

QUILLA-24-218454

Barranquilla, noviembre 8 de 2024

Doctor

**CAMILO ANDRES MAIGUEL DONADO**

Apoderado del señor **JAVIER ANTONIO GUTIERREZ DAVILA Y OTROS**

Correo electrónico: [cmaiguel@desilvestrimonsalve.com](mailto:cmaiguel@desilvestrimonsalve.com)

Carrera 57 # 99ª-65 Centro Empresarial Torres del Atlántico

Barranquilla

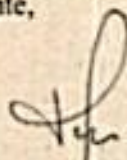
**Asunto:** Notificación Resolución No. 060 del 08 de noviembre del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 060 del 08 de noviembre del 2024, se decide el recurso de apelación subsidiaria interpuesto por el abogado **CAMILO ANDRES MAIGUEL DONADO**, apoderado especial de los señores **JAVIER ANTONIO GUTIERREZ DAVILA**, y otros, contra el fallo del 27 de agosto de 2024, que negó a sus mandantes el amparo al derecho de tenencia y posesión de los bienes con matrículas inmobiliarias números 040-282930, 040282937 y 040282938 y por el contrario, amparó el domicilio y la tenencia de los inmuebles en mención, en favor del ciudadano **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, proferido por la Inspección Once (11) de Policía Urbana, dentro de las querellas, en las que se demandan entre sí las partes enfrentadas; razón por la cual, fueron acumuladas y radicadas con el No. 020-2024.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 060 del 08 de noviembre del 2024, la cual consta de dieciocho (18) folios.

Atentamente,



**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Dieciocho (18) folios.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 2**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

conocer hace más de 25 años a **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA** y **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA**, que vivían en unión marital de hecho, con el respeto mutuo, de forma ininterrumpida por más de 30 años, bajo el mismo techo, en la calle 86 No. 52-18 apartamento 403 Edificio el Mirador de la Santa Cruz de Barranquilla; memorial suscrito por el señor **JORGE GUTIÉRREZ DAVILA**, en el cual requiere a la administración, con el objeto de salvaguardar los bienes personales y familiares de su hermana, quien era soltera, sin hijos, ni pareja pública, que no permita el acceso al apartamento 403, salvo su autorización, de un colaborador en vida de la finada; misiva de la señora **GINA MARIA HOYOS**, encargada del Edificio, donde instruye a los trabajadores del cumplimiento de la restricción para pasar a la propiedad mentada; una factura de cobro de la empresa de energía eléctrica y 2 cupones de pago de Gases del Caribe, correspondiente a los meses de febrero y marzo de 2024; registro civil de defunción de la causante; certificado de tradición y libertad con matrícula No. 040-282930, cédulas ciudadanía del demandante, de **MONGUI GUTIÉRREZ**, y poder para actuar (Hojas 11 a 33; 44 a 49 y 54 a 66 primer cuaderno).

1.2. En documento EXT-QUILLA-24-053779 del 12/04/2024, el abogado **CARLOS ANDRES MAIGUEL DONADO**, apoderado especial de los señores **JAVIER ANTONIO**, **JORGE RICARDO**, **OSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ DÁVILA** y **ORLANDO GUTIÉRREZ AMAYA**, impetró "acción policial de amparo a la posesión y tenencia", de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números 040-282930 (apartamento dúplex 403), 040-282937 y 040-282938 (parqueaderos 7 y 8 del semisótano) del Edificio el Mirador de la Santa Cruz, ubicado en la calle 86 No. 52-18 de Barranquilla, arguye que **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA**, fue propietaria, poseedora y tenedora de manera pacífica única y exclusiva de los inmuebles en pleitos, no tuvo hijos, ni cónyuge o compañero permanente, sus padres ya fallecieron, en el orden sucesoral del artículo 1047 del código civil, los hermanos son los llamados a suceder su patrimonio, legitimados para ejercer la posesión y tenencia de los bienes que pertenecían a **MONGUI GUTIÉRREZ**, que a raíz de sufrir padecimientos crónicos, requería de la asistencia permanente de un equipo de enfermeros y/o cuidadores, entre los que se hallaba **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, el cual después del deceso de la titular del dominio, conservó las llaves y con ellas prosiguió accediendo a la unidad privada, sin el consentimiento de los herederos, la anomalía fue puesta en conocimiento de la administración el 04 de abril de 2024, con el objeto de no permitir que personas no legitimadas se metan a los inmuebles reseñados; empero, el señor **CESAR AREVALO**, aprovechó un descuido del conserje y se introdujo en el apartamento 403 y a los aparcamientos *idem*, hecho aceptado por su representante judicial, estima que la molestia se halla perenne, deprecia se decrete el amparo policivo, con el objeto de cesar la perturbación al ejercicio de la tenencia y se ordene no solo la restitución de los inmuebles molestados para ser entregados a sus apadrinados; sino también, el desalojo del infractor, junto con los elementos que sean de este y si la autoridad encuentra merito, traslade las pesquisas al competente para investigar la presunta comisión de conductas punibles (págs. 71 a 80 *op. cit.*).

