendirse según lo dispuesto en el artículo 232 parágrafo 2 de la ley 231 de 2016.

PRUEBAS DECRETADAS DE OFICIO POR PARTE DE LA INSPECCIÓN:

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Se solicitará a la oficina de catastro municipal las fichas catastrales de los predios identificados con las M.I.No. 008-55139 y 008-54181, así mismo se anexa los registros fotográficos de los mismos.

Se expiden copias del expediente completo para su análisis y estudio, y se solicita a las partes presten la mayor colaboración posible al perito en caso que este la requiera.

Toda vez que antes de decretar la NULIDAD por el Superior se habían decretados y practicados algunas pruebas, estas conservaran su valor legal y serán valoradas en su momento oportuno; en este momento solo se decretaran y practicarán las pruebas que de acuerdo a la petición de las partes no fueron prácticas y las que no fueron puestas en conocimiento a las mismas como son las decretadas de oficio, además de la prueba de inspección judicial para lo cual se fija como fecha para su realización el día 25 de febrero de 2022 a las 7 a.m.

Esta decisión se notifica por vía electrónica."

xxvi. Posterior a esto, se observa, el acta de inspección judicial, el dictamen pericial rendido por el nuevo perito TOPOGRAFO, el ciudadano JAIRO ANDRES ARGUMEDO de lo cual, se corrió traslado a las partes el 8 de marzo de 2022

xxvii. Se observa también que en la oportunidad, el apoderado de la sociedad ISMASIM S.A.S., formuló objeciones al dictamen y solicitó interrogatorio al perito. Así mismo, solicitó que se decretara una prueba de oficio por el despacho, consistente, en solicitar a la oficina de Catastro de esta entidad territorial, *planos georreferenciados donde se evidencien las coordenadas de la parcela 6, identificada con matrícula inmobiliaria N° 008-54181 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Apartadó.*

xxviii. Obra en el expediente una respuesta del perito a los reparos realizados sobre su dictamen, y un acta, denominada "ACTA DE INTERROGATORIO DE PARTE" que, al parecer, consistía en realidad en una diligencia en la que se interrogaría al perito, pero que se levantó sin haberse cumplido tal fin, por inasistencia del apoderado de la sociedad ISMASIM S.A.S.. No obstante, no se evidencia que tal diligencia venga precedida de un auto debidamente notificado a las partes

xxix. Sin mas actuaciones relevantes que consten en el expediente, el 10 de diciembre de 2025, se profirió fallo de primera instancia, mediante Resolución 205 de la misma fecha, notificada personalmente al ciudadano JOSE ARCADIO MORENO el día 11 de diciembre, y por correo del 15 de diciembre de 2025 a la sociedad CONSTRUCCIONES Y VENTAS ISMASIM S.A.S.. La cual dispuso:

"PRIMERO: Negar las pretensiones solicitadas en este proceso por el querellante señor Obidio Morales García, representante legal de Construcciones y Ventas Ismasim. S.A.S, contra del querellado, quien también es querellante.

SEGUNDO: se ordena al señor, Obidio de Jesús Morales García, representante legal de la empresa Constricciones y Ventas. Ismasim. S.A.S, a dejar las cosas en el estado en que se encontraban, antes de la ocupación que ejerció sobre el predio o franja objeto de esta decisión y realizar las reclamaciones correspondientes del predio que efectivamente le hace falta al propietario de la parcela o lote No 7, a través de un proceso reivindicatorio y/o rectificación de áreas y linderos.

TERCERA: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Reposición y Apelación."

xxx. El día 8 de enero de 2026, el ciudadano OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA, radicó escrito contentivo de un recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra la anterior decisión.

xxxi. Mediante Resolución 034 del 19 de enero de 2026, "POR MEDIO DEL CUAL SE PROCEDE A RESOLVER UN RECURSO DE REPSOICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA EL ACTO ADMINISTRATIVO N. 205 DEL 10 DE DICIEMBRE DEL 2025, DE ACUERDO AL CODIGO DE SUGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA, LEY 1801 DE 2016, ARTS. 77 Y SBs, 223.", el A quo, al resolver el recurso interpuesto, consideró que era extemporáneo, y lo despachó de la siguiente manera:

"PRIMERO: Negar el recurso incoado por el señor OVIDIO DE JESUS MORALES contra la resolución # 205 del 10 de diciembre del 2025.

SEGUNDO: se remite el expediente al superior jerárquico para revisión."

2. COMPETENCIA, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Tratándose de un fallo proferido en el marco de un proceso policivo regulado especialmente por la ley 1801 del 2016, es pertinente relacionar lo, respecto de la competencia que al respecto menciona el articulo 205 en su numeral 8°:

*"**Articulo 205. Atribuciones del alcalde**. Corresponde al alcalde: (...) 8. Resolver el recurso de apelación en el procedimiento verbal abreviado, cuando no exista autoridad especial de Policía en el municipio o distrito a quien se le haya atribuido, en relación con las medidas correctivas que aplican los inspectores de Policía rurales y urbanos o corregidores, en primera instancia."*

Sobre lo establecido en la norma, conviene señalar que no hay autoridad especial de policía en el municipio a quien se le haya atribuido la competencia para resolver el recurso de apelación en cuestión, y que, bajo esa lectura, de conformidad a los artículos 198 y 205 Numeral 8° de la ley 1801 antes referida, es competente el Alcalde para resolver el recurso de apelación en cuestión. En conclusión, sobre el cumplimiento de los requisitos descritos en los artículos que preceden, se tiene por este despacho que los mismos se cumplen y en consecuencia, viabilizan y habilitan al despacho a realizar pronunciamiento sobre el recurso de apelación interpuesto por el querellante.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Señor Inspector de Policía al resolver el recurso de reposición del cual, la apelación que ahora se resuelve tiene el carácter de subsidiario, lo consideró extemporáneo para sustentar la decisión de negarlo, lo primero que este despacho encuentra procedente, es analizar la aducida extemporaneidad, para determinar, si se confirma de plano la decisión del A quo, o si por el contrario, procede con el análisis de fondo del asunto mediante el trámite de alzada.

En este sentido, resulta pertinente señalar que, el numeral 4 del artículo 221 de la Ley 1801 de 2016, señala que, *contra la decisión proferida por la autoridad de*

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Policía, proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico.

En cuanto a la oportunidad, la norma en cita, prevé que el término para solicitar, conceder y sustentar los recursos, es la misma audiencia y, en el caso de la apelación, la sustentación deberá surtirse dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso por el superior jerárquico, como sigue:

> *Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación*
> *(...).*

No obstante lo anterior, el supuesto normativo transcrito, resulta aplicable a los casos en los que la decisión se profiere en audiencia, y se notifica en estrados, lo cual no es el caso que nos ocupa porque la decisión recurrida es la resolución 205 del 10 de diciembre de 2025, proferida por fuera de audiencia y notificada personalmente, y personalmente por medios electrónicos a las partes, respectivamente, como consta en el expediente.

En ese orden de ideas, ante la ausencia de otra norma dentro de la Ley 1801 de 2016, que regule el término procesal para interponer y sustentar los recursos para las decisiones proferidas por las autoridades de Policía por fuera de audiencia, resulta conveniente aplicar la remisión normativa del artículo 4 *ibídem*, a efectos de determinar si el recurso es oportuno o extemporáneo.

Conforme a lo anterior, se tiene que el artículo 4 en comento, dispone:

> *Artículo 4°. Autonomía del acto y del procedimiento de Policía. Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el artículo 2° de la Ley 1437 de 2011.* ***Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del artículo 105 de la ley en mención.***
> (Negrilla y subrayas fuera de texto)

Al hilo de la disposición transcrita, resulta entonces ajustado, referir que, el término para interponer el recurso, es el señalado en la primera parte del numeral 1 del artículo 247 de la Ley 1437 de 2011, que a su tenor reza:

> *"Artículo 247. Trámite del recurso de apelación contra sentencias. El recurso de apelación contra las sentencias proferidas en primera instancia se tramitará de acuerdo con el siguiente procedimiento:*

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

SC 1712-1

1. El recurso deberá interponerse y sustentarse ante la autoridad que profirió la providencia, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. (...)"

Quiere decir lo anterior que, habiéndose dictado la providencia del Inspector de Policía, por fuera de audiencia, el término para interponer el recurso era de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, y no el indicado por el despacho de primer grado.

Resulta entonces atinado, para los mismos efectos de determinar la oportunidad con la que fue interpuesto el recurso, cuestionarse si, entre la notificación del fallo y la interposición del recurso, transcurrieron más de esos diez (10) días, o si por el contrario, el recurso fue presentado en tiempo.

Para resolver este cuestionamiento se tendrá en cuenta que, de conformidad con lo previsto en el artículo 118 de la Ley 1564 de 2012, *"En los términos de días no se tomarán en cuenta los de vacancia judicial ni aquellos en que por cualquier circunstancia permanezca cerrado el juzgado."*, y que, de conformidad con el artículo sexto del Decreto N° 596 del 22 de octubre de 2025 expedido por este despacho, *"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA TEMPORALMÉNTE EL HORARIO LABORAL DE LOS EMPLEADOS Y ATENCIÓN AL PÚBLICO PARA LA TEMPORADA DE FESTIVIDADES DE FIN DE AÑO 2025"*, durante los días 24, 26, 29, 30, 31 de diciembre de 2025 y 02 de enero de 2026, no hubo atención al ciudadano en el Municipio de Apartadó.

En ese orden de ideas, habida cuenta que la resolución 205 del 10 de diciembre de 2025, fue notificada personalmente por medios electrónicos a la parte Construcciones y Ventas ISMASIM S.A.S. el día lunes 15 de diciembre de 2025, tiene que el primer día del plazo fue el martes 16 de diciembre; el segundo día fue el miércoles 17; el tercer día, el jueves 18; el cuarto, el viernes 19; el quinto, el día lunes 22; el sexto, el martes 23, último día de actividades y atención en el Municipio en el año 2025; el séptimo, el día lunes 5 de enero de 2026, cuando se reanudó la atención al ciudadano; el octavo día fue el martes 6 de enero; el noveno día, el miércoles 7 y; el décimo, el jueves 8 de enero de 2026, fecha en la cual se presentó el recurso.

En ese sentido, contrario a los considerandos del *A quo* en la Resolución 034 del 19 de enero de 2026, el recurso de reposición y en subsidio de apelación, fue presentado de manera oportuna por el ciudadano OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA.

Así las cosas, se revocará la decisión de declarar extemporáneo el recurso y, en su lugar, se analizará de fondo, únicamente en relación con los puntos objeto de inconformidad allí referidos.

3. EL RECURSO DE APELACIÓN

Mediante el subsidiario recurso de Alzada, la sociedad Construcciones y Ventas ISMASIM S.A.S. expuso los siguientes motivos de inconformidad:

Consideró que el fallo le vulneraba el debido proceso, en tanto que; i) pese a haber solicitado interrogar al perito para que aclarara su dictamen, dicha prueba de contradicción no fue concedida ni negada mediante auto motivado; ii) igual suerte corrió la prueba referente a los planos georreferenciados que, solicitó de como prueba de oficio al oponerse al dictamen; iii) mantuvo la prueba pericial, y

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

SC 1712-1

sustentó en ella la decisión final, cuando el recurrente había cuestionado la idoneidad del perito, iv) se expidió sin haber concedido la oportunidad para alegar de conclusión

Advirtió también que el fallo no resuelve de fondo toda la controversia, toda vez que solo se pronuncia sobre las pretensiones e imparte órdenes a uno de los extremos de la Litis, y no se pronuncia sobre las pretensiones ni imparte órdenes a la otra.

En este punto, cuestionó que no se haya decretado la caducidad de la acción policiva instaurada por el ciudadano JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA en su contra, y acumulada en el mismo proceso con la querella por él instaurada en contra de ese ciudadano, toda vez que a su juicio se habían configurado los presupuestos para decretarla.