Solicitó las declaraciones de **JAVIER ANTONIO**, **JORGE RICARDO** y **OSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ DÁVILA**, **ORLANDO GUTIÉRREZ AMAYA** y **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, los testimonios de **GINA MARIA HOYOS** y **ARMANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, una inspección ocular, aportó certificados de tradición y libertad de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números 040-282930, 040-282937 y 040-282938, registros civiles de nacimientos de sus defendidos, el de **MONGUI S. GUTIÉRREZ AMAYA**, junto con el de defunción, dos (2) cartas enviadas por el señor **JORGE GUTIÉRREZ**, a la administración del Edificio del 04 y 05 de abril de 2024, anexó los poderes para actuar (folios 67 a 68 y 70 bis).

**2. Trámites de instancia.**

Inicialmente por auto del 09 de abril de 2024, la Inspección Once (11) de Policía Urbana, admitió la querrela del señor **CESAR AREVALO BARRAZA**, a través del doctor **ROBINSÓN NAVARRO**, al que le reconoció personería jurídica. Posteriormente, por identidad de intervinientes e inmuebles en contienda, el 15 del mes y año en cita, acumuló las dos querellas. (fls. 67, 68 y 70).

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 3**  
**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

**3. Audiencia pública.<sup>1</sup>**

Comenzada el 11 de junio de 2024, contó con la asistencia de los litigiosos, sus apoderados, la Policía Mebar y del doctor **JUAN CARLOS ARIZA HADDAD**, delegado del Ministerio Público. Las intervenciones acontecieron así:

**CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, interrogado bajo la gravedad del juramento, sostuvo que fue compañero permanente (a veces lo confunde con ser cónyuge) de **MONGUI GUTIÉRREZ AMAYA**, desde hace 33 años, antes residían en otro lugar durante 13 años, después se mudaron al apartamento en disputa, el cual habita desde hace más de 20 años, no había tenido perturbación, sino hasta la orden de restricción dada el 04 de abril pasado, por los que cree o piensa son los querellados y en la escuela afirman ser poseedores del inmueble; ante el cumplimiento por parte de la administración de limitar la entrada, llamó a la Policía, esta preguntó al portero **ROQUE GUERRA**, desde cuando el declarante habita el apartamento 403, quien respondió que desde hacía 20 años aproximadamente; debido a ello, aprovechó un descuido del guarda e ingresó a su residencia, en un tiempo lo habitó una hermana de nombre **ELOISA AREVALO** y sus 2 hijos mayores de edad **KEVIN** y **BRENDA AREVALO ACUÑA**, por 15 años, hace como 3 años se mudaron, conoció a los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, en la inauguración del emprendimiento con su "esposa" en el año de 1994, conserva registro fotográfico, ellos visitaron a **MONGUI**, ahora que se enfermó, adula la maravillosa persona que fue en vida la *consorte*, entre los 2 pagaban las expensas comunes, resguarda el comprobante que pagó 4 millones de pesos del mes de marzo hogaño, manifiesta tener acuerdo de pago con la representación legal del Edificio de las cuotas pendientes, la administradora actual **GINA REDONDO**, tiene 4 años de ejercer la labor, durante los 20 años de vivir allí, otros ocuparon ese empleo, recuerda a **LUZ MARINA PLAZA**, **ALVARO GARCIA**, **MARIA PAULINA ANGARITA** y **FRANCISCO MANTILLA**, entrega a la autoridad policiva acuerdos de pago con la sociedad Triple A, Gases del Caribe y Movistar, este último data del año 2002 y registros fotográficos, niega ser enfermero o cuidador de **MONGUI**, él contrató ese servicio con **MARILIN OSORIO**, y la auxiliar **DANNA**, conoce a los vigilantes **RAFAEL**, **ROQUE** y **JORGE**, desde hace 20 años, igual tiempo de cargar las llaves del apartamento 403, niega recibir remuneración, no era trabajador, por el contrario era su compañero permanente, el dinero enviado mensualmente por lo hermanos **GUTIÉRREZ**, lo manejaba la difunta, en la actualidad se dedica a la venta de camisetas y perfumes, nunca antes había tenido diferencias con sus contrapartes, el Edificio no aceptó el acuerdo de pago, ya que los hermanos cancelarían, el plazo de pago del impuesto predial vence ese mes (junio de 2024), desconoce los movimientos jurídicos de los bienes, como la compraventa y el usufructo con el padre de **MONGUI**, al finalizar el deponente, se suspendió la actuación.

**3.1. Continuaciones de la audiencia.**

La vista pública prosiguió el 14 de junio de los corrientes, en las instalaciones físicas del operador policial, versionó la señora **GINA MARIA HOYOS REDONDO**, precisó que ostenta la condición de administradora del Edificio Mirador de la Santa Cruz, desde el año 2020, conoce a **CESAR AREVALO**, porque por lo general salía a hacer diligencias con la señora **SOL**, la relación es de amabilidad, desconoce muchas cosas, la difunta le comentó de su enfermedad y él "estaba en el apartamento con ella", al morir ella, él se quedó ahí, ignora como **CESAR**, ingresó al inmueble, admite que dio la orden de negar la entrada a esta persona a la unidad 403, por petición expresa del señor **JORGE GUTIÉRREZ** y sus hermanos, por ser herederos **SOL**, propietaria del inmueble, no le consta que tipo de relación había entre **CESAR** y la finada, eso hace parte de la vida privada, ni tampoco ellos la manifestaron, los pagos y sus soportes los hacía la propietaria (**SOL**), ella venía con una deuda que se trasladaría para cobro jurídico, entonces pidió que la esperara porque gestionaba un crédito para colocarse al día, en marzo haría un abono de 4 millones de pesos, que entregó **CESAR**, confirmó la forma como este entró el 04 de abril de 2024 al apartamento 403, al

<sup>1</sup> Pliegos 227 a 251 segundo cuaderno.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 4**  
**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

platicar le manifestó que era el compañero de **SOL**, algo que desconocía, estas circunstancias se informaron al Consejo de Administración, el señor **JORGE GUTIÉRREZ**, costó la totalidad del saldo pendiente de la obligación por \$10.897.369 el día 29 de mayo de 2024 (entrega el recibo a la Inspección) y *han venido pagando la cuota de administración, incluida... la del mes de mayo de 2024*, acató la solicitud de restricción de acceder el bien por parte del señor **CESAR**, porque a los firmantes los identifica por el grado de parentesco, no recuerda la asistencia a las reuniones del Edificio, del que alega ser pareja de la fallecida **MONGUI**, quien si participaba de estas (págs. 252 a 261 *sic*).

El 29 de julio de 2024, se reanudó la audiencia con las declaraciones de:

**OSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ DÁVILA**, arguye que al fenecer **MONGUI SOLANGEL**, sus hermanos se dirigieron a recibir el apartamento 403, estando allí encontraron a un extraño **CESAR AREVALO**, con quien no tienen ningún tipo de vínculo, no pudieron entrar a revisar los objetos personales [enseres], por ser los responsables de esas pertenencias, en consecuencia impetraron la querrela, este señor era su cuidador por la enfermedad que padecía, el declarante visitó muchas veces por familiaridad al inmueble: cumpleaños, en cualquier escenario, nunca observó a la persona nombrada, de ahí que afirma que no conoció otro tipo de relación, era su ayudante en las cosas médicas, esta persona ante el requerimiento de la administración de no dejarlo entrar de forma irregular, al abrir el garaje, se introdujo en la unidad privada, desde ese instante no han podido acceder más a la vivienda, el Edificio lo construyó la empresa de la familia, ese apartamento lo habitaba su hermana desde el año 2019, así lo consigna la Escritura 6860 del 13 de diciembre de 2019, visitó el bien 3 o 4 días antes de ella morir y percibió unas fotos que jamás habían estado en ese lugar, reitera que **CESAR** trabajaba para ella, los gastos de **MONGUI**, se planificaban anualmente y se giraban los dineros quincenalmente, trataron de conciliar con el empleado sus prestaciones sociales, pero no aceptó, la que pagaba las expensas y participaba de las reuniones de la copropiedad era **MONGUI**.