Cuestionó que el fallo se haya soportado también, en un estudio de áreas y linderos aportado por la oficina de catastro municipal porque, según indica, de dicha prueba no se dio traslado, ni la oportunidad de controvertirla, sumado a que no fue una prueba solicitada por ninguna de las partes ni decretada de oficio,

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Acreditada la procedencia, oportunidad y competencia de este Despacho para resolver de fondo, en segundo grado el presente asunto, se procede de conformidad, abordando cada uno de los puntos materia de recurso, como son: i) la prueba pericial, y la valoración que ésta tuvo en el fallo, ii) el hecho de que no se haya concedido una etapa para alegar de conclusión, iii) la falta de pronunciamiento en el fallo, sobre las pretensiones de la querella instaurada en contra del hoy recurrente, y la falta de pronunciamiento sobre la caducidad de la misma y; iv) el estudio de áreas y linderos aportado por la oficina de catastro.

Sobre la prueba pericial incorporada al proceso, el recurrente formuló dos reparos: el primero, sobre la idoneidad del perito, y el segundo, sobre el hecho de que no se le haya permitido interrogarlo para ejercer el derecho de contradicción.

i) La prueba pericial, y la valoración que ésta tuvo en el fallo de primera instancia

Frente al primer reparo, este despacho verificó la documentación obrante en el expediente encontrando que, si bien, en principio se nombró como perito al ciudadano JULIO ENRIQUE FLÓREZ JIMÉNEZ, que es de quien se cuestiona la idoneidad en el recurso de apelación, no es menos cierto que este Despacho Mediante Resolución 0837 del 7 de septiembre de 2021, al resolver el recurso de apelación, interpuesto contra el fallo proferido en primera instancia mediante Resolución 066 del 16 de diciembre de 2020, declaró la falta de idoneidad del señor FLÓREZ JIMENEZ como perito para esta materia, declaró la nulidad de lo actuado y retrotrajo las etapas procesales surtidas hasta el momento de la admisión de las querellas mutuas de parte, ordenando acumularlas en un solo trámite.

Fue así que, mediante Auto del 21 de febrero de 2022, se profirió un nuevo auto de decreto de pruebas, que señaló:

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

"PRUEBA SOLICITADAS POR LA PARTE QUERELLADA Y QUERELLANTE EN RECONVENSIÓN Señor JOSE ARCADIO MORENO:

(...)

Inspección Judicial.

Se practicará inspección judicial al inmueble o inmuebles objeto de QUERELLAS con el fin de probar y determinar la perturbación al mismo, el área de la perturbación, los linderos ***para lo cual se designa como Perito al TOPOGRAFO Señor JAIRO ANDRES ARGUMEDO****, identificado con la cedula de ciudadanía No 1028013589, portador de la tarjeta profesional No 01-21057, donde al igual y si el tiempo lo permite se recepcionan los testigos de ambas partes, para lo cual se les informa que es su deber que aquellos se presenten el día de la inspección judicial para realizar o tomar las declaraciones de los testigos."*

Del nuevo perito, el señor JAIRO ANDRES ARGUMEDO GÓMEZ, se evidencia anexo al dictamen rendido, su tarjeta profesional y el certificad de vigencia de la misma expedidos por el Consejo Profesional Nacional de Topografía, con lo cual, se acreditó su idoneidad.

No obstante, en esta ocasión, el apoderado de ISMASIM S.A.S. también formuló reparos oportunamente al dictamen, en cuanto a las metodologías utilizadas para arribar a las conclusiones informadas, para lo cual, en efecto, solicitó que se practicara interrogatorio al perito, en ejercicio de su derecho de contradicción.

Por alguna extraña situación, aparece en el expediente, un acta denominada "ACTA DE INTERROGATORIO DE PARTE" en la cual se deja constancia que el día 19 de abril de 2022, el Inspector de Policía adelantó una diligencia en la que se pretendía practicar interrogatorio al señor ARGUMEDO GÓMEZ, pero no se practicó por que, según señala, el interesado, es decir, el apoderado de la socidad ISMASIM S.A.S., no compareció.

No obstante lo anterior, en el expediente no se encuentra ningún auto ni resolución mediante la cual se haya decretado el interrogatorio al perito, ni mucho menos obra prueba de que dicha decisión, haya sido debidamente notificada al sujeto interesado en que se practicara, por lo cual, este despacho encuentra que sí se configuró una vulneración al derecho de contradicción, en la incorporación de esta prueba al proceso.

Así las cosas, para dirimir los cuestionamientos formulados sobre la prueba de peritaje, se abordará un análisis de la misma desde las disposiciones referentes a este medio de prueba en la Ley 1801 de 2016 y la Ley 1564 de 2012.

El artículo 217 de la Ley 1801 de 2016, enuncia los medios de prueba válidos en el proceso único de Policía, como sigue:

"Artículo 217. Medios de prueba. Son medios de prueba del proceso único de Policía los siguientes:

1. El informe de Policía.

2. Los documentos.

3. El testimonio.

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

4. La entrevista.

5. La inspección.

6. El peritaje.

7. Los demás medios consagrados en la Ley 1564 de 2012

La práctica de los medios probatorios se ceñirá a los términos y procedimientos establecidos en el presente Código."

Ya de entrada, se avizora que, la inspección judicial y, el peritaje, a la luz del Código Nacional de Seguridad y Convivencia, son medios de prueba diferentes y su práctica, se realiza mediante procedimientos diferentes y atendiendo diferentes formalidades.

En cuanto a la prueba de inspección, el parágrafo 2 del artículo 223 *ibidem*, señala lo siguiente:

"Parágrafo 2°. Casos en que se requiere inspección al lugar. Cuando la autoridad de Policía inicia la actuación y decreta inspección al lugar, fijará fecha y hora para la práctica de la audiencia, y notificará al presunto infractor o perturbador de convivencia y al quejoso personalmente, y de no ser posible, mediante aviso que se fijará en la puerta de acceso del lugar de los hechos o parte visible de este, con antelación no menor a veinticuatro (24) horas, de la fecha y hora de la diligencia.

Para la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos, con un servidor público técnico especializado cuando ello fuere necesario y los hechos no sean notorios y evidentes; durante la diligencia oirá a las partes máximo por quince (15) minutos cada una y recibirá y practicará las pruebas que considere conducentes para el esclarecimiento de los hechos.

El informe técnico especializado se rendirá dentro de la diligencia de inspección ocular. Excepcionalmente y a juicio del inspector de Policía, podrá suspenderse la diligencia hasta por un término no mayor de tres (3) días con el objeto de que el servidor público rinda el informe técnico."

Entre tanto, del peritaje, además de enunciarlo en el ya transcrito artículo 217, la Ley 1801 de 2016 no hace ninguna otra mención.

Esto resulta relevante, porque, aunque el inciso final del artículo 217 en comento, dice que la práctica de los medios probatorios se debe ajustar a los términos y procedimientos previstos en el mismo código, empero, ante los vacíos, y teniendo en cuenta que el numeral 7 del mismo canon, habilita los demás medios de prueba establecidos en el código general del proceso, debe necesariamente acudirse a esta norma.

En ese orden de ideas, tenemos que, el dictamen pericial, es un medio de prueba diferente al de la inspección judicial y, entre las diferencias, se tiene que se soportan en normas diferentes, tienen objetivos y finalidades diferentes y, por supuesto, trámites diferentes.

Centro Administrativo Municipal | Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

El dictamen pericial o, lo que en los términos de la Ley 1801, se denomina como el peritaje, encuentra su regulación al tenor de los artículos 226 a 235 de la Ley 1564 de 2012, mientras que la inspección judicial, se regula, en cuanto a lo no reglado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, por lo previsto entre el canon 236 y 239 del estatuto procesal general.

La importancia de esta diferenciación, radica en que si bien, el artículo 189 del Código General del proceso, permite la intervención de peritos en la práctica de pruebas extraprocesales de inspección judicial, no es menos cierto que el artículo 223 del cuerpo normativo especial que regula los procedimientos policivos, es claro en señalar que, *Para la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos,* ***con un servidor público técnico especializado*** *cuando ello fuere necesario,* de tal suerte que, esta disposición haría nugatoria la prevista en el artículo 189 del Código General del Proceso, toda vez que, en primer lugar, las pruebas que se practican en el marco de un Proceso Único de Policía de clase Verbal Abreviado, no tienen el carácter de extraprocesales y, en segundo lugar, porque el Código Nacional de Seguridad y Convivencia dispone una norma especial para la práctica de pruebas de inspección judicial en el marco de procesos verbales abreviados de Policía, que debe ser atendida.

Por su parte, la prueba pericial, que no tiene regulación en cuanto a su procedimiento y trámite en la Ley 1801 de 2016, encuentra todo un plexo jurídico en el Código General del Proceso, dentro del cual, se destaca, que se trata de una prueba que puede ser de oficio o a solicitud de parte y, en los casos en que sea una prueba rogada por la parte que la pretenda, debe ser aportada por ella misma en la oportunidad procesal para pedir pruebas, como se desprende del artículo 227, que a su tenor reza:

> *"Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes. La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.*
>
> *El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado.*

En el caso que nos ocupa, se tiene que, la prueba pericial, fue decretada con el objeto de intervenir en la prueba de inspección solicitada en la querella presentada por el ciudadano JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA, en contra de la sociedad ISMASIM S.A.S. y del señor OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA, y decretada en el auto del 21 de febrero de 2022.

No obstante lo anterior, como ya se dijo líneas atrás, el procedimiento adecuado para la práctica de la prueba de inspección judicial a la luz de la Ley 1801, es el acompañamiento de un servidor público técnico especializado, de suerte que no puede usarse la posibilidad que el código general del proceso establece para las pruebas extraprocesales, en las que la inspección judicial puede surtirse con la intervención de peritos.

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

En tal sentido, se tiene que el *A quo* no acreditó la calidad servidor público, ni el grado de espacialidad del señor ARGUMEDO GÓMEZ.

De otro lado, se observa que en ninguna de las querellas se solicitó, ni mucho menos se aportó al momento de instaurarlas, dictamen pericial alguno, de manera que, si el despacho no la decretó como prueba de oficio, se trata de una prueba no ingresada formalmente al proceso, y por consiguiente, nula de pleno derecho de conformidad con el inciso final del artículo 29 de la Constitución.

Por tal motivo, se desechará el dictamen pericial en la decisión de fondo que se adopta mediante la presente.

En cuanto a la prueba de inspección, este despacho advierte las siguientes situaciones: Se trata de una prueba solicitada por el señor JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA, en la contestación de la querella.

Al respecto se tiene, como ya se indicó, que el procedimiento para la práctica de la prueba de inspección, se encuentra regulado en el parágrafo del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

No así ocurre con las formalidades para la solicitud y decreto de este medio de prueba, por lo que resulta necesario, remitirse a las regulaciones del Código General del Proceso, para determinar sobre su valoración.

En tal sentido, se tiene que, el artículo 237 de la norma adjetiva general, establece las formalidades para la solicitud y decreto de la prueba de inspección, señalando expresamente que, quien la pida, deberá expresar ***"con claridad y precisión los hechos que pretende probar."***

Comoquiera que en la contestación de la querella inicial, y en la segunda querella interpuesta por el ciudadano JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA, no se expresa con claridad y precisión los hechos que pretende probar con la inspección, se tiene que la misma no debió ser decretada.

Adicionalmente, habida cuenta que, la práctica de la misma fue irregular, dado que el fallador de primera instancia, no se hizo acompañar de un servidor público técnico especializado, sino de un particular, la misma se desechará también.

Ii) el hecho de que no se haya concedido una etapa para alegar de conclusión

El apelante hecha de menos que, previo a proferirse el fallo de primera instancia, no se le haya corrido traslado para alegar de conclusión, y fundamenta su inconformidad en las etapas del proceso judicial que deben surtirse a la luz del código general del proceso.

No obstante lo anterior, del artículo 4 de la Ley 1801 de 2016, se desprende que el procedimiento y el acto de policía son autónomos y, respecto de ellos, no se aplican analógicamente otras instituciones procesales, ni siquiera, las del procedimiento administrativo regulado en la parte primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. La norma en comento, solo tiene una remisión normativa, que es a la parte segunda del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, pero

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

SC 1712-1

señala expresamente, en lo referente al trámite de la decisión final de la autoridad de policía, como sigue:

> *"Artículo 4°. Autonomía del acto y del procedimiento de Policía. Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el artículo 2° de la Ley 1437 de 2011. Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del artículo 105 de la ley en mención."*

En tal sentido, se tiene que, antes de producirse el fallo de primera instancia en el Proceso Único de Policía, no se dan los presupuestos para la remisión normativa a la que el apelante hace referencia.

En ese sentido, el hecho de que no se haya corrido traslado para presentar alegatos de conclusión dentro del presente proceso no constituye vicio alguno.

iii) La falta de pronunciamiento en el fallo, sobre las pretensiones de la querella instaurada en contra del hoy recurrente, y la falta de pronunciamiento sobre la caducidad de la misma

Como es sabido, mediante la resolución 0837 del 7 de septiembre de 2021, este despacho al resolver el recurso de apelación, decreto la nulidad procesal y ordeno retrotraer las actuaciones, hasta el momento de la admisión de las querellas, a efectos de que las mismas, se acumularan en un solo trámite y se resolvieran de plano.

No obstante lo anterior, el fallo recurrido, en su parte resolutiva, señala:

> *"PRIMERO: Negar las pretensiones solicitadas en este proceso por el querellante señor Obidio Morales García, representante legal de Construcciones y Ventas Ismasim. S.A.S, contra del querellado, quien también es querellante.*
>
> *SEGUNDO: se ordena al señor, Obidio de Jesús Morales García, representante legal de la empresa Constricciones y Ventas. Ismasim. S.A.S, a dejar las cosas en el estado en que se encontraban, antes de la ocupación que ejerció sobre el predio o franja objeto de esta decisión y realizar las reclamaciones correspondientes del predio que efectivamente le hace falta al propietario de la parcela o lote No 7, a través de un proceso reivindicatorio y/o rectificación de áreas y linderos.*
>
> *TERCERA: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de Reposición y Apelación."*

En efecto, se observa que el fallo recurrido, no se pronunció en manera alguna sobre las pretensiones incoadas por el señor JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA, por lo cual, le asiste la razón al recurrente y debe procederse a analizar, primero, sobre el fenómeno de la caducidad que alega operó o, de no ser así, a resolver de fondo todas y cada una de las pretensiones de ambas partes formuladas en sendas querellas.

Siguiendo esa línea, se tiene que la Ley 1801 de 2016, establece el fenómeno de la caducidad de la acción policiva de protección a la posesión, la mera

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, en el parágrafo del artículo 80, disponiendo expresamente que esta institución opera al término *de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal*

De las querellas presentadas y de las pruebas documentales aportadas, se evidencia que la sociedad ISAMSIM S.A.S. adquirió el predio objeto de la presente disputa, por escritura pública de compraventa del día 6 de septiembre de 2018, debidamente registrada ante la oficina de registro e instrumentos públicos de Apartadó mediante anotación 006 en el folio de matrícula inmobiliaria del 18 de septiembre de 2018

Desde ese momento, según se informa en la querella inicial, la sociedad adquiriente, recibió materialmente el inmueble e inició la comisión de actos de señor y dueño en el predio,

De tal dicho, en la contestación de la querella, el ciudadano JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA, adujo que no era cierto y, para tales efectos, aportó declaraciones extrajuicio de algunos vecinos, que aseveraron no conocer a la sociedad ISAMSIM S.A.S. ni a su representante legal.

Estas declaraciones extra-juicio deben ser valoradas con sumo cuidado, toda vez que, se trata de declaraciones de personas cuyo testimonio se decretó en el proceso, pero de cuyas diligencias y de la práctica del ejercicio de contradicción no obra constancia en el expediente.

Aunado a ello, de las declaraciones aportadas se desprende que, a los declarantes no les consta que el predio objeto de la presente controversia haya sido entregado materialmente por el vendedor al comprador pero; en manera alguna, ello significa que esta entrega no haya ocurrido.

Así las cosas, se tiene que al contestar la querella, el ciudadano JOSÉ ARCADIO MORENO CÓRDOBA no aportó ningún medio de convicción que desvirtúe plenamente tal entrega material, la cual se presume, dados los presupuestos formales de la adquisición.

De otro lado, se tiene el certificado N° 117819 del 14 de febrero de 2020, expedido por la Gerencia de Catastro Departamental, que da cuenta de que, previo a ello, el propietario del inmueble adelantó trámites de actualización de la ficha predial.

En ese orden de ideas, no se desvirtuó dentro del proceso que la sociedad ISMASIM no hubiera ocupado el inmueble desde el inicio, a más de que los testigos que pudieron dar cuenta de ello, no fueron interrogados en el ejercicio de la contradicción de la prueba, que materializa el derecho fundamental al debido proceso, por lo anterior, se tiene demostrado, que la querella instaurada por el señor JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA, se presentó el 16 de junio de 2020, esto es, casi dos (2) años después de la venta del bien y de la ocupación material por parte del comprador cuando, el citado artículo 80 establece que la caducidad opera al término de cuatro (4) meses a partir de la perturbación por ocupación ilegal. Tiempo que evidentemente se excedió en este caso

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

En tal sentido, se declarará la caducidad de la acción policiva, respecto de la querella instaurada por el señor JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA en contra de ISAMSIM S.A.S. y OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA

iv) El estudio de áreas y linderos aportado por la oficina de catastro

El recurrente cuestionó que el fallo de primera instancia, se haya soportado en el estudio de áreas y linderos aportado por la oficina de catastro del Municipio de Apartadó, porque, según dijo, esta no fue una prueba solicitada por las partes ni decretada de oficio.

Revisado el expediente, se observa que en el auto del 22 de febrero de 2022, debidamente notificado por medios electrónicos a los apoderados de las partes el 23 de febrero de 2022, se observa el siguiente decreto de pruebas:

> *"PRUEBAS DECRETADAS DE OFICIO POR PARTE DE LA INSPECCIÓN:*
> *Se solicitará a la oficina de catastro municipal las fichas catastrales de los predios identificados con las M.I.No. 008-55139 y 008-54181, así mismo se anexa los registros fotográficos de los mismos.*
>
> *(...)*
>
> *Toda vez que antes de decretar la NULIDAD por el Superior se habían decretados y practicados algunas pruebas, estas conservaran su valor legal y serán valoradas en su momento oportuno; (...)."*

Con ello, se desvirtua el reproche que el recurrente realizó sobre la prueba, de manera que, se mantendrá la misma para la decisión de fondo

4.1. CASO CONCRETO

Evacuados los puntos de derecho sobre los motivos de inconformidad planteados en el recurso de alzada, conviene hacer un análisis general del caso a la luz de los medios de prueba válidos para resolver de plano el asunto.

En primer lugar, se tiene demostrada la propiedad que, desde septiembre de 2026, ejerce la sociedad CONSTRUCCIONES Y VENTAS ISMASIM S.A.S., sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 08-54181 de la oficina de registro e instrumentos públicos de Apartadó.

Se demostró, al menos sumariamente que desde la adquisición, dicha sociedad ejerce actos de señor y dueño sobre la propiedad.

Según se desprende de las querellas y la contestación, las partes tuvieron un primer enfrentamiento en el terreno objeto de la controversia, el día 27 de mayo de 2020, de lo cual, se desprende acreditada de manera sumaria, el hecho de perturbación que motivó la primera querella del 2 de junio.

Se observa que la segunda querella, se instauró dieciséis días después de la primera, pero este despacho no ahondará mucho en este tópico, por cuanto, como ya se expresó, se considera caduca.

Finalmente, de las fotografías con planos aportados por la oficina de Catastro de esta entidad territorial, da cuenta de una actualización catastral rural que tuvo lugar en el año 2013, en el que se evidencian los planos del terreno en disputa.

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado.antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

SC 1712-1

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Esto, reduce la controversia actual a, si la franja de terreno en disputa le pertenece al lote 5, o al lote 6, lo que corresponde a un problema que las partes, tendrán que resolver ante el juez ordinario, máxime si se tiene en cuenta que la sociedad inicialmente querellante no aportó prueba alguna de que, la franja de terreno en disputa, efectivamente se encuentre ubicada dentro del terreno de su propiedad –Lote N° 6–.

Por lo pronto, lo que se puede inferir, de sendas querellas, y de los planos más actualizados en la oficina de Catastro de esta entidad territorial, correspondientes actualización catastral rural que tuvo lugar en el año 2013, es que, esos planos constituyen precisamente la base sobre la cual, la sociedad CONTRUCCIONES Y VENTAS ISAMSIM S.A.S., realizó el negocio jurídico de compra-venta en el año 2018, que se reputa legítimo mientras no se declare lo contrario por autoridad judicial competente, en ese sentido, demuestra ser, cuando menos, poseedora –bajo el hipotético caso de que la jurisdicción ordinaria decretara que la misma no pertenece al lindero del lote de su propiedad–, de la franja de terreno sobre la que versa el presente asunto.

En ese sentido, considera este despacho que se debe adoptar la medida de restitución prevista en el parágrafo del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, para la conducta prevista en el numeral 1 del mismo canon, a favor de la sociedad CONTRUCCIONES Y VENTAS ISAMSIM S.A.S.

No obstante, no puede perderse de vista que de conformidad con el artículo 8° de la Ley 1801 de 2016, El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

En ese orden de ideas, la decisión que aquí se adopte, en ningún caso constituirá título traslaticio de dominio de la franja de terreno en disputa, pues este es un asunto que deberá ventilarse ante la jurisdicción ordinaria.

En mérito de lo expuesto, este despacho considera acertado acceder a la petición del apelante y en consecuencia, revocar la Resolución 205 del 10 de diciembre del 2025 en su integralidad, y en su lugar, amparar el statu quo a la sociedad CONTRUCCIONES Y VENTAS ISAMSIM S.A.S., y negar el amparo al ciudadano JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA por caducidad de la querella.

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde del Municipio de Apartadó,

RESUELVE

ARTICULO 1°-. REVOCAR en su integralidad la **Resolución No. 205 del 10 de diciembre del 2025.**

ARTÍCULO 2°-. DECLARAR la **CADUCIDAD** de la querella de Policía Instaurada por el ciudadano JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA en contra de la sociedad CONTRUCCIONES Y VENTAS ISAMSIM S.A.S. y OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia

ARTÍCULO 3°-. AMPARAR el statu quo a favor de la sociedad CONTRUCCIONES Y VENTAS ISAMSIM S.A.S., ejerce en relación con la franja de terreno objeto de la querella.

ARTÍCULO 4°-. En consecuencia, **ORDENAR** al ciudadano JOSE ARCADIO MORENO CÓRDOBA, cesar los actos de perturbación sobre la franja de terreno objeto de la querella instaurada por la sociedad CONTRUCCIONES Y VENTAS ISAMSIM S.A.S.

ARTÍCULO 5°-. NOTIFÍQUESE la presente a las partes, de conformidad a lo establecido en los artículos 203 y 205 de la ley 1437 del 2011.