**ORLANDO GUTIÉRREZ AMAYA**, indicó que conoce al señor **CESAR**, porque laboró con su hermana en un taller de modistería en la carrera 46, no sabe la residencia actual de este ciudadano, su hermana vivía sola, tenía unos empleados, el entró bruscamente sin tener derecho para hacerlo, Javier, Oscar, Jorge y él, administraban la parte económica de su hermana, la unidad privada 403 es producto de una herencia, **MONGUI SOLANGEL** la habitaba desde el año 2019, (Escritura 6860 del 13 de diciembre de 2019), quien asistía a la asamblea y personalmente pagaba las expensas comunes, ella nunca trabajó (folios 293 a 295 *ut supra*).

Con la sustitución del poder del abogado **CAMILO ANDRES MAIGUEL DONADO**, a **VLADIMIR MONSALVE CABALLERO**, y el reconocimiento de la personería jurídica para actuar, se retomó el encuentro policivo, declaró **JAVIER ANTONIO GUTIEREZ DAVILA**, enunció que una vez falleció su hermana, se dirigieron al Edificio para lo pertinente (mantenimiento y administración del apartamento 403), ahí encontraron a un ocupante arbitrario: **CESAR AREVALO**, algo sorpresivo, motivo por el cual impetraron la querrela, en tiempos pasados él trabajó con su hermana en unas confecciones, días previos a la muerte de **MONGUI**, se enteraron que hacía parte del equipo de cuidadores, la cuál por su movilidad reducida necesitaba ayuda para sus traslados, este bien lo visitaban con frecuencia, lo habitada ella, nadie más, la única extraña era la empleada de servicio que servía los tintos, la fallecida sostenía reuniones con el contador en el apartamento, reitera la carta enviada a la administración de impedimento de acceso de **CESAR**, a la unidad privada, la desobedeció e ingresó por vías de hecho, no quiere salir de la misma, los gastos de predial, servicios públicos y cuotas de administración, se presupuestaban anualmente con el contador **ARMANDO GONZÁLEZ**, así ocurrió por más de 20 años y mensualmente se hacían los giros a su hermana, por su salud en algunas ocasiones necesitaba dinero extra que igualmente se le hacía llegar, una vez su deceso se contactó a la representante del conjunto y se percataron que había un retraso en los pagos entre 4 a 6 meses, que en cifra superaban los 10 millones de pesos,

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 5**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

que sus hermanos sufragaron, como lo vienen haciendo hasta ahora, ella no trabajaba y por eso asumieron la responsabilidad de sus gastos, incluidos las personas que la ayudaban laboralmente, para que tuviera una vida digna, Cesar tenía llaves de la vivienda, para abrir y cerrarla, era lógico por la enfermedad de su hermana (problemas de azúcar y otras complicaciones), con frecuencia hacían almuerzos familiares y nunca **MONGUI**, ni en su inmueble ni en otro sitio expresó tener una relación sentimental con alguien, el Edificio lo construyó su familia y su padre separa un apartamento para ella, el cual en el año 2019, lo traspasó a su nombre, el abogado sustituto discrepó del documento visible a folios 235 a 236, referido al contrato de Movistar que data del 30 de mayo de 2002, cuando no existían los código QR ni los número empezaban con el 605, que se dieron hace 2 años.

**JORGE RICARDO GUTIÉRREZ DAVILA**, revela que su hermana padecía de diabetes, falleció el 12 de marzo de 2024; posterior a su muerte, sus hermanos llegaron a la vivienda para hacer el inventario y recibirlo con los muebles, artículos y recuerdos familiares, la sorpresa es que hallaron a un extraño, que originó la impetración de la querrela de restitución de inmueble, desconoce al señor **AREVALO, MONGUI** dependía de ellos, tan es así, que los llamaba para todo, por ejemplo para realizar el mantenimiento de los aires acondicionados, él visitaba los pisos de abajo y arriba y nunca vio a ese señor, al ser cuidador aprovechó las llaves para quedarse en el bien, relató lo de la esquila de impedir el ingreso de **CESAR**, que él evadió y se adentró a la propiedad 403, su hermana no trabajaba y ellos le suministraban el dinero para sus gastos, recibió con sorpresa la deuda superior a 10 millones de pesos, que cancelaron, como viene aconteciendo hasta ahora, por ser herederos pueden decidir quién ingresa o no al apartamento (carillas 296 a 301 cuaderno único).