ARTÍCULO 6°-. Contra la presente no procede recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Apartadó a los

ADOLFO DAVID ROMERO BENITEZ
Alcalde

*Proyectó: Javier Ricardo Fernández C – Asesor Jurídico Externo*_____
Revisó: Hosmany Castrillón Salazar – Jefe Oficina Jurídica _____
*Aprobó: Luis Alfredo Seña B. – Asesor Despacho Alcalde*_____

ALCALDÍA DE APARTADÓ

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

pdet
IQNET
BC 1712-1

RESOLUCIÓN N°
( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 147 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2024 "POR MEDIO DEL PRESENTE FALLO Y DENTRO DEL TERMINO LEGAL EL INSPECTOR DE POLICIA DE APARTADO, RESUELVE EN LO QUE EN DERECHO Y COMPETENCIA LE ASISTE, A LA SOLICITUD DE PERTURBACION A LA POSESION."

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ, ANTIOQUIA en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 315 de la Constitución Política de 1991 y 1801 del 2016, 1437 del 2011, y;

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES.

Como antecedentes del proceso en cuestión, se tiene que;

i. El día 11 de junio de 2024, la ciudadana CENOVIA OSORNO OLIVEROS identificado con cedula de ciudadanía N°32.292.626, por intermedio de apoderado, el abogado JOSÉ CLEMENTE MEJÍA CARDONA, identificado con la cédula de ciudadanía 70.105.768 y titular de la tarjeta profesional N° 291418 del Consejo Superior de la Judicatura, interpuso querella civil de policía bajo **radicado N°05794** de la misma fecha, en contra del ciudadano JOSE DAVID ASPRILLA ASPRILLA, identificado con cedula de ciudadanía N° 71.939.289, por perturbación por ocupación de hecho.

ii. Que mediante Auto 001 del 8 de agosto de 2024, el Inspector de Policía José Antonio Benitez Ortiz, admitió la querella, ordenó impartir el trámite del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y estableció fecha para la realización de audiencia para el día 19 de agosto de esa misma anualidad

iii. Obra en el expediente una boleta de citación de la Inspección de policía en el que se convoca nuevamente al querellado, para celebrar audiencia el día 12 de septiembre. Documento donde se aprecia la firma del querellado como constancia de recibido.

iv. También obra constancia del 10 de septiembre de 2024, según la cual, al querellado se le entregó, ***"copia del auto y de la querella instaurada por la ciudadana Cenovia Osorno Oliveros."***

v. También se aprecia un acta del 12 de septiembre de 2024, denominada "Acta de conciliación", pero en la que se aprecia que se surtió el procedimiento descrito en el artículo 223 de la Ley 1819 de 2016, salvo porque no contiene la decisión final, misma que se profirió por fuera de audiencia mediante RESOLUCIÓN 147 DEL 17 DE OCTUBRE DE 2024 notificada el 22 de octubre, cuyo recurso de alzada aquí se resuelve.

vi. El día 24 de octubre de 2024, el ciudadano OVIDIO DE JESÚS MORALES GARCÍA, radicó escrito contentivo de un recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra la anterior decisión.

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

pdet
icontec ISO 9001 BC 1712-1
IQNET

vii. Mediante documento SGO1-10708 del 11 de diciembre de 2024, el A quo resolvió el recurso interpuesto, así:

> *PRIMERO: NO acceder a la pretensión de revocar el acto administrativo # 147 del 17 de octubre del 2024.*
>
> *SEGUNDO: CONFIRMAR en su totalidad la resolución # 147 del 17 de octubre del año 2024.*
>
> *TERCERO: Remítase el expediente a la instancia superior para que sea resuelto el recurso de apelación.*
>
> *CUARTO: Notifíquese a la recurrente del contenido del presente auto."*

2. COMPETENCIA, PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD DEL RECURSO DE APELACIÓN.

Tratándose de un fallo proferido en el marco de un proceso policivo regulado especialmente por la ley 1801 del 2016, es pertinente relacionar lo, respecto de la competencia que al respecto menciona el articulo 205 en su numeral 8°:

> ***"Articulo 205. Atribuciones del alcalde**. Corresponde al alcalde: (...) 8. Resolver el recurso de apelación en el procedimiento verbal abreviado, cuando no exista autoridad especial de Policía en el municipio o distrito a quien se le haya atribuido, en relación con las medidas correctivas que aplican los Inspectores de Policía rurales y urbanos o corregidores, en primera instancia."*

Sobre lo establecido en la norma, conviene señalar que no hay autoridad especial de policía en el municipio a quien se le haya atribuido la competencia para resolver el recurso de apelación en cuestión, y que, bajo esa lectura, de conformidad a los artículos 198 y 205 Numeral 8° de la ley 1801 antes referida, es competente el Alcalde para resolver el recurso de apelación en cuestión. En conclusión, sobre el cumplimiento de los requisitos descritos en los artículos que preceden, se tiene por este despacho que los mismos se cumplen y en consecuencia, viabilizan y habilitan al despacho a realizar pronunciamiento sobre el recurso de apelación interpuesto por el querellante.

En relación con la procedencia, el numeral 4 del artículo 221 de la Ley 1801 de 2016, señala que, *contra la decisión proferida por la autoridad de Policía, proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico.*

En cuanto a la oportunidad, la norma en cita, prevé que el término para solicitar, conceder y sustentar los recursos, es la misma audiencia y, en el caso de la apelación, la sustentación deberá surtirse dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso por el superior jerárquico, como sigue:

> *Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y*

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación
(...).

No obstante lo anterior, el supuesto normativo transcrito, resulta aplicable a los casos en los que la decisión se profiere en audiencia, y se notifica en estrados, lo cual no es el caso que nos ocupa porque la decisión recurrida es la resolución 147 del 17 de octrubre de 2024, proferida por fuera de audiencia y notificada el 22 de octubre siguiente a las partes

En ese orden de ideas, ante la ausencia de otra norma dentro de la Ley 1801 de 2016, que regule el término procesal para interponer y sustentar los recursos para las decisiones proferidas por las autoridades de Policía por fuera de audiencia, resulta conveniente aplicar la remisión normativa del artículo 4 *ibídem,* a efectos de determinar la oportunidad.

Conforme a lo anterior, se tiene que el artículo 4 en comento, dispone:

Artículo 4°. Autonomía del acto y del procedimiento de Policía. Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el artículo 2° de la Ley 1437 de 2011. ***Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del artículo 105 de la ley en mención.***
(Negrilla y subrayas fuera de texto)

Al hilo de la disposición transcrita, resulta entonces ajustado, referir que, el término para interponer el recurso, es el señalado en la primera parte del numeral 1 del artículo 247 de la Ley 1437 de 2011, que a su tenor reza:

"Artículo 247.Trámite del recurso de apelación contra sentencias. El recurso de apelación contra las sentencias proferidas en primera instancia se tramitará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El recurso deberá interponerse y sustentarse ante la autoridad que profirió la providencia, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación. (...)"

Quiere decir lo anterior que, habiéndose dictado la providencia del Inspector de Policía, por fuera de audiencia, el término para interponer el recurso es de diez (10) días hábiles siguientes a la notificación

Teniendo en cuenta que el recurso se presentó el 24 de octubre, es decir, dos días después de su notificación. se concluye que fue de manera oportuna y, por ser procedente, esta autoridad competente pasará a resolverlo de fondo.

3. EL RECURSO DE APELACIÓN

Mediante el subsidiario recurso de Alzada, el querellado, en primer lugar solicitó que se declare la nulidad de lo actuado, alegando las siguientes razones:

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

"(i) Fue incumplido por el Inspector de Policía de Apartadó, lo atinente al procedimiento establecido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, donde obliga que el proceso verbal abreviado debe realizar en audiencia, y que por tratarse de un proceso reglado bajo el principio de oralidad.

(ii) Bajo el hecho de no agotar el procedimiento adecuado, estamos ante una flagrante violación al derecho fundamental al debido proceso descrito en el artículo 29 de la Constitución Política.

(iii) Debe tenerse presente que esta facultad en materia policiva es una función jurisdiccional, que por ello debe informarse del Código General del Proceso (ley 1564 de 2012), en lo que no aparezca descrito en el procedimiento reglado en la Ley 1801 de 2016, esto, por lo expuesto en el artículo 1 ° del CGP, donde alude que se aplica también a las autoridades administrativas cuando ejerzan funciones jurisdiccionales como en este caso.

(iv) Nótese que el inspector de policía pretermitió las etapas procesales al ni siquiera decretar pruebas, y tramitar el proceso de manera secreta y no publica y sorprender con una decisión desfavorable, sin lugar siquiera a notificar decreto de pruebas.

(V) En este caso resalta de bulto que además se violentó el principio de legalidad, publicidad y contradicción, QUE VALGA RESALTAR SOLO FUI CITADO A UNA DILIGENCIA DE CONCILIACIÓN, MÁS NO A UN PROCESO VERBAL ABREVIADO POLICIVO."

Seguidamente, expuso los siguientes motivos de inconformidad respecto del fondo de la decisión impugnada:

(i) No es cierto que no haya existido contestación ni oposición de mi parte como lo informa la resolución en su aparte "EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO", pues en la audiencia de conciliación para la cual fui citado expuse que esa era mi casa que es un bien inmueble de la sociedad patrimonial entre la señora CENOVIA OSORNO y el suscrito, y el proceso de ese bien inmueble estaba por cuenta del Juzgado Primero promiscuo de Familia de Apartadó, radicado 2018-00141.

(ii) "Allí, en la audiencia de conciliación expuse que no había entrado violentamente a la casa, pues para ello usé la llave que tenía de la casa que es de mi propiedad, y de la cual venía ejerciendo posesión desde hace varios meses.

(iii) El bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 008-40253 (antes 034-28920), en su escritura pública de compraventa No. 529 del 29 de mayo de 2009, en la constancia secretarial aparece con AFECTACIÓN.A VIVIENDA FAMILIAR a favor mio, por haber convivido en unión marital de hecho con la señora CENOVIA OSORNO.

(iv) La institución jurídica de la VIVIENDA FAMILIAR, como beneficio no puede soslayarse por ninguna autoridad judicial o administrativa, a menos que primero se realice la cancelación del gravamen, pues su esencia esta dada para que efectivamente yo pueda vivir (ley 258 de 1996).

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

ALCALDÍA DE APARTADÓ

(v) Que fui sorprendido por cuanto la citación fue para una conciliación, más no para realizar una audiencia dentro de un proceso verbal abreviado, que además no existió decreto de pruebas, ni alegatos, es decir el inspector omitió las propias formas de cada juicio como pilar esencial del debido proceso constitucional (art. 29 C.N.). Para ello se anexa la citación No. 1709 del 06-09-2024, y en ningún momento se me cita para una audiencia en proceso verbal sumario y las facultades que tenía en la misma para ejercer mi derecho de defensa y contradicción.

(vi) Además, que, por tratarse de una audiencia en vista oral, debió grabarse la misma como formalidad reglada en el Código General del proceso (ley 1564 de 2012) y la Ley 2213 de 2022, no obstante, yo grabé la audiencia de conciliación para la que fui citado, la cual anexo.

(vii) También debo decir que el Inspector de Policía de Apartadó (Antioquia), no es competente para zanjar el asunto, por cuanto el único que tiene competencia es el juez de familia, donde ya existe un proceso liquidatorio con radicado 2018-00141, y porque al encontrarme en una VIVIENDA AFECTADA A VIVIENDA FAMILIAR debe mediar previamente una sentencia judicial de cancelación de dicha afectación.

(viii) No puedo dejar oponer resistencia a que una autoridad policiva actúe de manera ilegal, al margen de la ley, desconociendo la materialidad de la institución de LA VIVIENDA FAMILIAR (Ley 258 de 1996.)"

4. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Acreditada la procedencia, oportunidad y competencia de este Despacho para resolver de fondo, en segundo grado el presente asunto, se procede de conformidad, abordando cada uno de los puntos materia de recurso, de la siguiente manera

i) Sobre la nulidad alegada

Para resolver sobre las nulidades alegadas por el recurrente, sea lo primero realizar algunas precisiones de índole procesal y del contexto del proceso verbal abreviado de policía, para, desde allí, partir para resolver lo que en derecho corresponde.

Es desacertado afirmar que las autoridades de policía ejerzan alguna función jurisdiccional pues, las autoridades administrativas que ejercen funciones jurisdiccionales son taxativas en el artículo 24 de la Ley 1564 de 2012, misma norma que cita el recurrente conocida como el Código General del Proceso (CGP) y, allí, no se encuentran los inspectores, ni ninguna otra autoridad de policía.

Esto hace que, necesariamente, debamos remitirnos a la Ley 1801 de 2016, por el cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (CNSCC), para encontrar al tenor del artículo 4, que el proceso policivo es un proceso autónomo que no admite analogías para la aplicación de figuras procesales diferentes a las que se contienen en dicha norma, salvo en materia de decisiones definitivas, frente a las cuales, procede aplicar las figura procesales de la segunda parte de la Ley 1437 de 2011 por la cual se expide el

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX. +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

SC 1712-1

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), como sigue:

> *"ARTÍCULO 4. Autonomía del acto y del procedimiento de Policía. Las disposiciones de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo no se aplicarán al acto de Policía ni a los procedimientos de Policía, que por su misma naturaleza preventiva requieren decisiones de aplicación inmediata, eficaz, oportuna y diligente, para conservar el fin superior de la convivencia, de conformidad con las normas vigentes y el artículo 2 de la Ley 1437 de 2011. Por su parte las disposiciones de la parte segunda de la Ley 1437 de 2011 se aplicarán a la decisión final de las autoridades de Policía en el proceso único de Policía, con excepción de aquellas de que trata el numeral 3 del artículo 105 de la ley en mención."*

Dicho lo anterior, por demás está decir que en los procesos de policía, no se encuentran instituidas las etapas propias del proceso ordinario.

A su turno, el artículo 228 del CNSCC establece, respecto de las nulidades procesales, lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 228. Nulidades. Los intervinientes en el proceso podrán pedir únicamente dentro de la audiencia, la nulidad del mismo por violación del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, solicitud que se resolverá de plano. Contra esta decisión solo procederá el recurso de reposición, que se resolverá dentro de la misma audiencia."*

De la lectura literal de la norma se desprende que: i) la nulidad solo procede por violación de los mecanismos de debido proceso consagrados en el artículo 29 Superior, ii) debe alegarse preclusiva y perentoriamente dentro de la audiencia, ii) su resolución es inmediata y, iii) contra ella el único recurso procedente es reposición.

En el caso concreto no se advierte que el señor José David Asprilla hubiera solicitado nulidad dentro de la audiencia respectiva, razón por la cual cualquier irregularidad formal quedó saneada por ministerio de la ley.

No obstante, aun efectuando un examen material del trámite, se constata que: al querellado se le dio traslado de la querella, como se desprende de la constancia del 10 de septiembre de 2026. El querellado compareció a la audiencia del 12 de septiembre, suscribió el acta, en esa acta, se deja constancia, sin manifestación de oposición, de que al querellado se le concedió el uso de la palabra; es decir que, sí pudo ejercer contradicción. No consta que haya solicitado la práctica de pruebas adicionales, e interpuso oportunamente el recurso contra la decisión.

La jurisprudencia constitucional ha señalado reiteradamente que, en materia administrativa, la vulneración del debido proceso exige una afectación sustancial del derecho de defensa; de manera que no cualquier defecto procedimental, comporta una vulneración a este canon Superior.

En el presente asunto, si bien, la decisión final no se profirió en la misma audiencia, sino, por fuera de ella mediante resolución escrita proferida, ello no significa que se haya vulnerado el debido proceso, toda vez que no se evidencia indefensión material ni restricción real al derecho de contradicción; ello, en la

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

medida en que las demás etapas que reviste el proceso policivo en el artículo 223 del CNSCC, se surtieron en la audiencia en debida forma (como se verá más adelante) y, lejos de comportar una vulneración el hecho de que la decisión se haya proferido por fuera de audiencia, ello, a pesar de ser una desviación del trámite legal, terminó siendo una garantía adicional para el querellado pues, como se explicó en el acápite de competencia, procedencia y oportunidad del presente acto, en virtud de ello, contó con más tiempo para interponer el recurso.

Sobre el hecho de que en la citación audiencia se haya indicado erróneamente que se trataba de una audiencia de conciliación, este despacho estima pertinente precisar que ello no tiene incidencia alguna en el trámite pues, previo a la realización de la misma, al querellado se le puso de presente la querella con sus anexos y del auto que la admitió; el cual, por cierto, no se encuentra previsto en la Ley, pero le significó otra garantía, por lo que pudo darse cuenta que se encontraba inmerso en un proceso verbal abreviado regulado en la Ley 1801 de 2016 con ocasión de la querella y que, naturalmente, la audiencia a la que estaba siendo citado, se enmarcaba en dicho proceso porque se fundamentaba en los mismos hechos de la querella.

En efecto, en el auto admisorio en el numeral segundo de su parte resolutiva dispone:

> *"SEGUNDO: DARLE a la querella interpuesta, el tramite establecido en el artículo 223 y siguientes del código de policía y convivencia ciudadana, y correrle traslado del escrito de querella a las partes."*

Y la constancia da cuenta que, dicho auto, le fue entregado personalmente al querellado el 10 de septiembre de 2024, es decir, dos (2) días antes de la audiencia, cuando de conformidad con el numeral 2 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, esto puede tener lugar incluso de manera inmediata. Una garantía más en este caso para el ciudadano recurrente.

En este punto, es pertinente señalar que, a la letra del numeral 3 de la norma en comento, las etapas de la audiencia de trámite del proceso verbal abreviado que se adelanta por las autoridades de policía son, i) argumentos, ii) invitación a conciliar, iii) pruebas y, iv) decisión, como sigue:

> *"3. Audiencia pública. La audiencia pública se realizará en el lugar de los hechos, en el despacho del inspector o de la autoridad especial de Policía. Esta se surtirá mediante los siguientes pasos:*
>
> *a) Argumentos. En la audiencia la autoridad competente, otorgará tanto al presunto infractor como al quejoso un tiempo máximo de veinte (20) minutos para exponer sus argumentos y pruebas;*
>
> *b) Invitación a conciliar. La autoridad de Policía invitará al quejoso y al presunto infractor a resolver sus diferencias, de conformidad con el presente capítulo;*
>
> *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*

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

pdet
icontec ISO 9001 BC 1712:1
IQNET

del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas. Tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano. Cuando se requieran conocimientos técnicos especializados, los servidores públicos del sector central y descentralizado del nivel territorial, darán informes por solicitud de la autoridad de Policía;

d) Decisión. Agotada la etapa probatoria, la autoridad de Policía valorará las pruebas y dictará la orden de Policía o medida correctiva, si hay lugar a ello, sustentando su decisión con los respectivos fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados. La decisión quedará notificada en estrados."

Quiere ello decir que, a la luz de la norma transcrita, la conciliación no se tramita en audiencia separada, sino que es una etapa dentro de la audiencia del trámite del proceso verbal abreviado de policía, de manera que no puede ser de recibo para este despacho, que la denominación que el funcionario de primer grado le dio a la audiencia, haya influido en el debido proceso.

Respecto al decreto y práctica de pruebas, se destaca que la misma norma dispone la apertura de dicha etapa, solo en el caso de que *"el presunto infractor o el quejoso soliciten la práctica de pruebas adicionales,(...) y si la autoridad las considera viables o las requiere"*

No obstante lo anterior, del expediente se desprende que la única solicitud probatoria fue la de la querella, y del acta de audiencia, se infiere que al concedérseles el uso de la palabra ninguna de las partes solicitaron pruebas adicionales y el despacho no consideró decretarlas de oficio. En tal sentido, la omisión de esa etapa en el presente caso, no comporta irregularidad alguna.

Diferente sería si el querellado, al realizar su intervención hubiese realizado solicitudes probatorias, y el fallados hubiese omitido pronunciarse sobre las mismas, ya para decretarlas, ora para motivar su rechazo, cosa que sí configuraría una causal de nulidad de lo actuado, pero en este caso no ocurrió.

En este sentido, no avizora este despacho causal alguna para decretar la nulidad de lo actuado y mantendrá incólumes las actuaciones procesales surtidas hasta el momento,

II) Sobre los motivos de inconformidad

Sea lo primero realizar algunas precisiones sobre el alcance y finalidad del proceso verbal abreviado que adelantan las autoridades de policía en ejercicio de las acciones de protección a bienes inmuebles, contra actos de perturbación de la posesión o la mera tenencia de los mismos.

Frente a este respecto, el numeral 1 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016,

ARTÍCULO 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8290457 Línea nacional (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co
BC 17121

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

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

En este punto, conviene detenerse para señalar que, de conformidad con la norma en comento, el acto de perturbación, consiste en la mera alteración o interrupción a la posesión o mera tenencia de un bien, ocupándolo ilegalmente.

Ello, quiere decir que no importa si la perturbación se da o no mediante el ejercicio de la fuerza, sino que la mera ocupación ilegal lo configura.

En virtud de lo anterior, el artículo 80 del CNSCC, señala que:

"El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar." (Subrayas fuera de texto)

Y al compás de lo anterior, el artículo 82, dispone:

"ARTÍCULO 82. El derecho a la protección del domicilio. Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente, podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querella mediante el ejercicio de la acción de protección, por el procedimiento señalado en este Código.

La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar.

PARÁGRAFO . La medida de que trata el presente artículo garantizará el statu quo físico y jurídico del bien y deberá ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble."

Ya de entrada, esto deja sin piso los argumentos que expuso el recurrente sobre la injerencia que puede tener la decisión objeto del recurso que aquí se resuelve, con la competencia de la jurisdicción ordinaria; pues, la acción policiva, lejos de desplazar la competencia del juez ordinario, le sirve para mantener como medida provisional, la adoptada bajo la motivación de la autoridad administrativa, mientras él, en sede judicial decide sobre los derechos en disputa de manera definitiva.

Por otro lado, de conformidad con lo previsto en la Ley 258 de 1996 *"por la cual se establece la afectación a vivienda familiar y se dictan otras disposiciones"*, se puede identificar que, esta institución, solo produce sobre los bienes inmuebles que son objeto de la misma, los efectos restrictivos previstos en los artículos 3, 7 y 11 que señalan:

"Artículo 3. Doble firma. Los inmuebles afectados a vivienda familiar solo podrán enajenarse, o constituirse gravamen u otro derecho real sobre

Centro Administrativo Municipal | Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280487 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

BC 1712-1

ellos con el consentimiento libre de ambos cónyuges, el cual se entenderá expresado con su firma.

(...)

Artículo 7. Inembargabilidad. Los bienes inmuebles bajo afectación a vivienda familiar son inembargables, salvo en los siguientes casos:

1. Cuando sobre el bien inmueble se hubiere constituido hipoteca con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar.

2. Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar préstamos para la adquisición, construcción o mejora de la vivienda.

(...)

Artículo 11. Inscripción de la demanda. Cuando se demande el divorcio, la separación judicial de cuerpos o de bienes, la declaratoria de unión marital de hecho, la liquidación de la sociedad conyugal o de la patrimonial entre compañeros permanentes; el demandante podrá solicitar la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde aparezca inscrito el inmueble sometido a la afectación de vivienda familiar y los inmuebles pertenecientes a la sociedad conyugal, o en cualquiera de las entidades que la ley establece para el registro de bienes sujetos a este requisito.

La inscripción de la demanda podrá levantarse por solicitud conjunta de las partes en litigio o por terminación del proceso."