El 14 de agosto del año en curso,<sup>2</sup> atestiguaron:

**ARMANDO GONZÁLEZ GONZÁLEZ**, dijo ser el contador de toda la vida de la señora **MONGUI GUTIÉRREZ AMAYA**, la conoció en el año 1982, porque su padre **ANTONIO GUTIÉRREZ**, lo contrató como contador de su empresa, ella era socia y visitaba las oficinas de las sociedades, en la década de los 90 **MONGUI**, abrió un negocio de confecciones denominado **SGA**, la asesoraba contablemente, tiempo después no pudo brindar la labor y fue cuando contrató a una señora llamada Doris, en ese negocio figuraba ella sola como persona natural, tenía sus empleados, el cual fracasó para el año 2000, por petición de la difunta y de su padre, siguió asesorándola en la parte contable, tributaria y en los bancos, él elaboraba los presupuestos anuales sobre sus gastos personales, le facturaba los intereses que tenía en la sociedad, afirma que lo nombró su representante en las asambleas de accionistas, por no poder trasladarse a la sociedad **BUSES y AUTOS DE COLOMBIA**, de las acciones que ella poseía hasta el día de su muerte, desestima cualquier tipo de relación de **MONGUI** con **CESAR AREVALO**, este señor era ayudante o trabajador de ella cuando fundó las confecciones, niega haberlo observado en las visitas al apartamento 403. En la relación anual de los gastos en el presupuesto solo figuraba el servicio doméstico y el contador, **MONGUI** contrajo nupcias con el señor **ISNARDO RUEDA**, quien falleció en los años 90, quedó viuda, y no se casó más, ella no trabajaba, el rol del deponente era servir de enlace con sus hermanos para pagar, comprar o girar dinero, nunca la fallecida reportó a alguien como dependiente económico, ni se apoyaba en alguien más para sufragar los gastos del hogar, el impuesto predial se lo pagaban directamente desde la empresa de su dinero y después se hacía el descuento de sus intereses y dividendos, tenía un domiciliario que retiraba dinero de los bancos y pagaba en efectivo los servicios públicos y las cuotas de administración, la señora **MONGUI**, pagaba su aporte de salud y pensión, en la empresa le cubrían el servicio de AML, también descontado de sus intereses.

<sup>2</sup> Hojas 353 a 362 *Idem*.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 6**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

**JORGE LUIS MANTILLA SÁNCHEZ**, expuso que trabajó para el Edificio el Mirador de la Santa Cruz, desde el 31 de julio de 2007 finalizando el 31 de julio de 2024, el señor **CESAR AREVALO**, era habitante, morador o jefe del hogar del apartamento 403, ahí vivieron sus sobrinos **KEVIN, BRENDA y ELOÍSA** mamá de ellos y los padres de **CESAR** entre los años 2022 a 2023, la ciudadana **SOLANGEL**, personalmente le dijo que ella cancelaba la luz, empleada doméstica, internet, impuesto predial, administración, las reparaciones de pintura, plomería, arreglos navideños, comida etc., esta le narraba porque le tenía confianza, al morir la dueña del bien en conflicto, lo habitada con el señor **CESAR**, lo sabe por la cámaras instaladas en la propiedad horizontal, en varios estadios **SOL** le comunicaba que sería visitada por sus hermanos, venían de vez en cuando, no tiene conocimiento de la actividad económica del señor **CESAR**, todas las cosas que llegaban al apartamento se dirigían a la señora **SOL**.

**CARMEN CADENA SARMIENTO**, dice que a **CESAR AREVALO**, lo conoció en el año 2004, se lo presentó una señora que vendía minutos, como el marido de la dueña de Brasilia, él fue el que la llevó al apartamento y conoció a Sol, empezaron una relación comercial y de ahí nació una amistad, quien pagaba el predial, el agua y la energía eléctrica era Cesar y ella le hacía la factura, a veces se encontraban en el banco y percibían dicha situación, tiene entendido que vivieron más de treinta años juntos, observó fotos de la pareja, nunca vio otro familiar en el apartamento, en el que vivió también la señora Eloísa y sus dos hijos, familiares directos de Cesar, por enfermarse se alejó los dos últimos años de ellos, en la declaración jurada interpretó mal el tiempo de conocer a la pareja y los datos que introdujo en la misma, los llevó por escrito, **CÉSAR** no podía sostener el estilo de vida que llevaba **MONGUI**.