Quiere decir lo anterior que la afectación a vivienda familiar no constituye óbice para que la autoridad de policía, imponga las medidas de protección a que ya se hizo referencia en virtud de los artículos 77, 80 y 82 de la Ley 1801 de 2016, incluso cuando el sujeto pasivo de la medida sea el beneficiario de la afectación del inmueble. Las medidas de protección allí previstas, tienen la potestad de amparar el domicilio incluso del arrendatario, cuando el propietario perturba la tenencia, de manera que la inscripción de la afectación a vivienda familiar en nada interfiere con la acción policiva.

Finalmente, decantado como está que, la errónea denominación de la audiencia no tuvo incidencia en el conocimiento material del proceso que se tramita en precedencia, siendo este también un aspecto alegado como motivo de inconformidad sobre el fondo de la decisión, este despacho, frente a este cargo, no ahondará en mayor análisis para indicar que no está llamado a prosperar.

4.1. CASO CONCRETO

Evacuados los puntos de derecho sobre los motivos de inconformidad planteados en el recurso de alzada, conviene hacer un análisis general del caso a la luz de los medios de prueba válidos para resolver de plano el asunto.

El recurrente señala que no es cierto que no haya propuesto excepciones de mérito, o fondo en el trámite del proceso, añadiendo que, dentro de la audiencia expuso que *"esa era mi<sic> casa que es un bien inmueble de la sociedad*

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

SC 1712-1

patrimonial entre la señora CENOVIA OSORNO y el suscrito, y el proceso de ese bien inmueble estaba por cuenta del Juzgado Primero promiscuo de Familia de Apartadó, radicado 2018-00141. (...) Allí, en la audiencia de conciliación expuse que no había entrado violentamente a la casa, pues para ello usé la llave que tenía de la casa que es de mi propiedad, y de la cual venía ejerciendo posesión desde hace varios meses. (...) El bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 008-40253 (antes 034-28920), en su escritura pública de compraventa No. 529 del 29 de mayo de 2009, en la constancia secretarial, aparece con AFECTACIÓN.A VIVIENDA FAMILIAR a favor mío, por haber convivido en unión marital de hecho con la señora CENOVIA OSORNO."

No obstante, se pone de presente que, tales manifestaciones, en ningún caso constituyen excepción de mérito para desvirtuar la querella, como pasa a exponer

Del material obrante como prueba dentro del proceso, y de las mismas intervenciones de las partes, este despacho advierte que las partes se encuentran inmersas en un proceso de liquidación de la sociedad patrimonial derivada de la unión marital de hecho que sostuvieron, y que la controversia que aquí se ventila, recae sobre un bien inmueble sobre el cual, la querellante demostró ser titular del derecho real de dominio, pero que se encuentra actualmente afectado a vivienda familiar.

Se pudo inferir que el inmueble objeto de controversia, se encuentra subdividido materialmente (no formalmente) en 4 porciones; dos de ellas que se encuentran ubicadas en la primera planta y otras dos que se encuentran en la segunda.

Del acta de audiencia, se desprende que ambas partes también sostuvieron un acuerdo previo que consistió en que, mientras se surte el proceso de liquidación de la sociedad patrimonial, se repartirían la tenencia de las cuatro (4) unidades de subdivisión material del inmueble, así:

- La querellante ejercería la tenencia sobre las dos (2) subdivisiones del inmueble ubicadas en la primera planta y,
- El querellado ejercería la tenencia sobre las dos (2) subdivisiones del inmueble ubicadas en la segunda planta

También quedó acreditado que, de las subdivisiones en tenencia de la querellante, ésta percibe un ingreso por el canon de arrendamiento del una de ellas, y usa la otra como domicilio, para el almacenamiento y distribución de pulpas de fruta, actividad que es su medio de subsistencia.

A su turno, se pudo establecer que, de las subdivisiones en tenencia del querellado, éste percibe un ingreso por el canon de arrendamiento de una de ellas y reside en la otra.

Se determinó sin oposición del querellado en la audiencia que, la querella se interpuso con ocasión de la irrupción que este realizó en una de las subdivisiones inmobiliarias en tenencia de la querellante, precisamente, la que corresponde a su domicilio. Incluso el querellado aportó al recurso, prueba documental de ello, por lo que no hay lugar a dudas que en este caso, procede decretar el amparo de statu quo como efectivamente lo hizo la instancia correspondiente.

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

@alcaldiadeapartado | www.apartado-antioquia.gov.co

Así las cosas, en la medida en que, el amparo deprecado por la querellante y concedido por el Señor Inspector de Policía, no desplazan la competencia jurisdiccional, no interfieren en los efectos de la afectación a vivienda familiar objeto de la querella y, además corresponden a una probada perturbación a la tenencia a que el querelldo sometió a la querellante, este despacho confirmará la decisión en todos sus apartes

Por lo anteriormente expuesto, el Alcalde del Municipio de Apartadó,

RESUELVE

ARTICULO 1°-. CONFIRMAR en su integralidad la **Resolución No. 147 del 17 de octubre del 2024.**

ARTÍCULO 2°-. NOTIFÍQUESE la presente a las partes, de conformidad a lo establecido en los artículos 203 y 205 de la ley 1437 del 2011.

ARTÍCULO 3°-. Contra la presente no procede recursos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Apartadó a los

ADOLFO DAVID ROMERO BENITEZ
Alcalde

Proyectó: Javier Ricardo Fernández C – Asesor Jurídico Externo ____
Revisó: Hosmany Castrillón Salazar – Jefe Oficina Jurídica _____
Aprobó: Luis Alfredo Seña B. – Asesor Despacho Alcalde_____

ALCALDÍA DE APARTADÓ

Centro Administrativo Municipal Dirección: carrera 100 # 103A-02
Conmutador: PBX: +57 (604) 8280457 Línea nacional: (+57) 01 8000 400021
Correo institucional: contactenos@apartado.gov.co
Página web: www.apartado-antioquia.gov.co
Código Postal Área Urbana 057840 código postal Área Rural 057847

pdet
SC 1712-1
IQNET

Anexo Ejecución Actividad N°1.3 Evidencias Fotográfica

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADÓ	Código: F-ADM-MC-10
		Versión: 5
	ACTA DE REUNIÓN	Fecha de Aprobación: 22/08/2018
		Página: 1 de 3

Comité o Equipo: Reunión plan de acción ASESOR		**Acta No.**: 01
Lugar: Oficina Despacho del Alcalde	**Fecha:** 03/02/2026	**Hora**: 09:00 am
Asistentes: Beatriz Elena Valoyes Rene Augusto Patiño Néstor Marsiglia Carolina Urrego Javier Fernández Roberto Herrera Luis Alfredo Seña Adolfo Romero Benítez Ariel Angulo Duván Mozo Karina Estupiñán	**Ausentes**: N/A	

1. **Revisión de compromisos anteriores. No se revisaron**

Compromisos anteriores	Responsable	Fecha de logro	Estado actual*
Ninguno			

* Si un compromiso continua parcial o pendiente, debe ser listado nuevamente en el numeral 4 como un compromiso vigente.

2. **Temas programados:**
   Oración
   Saludo y bienvenida
   Articulación de funciones en el marco del cumplimiento del plan de desarrollo Municipal

3. **Desarrollo de los Temas Programados:**

En las instalaciones de la oficina de Despacho del Alcalde, de la alcaldía de Apartadó se realizó de Acta de reunión – Plan de acción de cumplimiento de funciones a contratistas (ASESORES)

En Apartadó, el día 03 de febrero de 2026, se realizó la primera reunión del plan de acción para el cumplimiento de funciones de los contratistas (ASESORE), con el fin de dar a conocer las responsabilidades dentro de la ejecución de las actividades consignadas en los contratos de prestación de servicios.

La auxiliar administrativa, Beatriz Elena Valoyes, dirige la oración, colocando en manos de Dios este espacio de articulación entre los profesionales que estarán asesorando el despacho, y dando gracias por la vida de cada uno de los asistentes.

Seguidamente, el señor alcalde, Adolfo Romero Benítez, ofrece un saludo de bienvenida y brinda la palabra a los participantes para que compartan sus expectativas al integrarse a este ejercicio.

El profesional Luis Alfredo Seña inicia su intervención explicando el compromiso que la administración municipal tiene con el plan de desarrollo del municipio. Señala que, en la búsqueda de oportunidades dentro y fuera del país, se lleva a

cabo esta reunión con el propósito de que cada participante exponga sus estrategias, inquietudes y planes, los cuales adoptará para ejecutar las actividades consignadas en su contrato. Asimismo, resalta la importancia de aportar al cumplimiento de las metas y estrategias propuestas por la administración municipal, brindando asesoría a cada una de las dependencias de la Alcaldía para garantizar un adecuado funcionamiento y cumplimiento de las líneas estratégicas del plan de desarrollo.

El profesional René Augusto Patiño propone estructurar un plan estratégico que permita potencializar el aprovechamiento del plan de desarrollo municipal en cada una de sus líneas, orientando a las secretarías y estableciendo una evaluación mensual de los avances obtenidos.

El profesional Javier Hernández sugiere que las actividades a desarrollar en las distintas dependencias de la administración municipal sean direccionadas por el señor alcalde, sin dejar de cumplir con lo establecido en los contratos.

La profesional Carolina Urrego expone la importancia de fortalecer los procesos administrativos y documentales, haciendo énfasis en la organización, seguimiento y control de las actividades en los planes PD, con el fin de garantizar mayor eficiencia en la gestión institucional.

El asesor Néstor Marsiglia manifiesta la necesidad de brindar acompañamiento técnico permanente a las dependencias, orientando la toma de decisiones y asegurando que los procesos se desarrollen conforme a los lineamientos establecidos por la administración.

El asesor Roberto Herrera destaca su rol de apoyo a la supervisión, indicando que su labor estará enfocada en el seguimiento al cumplimiento de las actividades contractuales, verificando avances y aportando recomendaciones que permitan mejorar los resultados.

La profesional Karina Estupiñán socializa los procesos que desarrollará, enfocados en la articulación interinstitucional, el fortalecimiento de la gestión y la implementación de estrategias que contribuyan al logro de los objetivos planteados en el plan de desarrollo.

El asesor Duván Mozo interviene destacando la importancia de la planificación y el seguimiento continuo a cada uno de los procesos asignados. Señala que su labor estará orientada a fortalecer la articulación entre las dependencias, promoviendo el trabajo en equipo y la optimización de recursos. Asimismo, manifiesta su compromiso con el cumplimiento de las actividades contractuales, aportando estrategias que permitan mejorar la eficiencia administrativa y el logro de los objetivos establecidos en el plan de desarrollo municipal.

Finalmente, Beatriz Elena Valoyes da por terminada la reunión, agradeciendo la participación de todos los asistentes e invitándolos a trabajar de manera articulada y comprometida para el cumplimiento de las metas institucionales.

4. Resultados de la Reunión

Como resultado de la primera reunión del plan de acción para el cumplimiento de funciones de los contratistas **(ASESORES)**, se establecen los siguientes acuerdos y conclusiones por parte del señor alcalde:

1 Se socializaron las funciones y responsabilidades de cada uno de los contratistas, conforme a lo establecido en sus contratos de prestación de servicios.
2 Se evidenció el compromiso de los profesionales en aportar al cumplimiento del plan de desarrollo municipal, mediante la implementación de estrategias y acciones concretas en cada dependencia.
3 Se acordó estructurar un plan estratégico que permita orientar y fortalecer el trabajo de las secretarías, con el fin de garantizar el cumplimiento de las líneas estratégicas del plan de desarrollo.
4 Se propuso realizar evaluaciones mensuales para hacer seguimiento a los avances de las actividades y medir el cumplimiento de los objetivos planteados.
5 Se destacó la importancia del trabajo articulado entre las diferentes dependencias de la administración municipal, promoviendo la comunicación efectiva y el acompañamiento técnico permanente.
6 Se definieron líneas de acción enfocadas en el fortalecimiento de los procesos administrativos, el seguimiento a la ejecución contractual y la mejora continua en la gestión institucional.
7 Los asesores manifestaron su disposición y compromiso para apoyar la supervisión, el control y la ejecución eficiente de las actividades asignadas.

5 Resumen de Compromisos de la Reunión.

1 Cada asesor elaborará y presentará un plan de trabajo individual, alineado con las funciones contractuales y el plan de desarrollo municipal.
2 Se realizará seguimiento mensual al cumplimiento de las actividades asignadas, con el fin de evaluar avances y establecer acciones de mejora.
3 Los asesores brindarán acompañamiento permanente a las diferentes dependencias de la administración municipal, garantizando orientación técnica y apoyo en la ejecución de procesos.
4 Se fortalecerá la articulación entre las secretarías y el despacho del alcalde, promoviendo una comunicación efectiva y oportuna.
5 Se implementarán estrategias que contribuyan al mejoramiento de los procesos administrativos y al cumplimiento de las metas institucionales.
6 El equipo de asesores apoyará las labores de supervisión, verificando el cumplimiento de las actividades contractuales y generando informes periódicos.
7 Cada profesional asumirá con responsabilidad y compromiso la ejecución de sus funciones, aportando al logro de los objetivos establecidos en el plan de desarrollo municipal.
8 Se promoverá el trabajo en equipo y la construcción de propuestas que fortalezcan la gestión institucional.

Compromisos actuales	Responsable	Fecha de logro	Resultado esperado

Elaborada por:	Revisada y aprobada por:
Beatriz Valoyes Padilla. BEATRIZ ELENA VALOYES	LUIS ALFREDO SEÑA

	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA MUNICIPIO DE APARTADO	Código: F-ADM-DO-12 Versión: 0
	LISTA DE ASISTENCIA A REUNIONES INTERNAS	Fecha de Aprobación: 28/01/08 Página: 1 de 1

Temática: Reunión Plan de Acción Asesores.	**Facilitador:** Adolfo Romero Benitez. **Fecha:** 03-02-2026.

Nº.	Nombre y Apellidos	Dependencia	Cargo	Firma
1	Beatriz Vargas Padilla	Despacho	Aux. Administrat.	Beatriz Vargas P.
2	Nestor Moreno Ruiz	Alcaldía	asesor	
3	Luis Alfredo Serna B.	Despacho	Asesor J.	
4	Adolfo D. Romero	Despacho	Alcalde	
5	Carolina Urrego Lopez	Despacho	Asesor	Carolina Urrego
	Javier Fernandez	" "	" "	Virtual.
	Ariel Angulo	" "	" "	
	Alix Ruiz	" "	" "	Virtual.
	Duvan Mejia	Despacho	Contratista	
	Karina Estefania Palacios	Despacho	Asesor	
	Roberto Herrera Orozco	Despacho	Asesor Jurídico.	Roberto Herrera.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Obligación: 1
Actividad: 1.3.
Fecha: 3 de febrero de 2026



Obligación: 1
Actividad: 1.3.
Fecha: 3 de febrero de 2026



Obligación: 1
Actividad: 1.3.
Fecha: 3 de febrero de 2026



Obligación: 1
Actividad: 1.3.
Fecha: 3 de febrero de 2026

Firma contratista

ANEXO EJECUCION DE ACTIVIDAD N° 1.4 Y 5

Apartadó, 2 de marzo de 2026

Señor:
OSCAR ORLANDO GUARIN NIETO
Ciudad

Asunto: Respuesta a petición con Radicado No. APA2026ER000458

Cordial saludo, señor Guarín:

En relación con la queja formulada por usted el día 5 de febrero de 2025, La Secretaría de Educación del Municipio de Apratadó procede a emitir respuesta de fondo bajo los siguientes considerandos de hecho y de derecho:

I. ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS Y HALLAZGOS DE HECHO

Con el fin de verificar la situación denunciada, esta oficina realizó una visita incidental de inspección y vigilancia el día 9 de febrero de 2026 en las instalaciones del Instituto Unibán, donde se recaudó el siguiente material probatorio:

Socialización de Costos: Se revisó el Acta N° 04 del 30 de octubre de 2025, la cual certifica que el Consejo de Padres conoció la propuesta de costos educativos para la vigencia 2026, bajo los parámetros de la Resolución 019805 de 2025 del Ministerio de Educación Nacional.

Aprobación Institucional: Se verificó el Acta N° 5 del 4 de noviembre de 2025 del Consejo Directivo, órgano que aprobó un incremento tarifario del 9.10%. Dicho porcentaje es el resultado técnico de la suma de: IPC (5,10%), Certificación de Calidad (1,0%), Índice de Permanencia (0,50%), Escalafón Docente (2,20%) y Educación Inclusiva (0,30%).

Lo anterior permitió concluir que, para el año 2026, el Instituto Unibán cumplió con el procedimiento de ley para la fijación de sus tarifas, respetando los topes autorizados y los espacios de participación del Gobierno Escolar.

Ahora bien, respecto a la situación que pone de presente el quejoso, es preciso indicar que se trata de una situación que excede la esfera de las facultades de as Secretaría de Educación a que se refieren los numerales 7.8 y 7.13 del artículo 7 de la Ley 715 de 2001 y el literal e) del artículo 2.3.7.2.3. de Decreto 1072 de 2015 de inspección, vigilancia y supervisión del servicio público de educación.

Lo anterior, en tanto que se trata, como bien lo expuso el quejoso en su queja, de una institución de carácter privado que goza de plena autonomía y libertad de configuración de su oferta educativa, siempre que ésta se enmarque dentro de los límites que le impone la Ley.

Dicha libertad, es de rango Constitucional y, en ese sentido, la potestad de Inspección, Vigilancia y Supervisión no es absoluta, ya que encuentra su límite en el citado principio de Autonomía Institucional de conformidad con el artículo Art. 77, Ley 115 de 1994, que a su tenor reza:

> *"ARTICULO 77. Autonomía escolar. Dentro de los límites fijados por la presente ley y el proyecto educativo institucional, las instituciones de educación formal gozan de autonomía para organizar las áreas fundamentales de conocimientos definidas para cada nivel, introducir asignaturas optativas dentro de las áreas establecidas en la ley, adaptar algunas áreas a las necesidades y características regionales, adoptar métodos de enseñanza y organizar actividades formativas, culturales y deportivas, dentro de los lineamientos que establezca el Ministerio de Educación Nacional.*
>
> *PARAGRAFO. Las Secretarías de Educación departamentales o distritales o los organismos que hagan sus veces, serán las responsables de la asesoría para el diseño y desarrollo del currículo de las instituciones educativas estatales de su jurisdicción, de conformidad con lo establecido en la presente ley."*

Nótese que de conformidad con esta norma, en cuanto al diseño y desarrollo de currículos, las Secretarías de Educación únicamente cuentan con una facultad legal de asesorar a las instituciones de educación formal

Bajo este marco, las instituciones educativas privadas tienen la potestad de seleccionar, contratar o modificar proveedores de servicios académicos especializados —como ocurre con los programas de enseñanza de idiomas extranjeros— siempre que tales decisiones se encuentren alineadas con su Proyecto Educativo Institucional (PEI) y garanticen la prestación del servicio educativo bajo condiciones de calidad, continuidad y pertinencia.

En este sentido, el cambio de proveedor del servicio de enseñanza del idioma inglés constituye una decisión administrativa interna, propia de la gestión institucional del establecimiento educativo, respecto de la cual esta Secretaría de Educación cerece de competencia para intervenir, aprobar o impedir su adopción, en tanto no se evidencie vulneración de la normatividad vigente, afectación del derecho fundamental a la educación o incumplimiento de los estándares mínimos de calidad exigidos por el ordenamiento jurídico. En tal sentido, la intervención de la Secretaría solo procede ante una afectación grave y probada de la esencia del servicio educativo, supuesto que no se configura por el solo cambio de un operador de enseñanza.

Teniendo en cuenta que los hallazgos de esta oficina no revisten carácter de infracción administrativa, se informa al peticionario las vías legales pertinentes para tramitar sus reparos:

La información, documentos y cuadros comparativos que usted solicita requerir a través de esta Secretaría bien pueden ser solicitados por usted directamente a la institución educativa, en ejercicio del Derecho de Petición ante particulares de conformidad con lo previsto en el art. 32, Ley 1437 de 2011, modificada por la Ley 1755 de 2015. A la luz de esa norma el Instituto, como prestador de un servicio público, tiene la obligación de suministrar la información que afecte sus derechos como usuario.

Asimismo, las controversias referentes al presunto incumplimiento de las condiciones ofrecidas en el contrato de matrícula, o la búsqueda de un reajuste patrimonial en la pensión, son un asunto de competencia de la jurisdicción ordinaria o de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), en ejercicio de la acción de protección al consumidor educativo de que trata la Ley 1480 de 2011, según corresponda

Por lo anteriormente expuesto, y al haberse constatado que el Instituto Unibán se encuentra operando dentro de los márgenes de legalidad en cuanto a su estructura de costos y autonomía administrativa, esta Secretaría de Educación procede al archivo de la presente queja, al no hallar mérito para iniciar una investigación de carácter sancionatorio.

Contra la presente comunicación no proceden recursos por tratarse de un acto de trámite y orientación al ciudadano.

Atentamente,

Oficina de Inspección y Vigilancia
Secretaría de Educación de Apartadó

ANEXO EJECUCION DE ACTIVIDAD N°1.7

JAVIER RICARDO FERNÁNDEZ CAMPILLO
Especialista en derecho administrativo
Abogado
T.P. 350128 del C.S. de la J.

Medellín, 5 de febrero de 2026

Señores
MUNICIPIO DE APARTADÓ
DESPACHO DEL ALCALDE
E.S.D.

ASUNTO: CONCEPTO JURÍDICO
REFERENCIA: VIABILIDAD JURÍDICA DEL GIRO ANTICIPADO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DENOMINADO CIUDADELA NELSON OSPINA GOMEZ ETAPA II

JAVIER RICARDO FERNÁNDEZ CAMPILLO, de nacionalidad colombiana, identificado con cédula de ciudadanía Nº 71.363.594, domiciliado en el Distrito Especial de Medellín, República de Colombia, abogado en ejercicio, titular de la tarjeta profesional Nº 350128 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Asesor Jurídico –contratista– del despacho del alcalde, respetuosamente me permito emitir el siguiente concepto jurídico interno, preventivo y de soporte administrativo, sin efectos vinculantes, emitido para efectos de control de legalidad, planeación financiera y adecuada gestión del riesgo jurídico y fiscal.

I. ANTECEDENTES FÁCTICOS RELEVANTES

1. El Municipio de Apartadó se encuentra ejecutando un convenio de asociación para la construcción de un proyecto de vivienda de interés social, el cual:

   - Cuenta con cierre financiero, y
   - Presenta un avance de ejecución física aproximada del cincuenta por ciento (50 %).

2. El proyecto tiene pendiente, la terminación y entrega a los beneficiarios, de sesenta (60) unidades de vivienda, para lo cual el constructor u oferente solicita el desembolso de los subsidios municipales de vivienda ya asignados, con el fin de garantizar flujo de caja y culminar la ejecución del proyecto

3. El Municipio evalúa la posibilidad de aplicar la figura del giro anticipado del subsidio, prevista en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

4. Se identifica como posible obstáculo normativo el artículo 25 del Decreto Municipal 385 de 2022, el cual condiciona el giro del subsidio municipal a la existencia de una "escritura pública debidamente registrada".