**3.2. Alegatos de conclusión**

De manera inusual, los profesionales del derecho que representan a los enfrentados, hicieron llegar alegatos, de la siguiente manera:

**CAMILO MAIGUEL DONADO**, refiere que sus poderdantes conforme a los registros civiles de nacimiento y de defunción de la causante **MONGUI SOLANO**, son hermanos, que en aplicación del artículo 1047 del Código Civil, están llamados a suceder el patrimonio de la difunta, por tanto defiende que no deben ser perturbados en sus derechos, las llaves del apartamento en manos de **CESAR AREVALO**, fue producto de la relación contractual entre ambos y por estar él allí continua la perturbación, los poseedores del inmueble son sus clientes, que fueron adquiridos por la extinta en contrato de compra venta suscrito por ella con la Sociedad Antonio Gutiérrez y CIA LTDA, protocolizada en el escritura pública No. 4352 del 11 de octubre de 1996, que lo dio en venta en el 2004 al señor **ANTONIO GUTIÉRREZ**, contrato que fue objeto de resciliación, en el año 2011, donde se acordó el usufructo vitalicio a favor del señor antes mencionado; no obstante, mediante escritura 6860 de 13 de diciembre del 2019, se canceló el usufructo previamente pactado, señaló que sus mandantes son los herederos de los bienes en conflictos. El señor **CESAR AREVALO** y su defensor **ROBINSON NAVARRO**, reconocen y aceptan que [él] entró violentamente al inmueble, roborado con las declaraciones hechas por **GINA REDONDO** [administradora del Edificio], **OSCAR, ORLANDO, JAVIER y JORGE GUTIÉRREZ**, asimismo el de **JORGE MANTILLA**; por ende, sus apadrinados son los que han sido perturbados, de tal forma que es imposible que el señor **CESAR** sea poseedor del inmueble, él no fue compañero permanente de **MONGUI**, en su declaración se contradice en cuanto al pago de los gastos que genera tener un inmueble en estrato 6, sus ingresos no le alcanzan para sostenerlo. La posesión debe probarse, la cual no se verifica con la simple detención de la cosa, debe haber actos positivos públicos de señorío y dueño, controvierte el contrato de movistar; pide entre otras, que se conceda el amparo en favor de sus prohijados (págs.366 a 384 encuadración en cita).

**ROBINSON NAVARRO CASALLAS**, argumenta que **CESAR AREVALO**, en calidad de compañero permanente de la señora **MONGUI GUTIÉRREZ**, por más de 30 años, ejerce posesión quieta, pacífica y tranquila con ánimo de señor y dueño del apartamento 403 en forma conjunta con

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 7**  
**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

los parqueaderos 7 y 8 del Edificio Mirador de la Santa Cruz, ubicado en la calle 86 No. 52-18 de esta ciudad, paga los servicios públicos, impuesto predial, administración, mejoras, mantenimientos, acuerdos de pagos con la empresa Air-e y Triple A, contrato con Movistar, el cual fue perturbado el 04 de abril de 2024, por parte de **JORGE GUTIÉRREZ AVILA** y **GINA HOYOS REDONDO**, toda vez que aquel solicitó a esta y le advirtió como heredero del bien, que no permitiera el ingreso al apartamento 403 a ningún tercero, pues su hermana murió siendo soltera, sin hijos y sin pareja pública y uno de sus cuidadores lo accede, lo que cumplió la administradora **GINA HOYOS REDONDO**. A eso de las 7:00 p.m., de ese día **CESAR** regresó al apartamento y el vigilante **ROQUE GUERRA**, le advirtió del impedimento para entrar, por eso el afectado llamó a la Policía, que dio la orden que se le permitiera el ingreso, no cumplida su poderdante aprovechó un descuido y con las llaves consiguió el objetivo, trajo a colación las declaraciones de **JORGE GUTIÉRREZ**, **CARMEN CADENA**, **JORGE MANTILLA**, **ARMANDO GONZALEZ**, **GINA HOYOS**, **OSCAR** y **ORLANDO GUTIÉRREZ**, para demostrar que tiene la razón sustancial y procesal, ya que la contraparte no ejerce la posesión material, por no residir allí y algunos de ellos eventualmente visitaban el apartamento, el pago que hacían era de los dineros que le correspondía a **MONGUI**, por ser socia y accionista en la que participaba con sus hermanos de la sociedad Buses y Autos de Colombia, así lo reconoció el contador público, eran pagos forzosos que a ellos les correspondían realizar, sintetiza que **CESAR AUGÚSTO AREVALO BARRAZA**, es el poseedor de ese bien inmueble porque efectivamente vivía ahí como compañero permanente de la señora **MONGUI GUTIÉRREZ**, por tanto insiste que se conceda el amparo policivo por haber sido perturbada la posesión de su apadrinado (pliegos 385 a 396).