II. PROBLEMA JURÍDICO

Este concepto se plantea determinar si, ¿Es jurídicamente viable que el Municipio de Apartadó realice el giro anticipado del Subsidio Municipal de Vivienda, conforme a lo previsto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, pese a la redacción del artículo 25 del Decreto Municipal 385 de 2022, que exige la existencia previa de una escritura pública debidamente registrada?

WhatsApp: +57 321 379 16 12
Correo electrónico: j.fernandez@estrategiascontractuales.com
LinkedIn: Javier Ricardo Fernández Campillo

JAVIER RICARDO FERNÁNDEZ CAMPILLO
Especialista en derecho administrativo
Abogado
T.P. 350128 del C.S. de la J.

III. MARCO NORMATIVO APLICABLE

1. Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 – Artículo 2.1.1.1.1.5.1.2
2. Decreto Municipal 385 de 2022 – Artículo 25
3. Código de Comercio – Artículo 1226
4. Código Civil – Artículo 756

IV. ANÁLISIS JURÍDICO

El artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015[1], regula expresamente el giro anticipado del subsidio familiar de vivienda, permitiendo el

---

[1] *"Artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. Giro anticipado del subsidio. El beneficiario del subsidio familiar de vivienda podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, el oferente debe presentar ante la entidad otorgante o su operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio o de una fiducia mercantil que administrará los recursos del subsidio a través de un patrimonio autónomo, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que garantice a los beneficiarios del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo la construcción de la solución de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos desembolsados por concepto del subsidio familiar de vivienda, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios desembolsados por la entidad otorgante.*

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario o patrimonio autónomo que se constituya, y cuyos beneficiarios serán el hogar beneficiario de subsidio familiar de vivienda y la entidad otorgante del subsidio.

El 80% de esta suma se girará al oferente en los términos establecidos mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En todos os casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador autorizado informará por escrito a la fiduciaria el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos, previa certificación del interventor avalada por la entidad supervisora. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, conforme al procedimiento establecido mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio girado de manera anticipada para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Las condiciones particulares que debe cumplir la póliza, el aval bancario, el encargo fiduciario y la fiducia mercantil, y las referentes a la interventoría y la supervisión, para efectos del presente artículo, serán las establecidas mediante resolución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 1°. Cuando se trate del giro anticipado de los recursos del subsidio familiar de vivienda en las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el oferente debe allegar el contrato de obra suscrito con el hogar beneficiario.

Parágrafo 2°. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del ciento por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, cuando la garantía que este constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval debe presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes o el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

WhatsApp: +57 321 379 16 12
Correo electrónico: j.fernandez@estrategiascontractuales.com
LinkedIn: Javier Ricardo Fernández Campillo

JAVIER RICARDO FERNÁNDEZ CAMPILLO
Especialista en derecho administrativo
Abogado
T.P. 350128 del C.S. de la J.

desembolso previo de los recursos, siempre que: i) el beneficiario lo autorice y, ii) el oferente presente ante la entidad otorgante, o su operador: *a) el certificado de elegibilidad del proyecto, b) las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, c) acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio o de una fiducia mercantil que administrará los recursos del subsidio a través de un patrimonio autónomo, d) el contrato que garantice la labor de interventoría y, e) una póliza que garantice a los beneficiarios del encargo fiduciario o del patrimonio autónomo la construcción de la solución de vivienda, así como la correcta inversión de los recursos desembolsados por concepto del subsidio familiar de vivienda, que debe cubrir el ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios desembolsados por la entidad otorgante.*

---

a) Que la garantía sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección;

b) Que el valor garantizado cubra el ciento por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Índice de Precios al Consumidor, IPC;

c) Que la vigencia del aval corresponda como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 de la presente sección y tres (3) meses más.

Parágrafo 3°. Para el caso del subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien debe presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso 1° del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil, en cuyo caso, los Representantes Legales de las Cajas de Compensación Familiar en el marco de sus facultades podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.1 de la presente sección.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deben velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

En los eventos en que se presente el desembolso anticipado del subsidio, este podrá ser considerado como cuota inicial o parte de esta, para la adquisición de la vivienda nueva."
Parágrafo 4°. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer aquella información que las entidades fiduciarias deben reportar a la entidad otorgante del subsidio en relación con los subsidios girados anticipadamente, la periodicidad con que ella deba suministrarse y las demás condiciones que estime conducentes a efectos de monitorear la efectiva y adecuada aplicación de los recursos.

Parágrafo 5°. En el acto de postulación a los subsidios familiares de vivienda, el hogar debe otorgar un mandato a la entidad otorgante para que represente sus intereses ante el eventual siniestro en la construcción de la solución de vivienda y correcta inversión de los recursos girados anticipadamente, y proceda a reclamar la indemnización ante la aseguradora, conforme a la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio."

WhatsApp: +57 321 379 16 12
Correo electrónico: j.fernandez@estrategiascontractuales.com
LinkedIn: Javier Ricardo Fernández Campillo

JAVIER RICARDO FERNÁNDEZ CAMPILLO
Especialista en derecho administrativo
Abogado
T.P. 350128 del C.S. de la J.

A su turno, el artículo 25[2] del Decreto Municipal 385 de 2022, dispone que, el giro de los subsidios de vivenda para proyectos de vivienda de interés social, serán desembolsados *"a los oferentes"* o *"al patrimonio autónomo o ejecutor del proyecto institucional"* (...) *"una vez se tenga la escritura pública debidamente registrada y la autorización expresa del beneficiario."*

Asimismo, en relación con la constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil de que trata el D.U.R 1077 en comento, se tiene que esta institución se encuentra regulada en los artículos 1226 y SS del código de Comercio. En tal sentido, de conformidad con lo previsto en el canon 1226[3] en mención, la constitución de un encargo fiduciario o de una fiducia mercantil, implica necesariamente la transferencia de dominio del bien fideicomitido.

Por su parte, al tenor de lo señalado en el artículo 756[4] del código civil, la transferencia del dominio o tradición, de bienes inmuebles se perfecciona por la inscripción del título traslaticio de dominio, en la oficina de registro e instrumentos públicos; título que, en la tradición de bienes inmuebles para la constitución de encargos fiduciarios o fiducias mercantiles, debe estar contenido en una escritura pública.

En ese orden de ideas, habida cuenta que el artículo 25 del Decreto Municipal 385 de 2022, aunque dispone que el giro del subsidio municipal se realizará "una vez se tenga la escritura pública debidamente registrada y la autorización expresa del beneficiario", no precisa: i) el tipo de título contenido en la escritura exigida, ii) el negocio jurídico al cual debe corresponder, ni, iii) si se refiere necesariamente de la escritura de transferencia del dominio de la vivienda al beneficiario, se hace necesario interpretar el alcance de esa norma para determinar si es posible dar aplicación a la institución del giro anticipado prevista en el Decreto 1077 de 2015.

Sobre este tópico en particular, vale decir que, las normas de inferior jerarquía deben interpretarse y aplicarse de manera armónica con las normas superiores. Asimismo, en materia de subsidios de vivienda: la competencia para fijar las reglas generales y

---

[2] *"ARTÍCULO 25-GIRO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): El giro del subsidio municipal de vivienda en dinero, será desembolsado por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Apartadó, al vendedor de la vivienda, oferentes de proyectos de vivienda de interés social y prioritario, patrimonio autónomo o ejecutor del proyecto institucional, una vez se tenga la escritura pública debidamente registrada y la autorización expresa del beneficiario."*

[3] *"ARTÍCULO 1226. <CONCEPTO DE LA FIDUCIA MERCANTIL>. La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o mas bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.*

Una persona puede ser al mismo tiempo fiduciante y beneficiario.

Solo los establecimientos de crédito y las sociedades fiduciarias, especialmente autorizados por la Superintendencia Bancaria, podrán tener la calidad de fiduciarios."

[4] *"ARTÍCULO 756. <TRADICIÓN DE BIENES INMUEBLES>. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos.*

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso, constituidos en bienes raíces, y de los de habitación o hipoteca."

WhatsApp: +57 321 379 16 12
Correo electrónico: j.fernandez@estrategiascontractuales.com
Linkedin: Javier Ricardo Fernández Campillo

los mecanismos de protección del recurso público, en principio, recae sobre el Gobierno Nacional. No obstante, aunque se reconoce que las entidades territoriales, tienen competencia para regular algunos aspectos específicos sobre la materia, que le den alcance a la norma superior, lo cierto es que no les es dable restringir, ni vaciar de contenido una figura expresamente habilitada por norma reglamentaria de carácter nacional. En consecuencia, el Decreto Municipal 385 de 2022 no puede interpretarse de manera tal que haga nugatoria la figura del giro anticipado, expresamente prevista en el Decreto 1077 de 2015.

Es así que en relación con la exigencia del artículo 25 del decreto 385 de 2022, según la cual, para el giro del subsidio es necesaria la existencia de una escritura pública debidamente registrada, desde una interpretación literal, sistemática y teleológica, dicha exigencia no se limita exclusivamente a la escritura de transferencia final del dominio al beneficiario; por el contrario, puede y debe entenderse satisfecha con cualquier escritura que acredite un acto jurídico relevante y válido en el marco del proyecto, entre ellas: i) la escritura mediante la cual el oferente adquirió el predio o, ii) la escritura de constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil exigida para el giro anticipado.

Esta interpretación es coherente con la finalidad de la norma municipal, orientada a garantizar la seguridad jurídica, la trazabilidad del recurso público y la protección del beneficiario, objetivos que se cumplen de manera reforzada a través del esquema fiduciario.

Así las cosas, el giro anticipado del subsidio municipal, i) no implica un pago directo e incondicionado al constructor, ii) se realiza a través de un patrimonio autónomo, iii) está sujeto a condiciones, controles, interventoría y garantías y, iv) exige la existencia de escritura pública registrada para la constitución del esquema fiduciario.

Por consiguiente, el requisito previsto en el artículo 25 del Decreto Municipal se encuentra materialmente satisfecho, aun cuando no se haya otorgado la escritura de transferencia final al beneficiario.

V. CONCLUSIONES

Conforme al análisis *supra*, se puede concluir que:

1. El artículo 25 del Decreto Municipal 385 de 2022, no prohíbe de manera expresa el giro anticipado del Subsidio Municipal de Vivienda.

2. La exigencia de "escritura pública debidamente registrada" no está normativamente restringida a la escritura de adjudicación final al beneficiario.

3. La escritura de constitución del encargo fiduciario o fiducia mercantil, exigida por el Decreto 1077 de 2015, cumple plenamente dicho requisito.

4. La aplicación del giro anticipado es jurídicamente viable, compatible y armónica con el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

JAVIER RICARDO FERNÁNDEZ CAMPILLO
Especialista en derecho administrativo
Abogado
T.P. 350128 del C.S. de la J.

5. La decisión de aplicar esta figura no vulnera el principio de legalidad del gasto, ni compromete indebidamente recursos públicos, siempre que se observen estrictamente las condiciones legales.

VI. CONCEPTO

En criterio de este despacho, es jurídicamente procedente que el Municipio de Apartadó autorice el giro anticipado del Subsidio Municipal de Vivienda, en los términos del artículo 2.1.1.1.1.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015, interpretando de manera armónica el artículo 25 del Decreto Municipal 385 de 2022, siempre que se cumplan todos y cada uno de los requisitos señalados en la norma reglamentaria de alcance nacional y se adopte el respectivo acto administrativo motivado, dejando expresa constancia de la interpretación jurídica adoptada.

Atentamente,

JAVIER RICARDO FERNÁNDEZ CAMPILLO
C.C. 71.363.594
T.P. 350.128 del C. S. de la J.

WhatsApp: +57 321 678 84 22
Correo electrónico: j.fernandez@asesoriasjuridicasintegrales.com
LinkedIn: Javier Ricardo Fernández Campillo