**3.3. Decisión.**

El 27 de agosto de 2024, el a quo reinició el proceso, primigeniamente esclareció con base en los artículos 209 del estatuto superior y 8 de la Ley 1801 de 2016, que por existir identidad de partes e inmueble, acumuló las querellas, a renglón seguido examinó las declaraciones, documentos, se detuvo en el contrato de Movistar [recriminado por el apoderado de los hermanos de **MONGUI**], adujo que *"el mismo resulta cuanto menos, inverosímil, debido a que figura como fecha de suscripción el año 2002, recordando que tal empresa no existía para esa fecha"*, por tanto no le dio valor probatorio alguno *"dado lo impertinente y presumiblemente falso, en su contenido y producción"*, con traslado a la Fiscalía General de la Nación, para lo de su competencia; de inmediato, analizó las pretensiones de los sujetos procesales frente a los hechos, advirtiendo que la primordial moradora del inmueble finada **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA**, ejercía posesión sobre el mismo, lo mantenía y sostenía con su propio pecunio, al recibir dineros en su condición de accionista de una de las empresas de transporte, cónsone con la similitud de lo dicho por los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA** y del contador **ARMANDO GONZÁLEZ**, menciona que con esa independencia, la causante (propietaria y poseedora del inmueble) *"estableció una relación sentimental con ánimo de permanencia con el señor CESAR..."*, fundamento o motivo para que este último fijará su domicilio en el apartamento 403 de la calle 86 No. 52-18 edificio el Mirador de la Santa Cruz de Barranquilla, esta postura la extrae de los testimonios de **JORGE LUIS MANTILLA SÁNCHEZ** y **CARMEN CADENA SARMIENTO**, que narraron cronológica y de primera mano la relación amorosa desarrollada en el domicilio en divergencia; de ahí, que de forma pacífica, pública y regular **CESAR AREVALO**, fijara el domicilio en dicho bien, el deseo y los actos de la señora **MONGUI** (única poseedora), era que no se conociera la relación, por eso al amparar la tenencia y el domicilio del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-282930 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de esta ciudad, lo hará también con los parqueaderos de matrículas 040-282937 040-282938, al hacer parte del apartamento 403, que es el de mayor importancia, con el propósito que no queden acéfalos acogidos *"al principio jurídico de que lo accesorio corre la misma suerte que la principal, se le ampara de la misma manera la tenencia al señor CESAR...de estos bienes"*, a causa de lo dicho resolvió: negar el amparo policivo deprecado por los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, por el contrario amparó el domicilio y la tenencia de los tres (3) inmuebles reseñados en



**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 8**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

líneas y párrafos precedidos, en beneficio del señor **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, hasta tanto la jurisdicción ordinaria emita un pronunciamiento sobre los derechos correspondientes, por tanto, los señores **JORGE RICARDO GUTIÉRREZ DAVILA** y **GINA MARIA HOYOS REDONDO**, deberán cesar las perturbaciones al domicilio y a la tenencia que ordenó proteger, decretó un *statu quo*, dejó en libertad a las partes para acudir a la justicia ordinaria, exhortándolos a que sus comportamientos sean favorables a la convivencia.

**4. Recursos de reposición y apelación subsidiaria.**

El doctor **CAMILO MAIGUEL**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, reprochó la indebida valoración de las pruebas, el ganador con el amparo no aportó pruebas de los actos posesorios, más allá de facturas y acuerdos de pago sin cancelar y testimonios permeados por los intereses del amparado. Al ser **MONGUI** la única poseedora, según el entender del instructor del proceso, se torna incoherente la interpretación de un *statu quo* al domicilio y no sobre la posesión, ignorando que en la sentencia C-278 de 2014, la Corte Constitucional y los artículos 1394 y 1398 del código civil, indican que los bienes adquiridos por herencia no hacen parte del haber social, lo cual diluye cualquier expectativa que pudiera tener el señor **CESAR AREVALO**, del bien en discusión, que al añadirle el demostrado vínculo filial de sus poderdantes, no se entiende porque se prejuzga brindando un domicilio sobre una expectativa de derecho que pueda tener dicha persona.

A su vez, el abogado **ROBINSÓN NAVARRO**, plasma que la tenencia y domicilio es un derecho instituido en el CNSCC para proteger a aquellas personas que fijan su residencia en un determinado lugar cuando es perturbado por conocidos o desconocidos, reitera que *"dentro del plenario quedó demostrado que el señor CESAR AREVALO, tiene y conserva la posesión sobre ese bien inmueble desde hace mucho tiempo atrás a raíz de la relación marital de hecho que tenía con la señora MONGUI"*..., el *statu quo* persigue mantener las cosas hasta que un Juez dirima el conflicto de su protegido en su condición de compañero permanente y el derecho que le corresponda a los hermanos de la finada.

La instancia al desatar el recurso directo horizontal, anota que lo fallado no se fundamentó en la pruebas documentales traídas por el ciudadano **CESAR AREVALO**, sino en las declaraciones de los testigos que son claras y concisas: la única propietaria y poseedora del apartamento *bis*, era **MONGUI**, quien solventaba los gastos y la claridad y espontaneidad en manifestar la relación que sostenía con **CESAR**, que aunque no con contaba con recursos suficientes para sostener el bien, no le resta el derecho que haya sido su domicilio, quedando así definida la reposición, concedió la alzada supletoria (planas 405 a 413).

**4.1. Sustentación del recurso.**

El 02 de septiembre de 2024, el letrado **CAMILO MAIGUEL**, insiste en la tesis que ha planteado: los hermanos de la causante, por autorización del precepto 1047 del código civil, son los herederos de los bienes con matrículas inmobiliarias números 040-282930, 040-282937 y 040-282938 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, el señor **CESAR AREVALO**, al quedarse con las llaves del apartamento (por ser su cuidador) y alegar ser compañero permanente, en contra de la restricción para entrar, lo consiguió por la fuerza, lo resuelto viola el principio de congruencia, excede la competencia del funcionario y no aquilata integralmente el acervo probatorio, Cesar y su representante, confiesan la manera en que ingresó por la fuerza el 04 de abril de 2024, seguidamente transita por las declaraciones, interrogatorios, documentos, normas jurídicas pertinentes al tema, para pedir la revocatoria de la *resolución* apelada y en contrapeso se conceda el amparo policivo a sus mandantes.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 9**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

**5. Vigilancia especial.**

El abogado **ROBINSON NAVARRO**, en EXT-QUILLA-24-128433 del 09-09-2024, allegó exhortación de vigilancia especial al proceso que se desata en apelación, hecha al señor Personero Distrital de Barranquilla. En respuesta QUILLA-24-183614 del 24 de septiembre de 2024, la Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia, le comunicó, entre otras, que *"siempre actúa con imparcialidad y no permite ningún tipo de injerencias al momento de proferir sus decisiones, esa es la constante y así sucederá en este caso"*

El 01 de octubre de esta anualidad, se recibió oficio suscrito por el doctor **NEHEMIAS AGUSTIN PARODI GALVIS**, de la Personería Delegada para la Guarda, Promoción y Protección de los Derechos Humanos, en el subcomisiona al funcionario **OMAR JAVIER VELETA COGOLLO**, para cumplir con la vigilancia especial, el cual revisó el expediente en las instalaciones físicas de este Despacho en horas de la tarde del miércoles 23 de octubre de 2024.

A la fecha no ha habido actuación distinta por parte del Ministerio Público.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

El debido proceso erigido como derecho fundamental en el artículo 29 de la Carta Política, se alimenta en su esencia de varias reglas, para el subcaso: *"con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio."*

Compartiendo esa mirada, los artículos 2 ordinal 6; 3 inciso último; 8 numeral 7; 10 cardinal 7; 214, 215, 216, 221 y 223 de la Ley 1801 de 2016, al unsono se sintonizan con el respeto al debido proceso, al enfatizar la observación y sujeción de las autoridades competentes al procedimiento único de Policía, como requisito para la imposición de medidas correctivas.

Como resultado, se torna obligatorio para el funcionario que define en cierre policivo el proceso, entrelazar la situación fáctica, las normas jurídicas a aplicar, las pruebas aportadas e incorporadas y apreciadas individual y en conjunto, dentro de los términos y oportunidades legales, acorde a las reglas de la sana crítica, con el propósito de emitir la decisión que en derecho corresponda. Aspecto imperativo será determinar la consumación de esos requisitos para disponer si confirma, reforma, aclara, adiciona o revoca el fallo impugnado en apelación supletoria.

**CASO CONCRETO**

Desde el entablo de la querella el señor **CESAR AREVALO**, en voz de su representante, sostiene que su residencia y domicilio es el apartamento 403 del Edificio el Mirador de la Santa Cruz, localizado en la calle 86 No. 52-18 de esta ciudad, del que es poseedor, en las pretensiones agrega el vocablo propiedad; instó que se emita orden de policía y demás *"medidas correctivas de restitución y protección de sus derechos de usufructo y posesión de su domicilio"*, usó el bifronte 1) calidad de compañero permanente de la causante **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA** [propietaria inscrita del bien] y, 2) poseedor material del inmueble en relato (Cfr., querella: folios 3 a 10; audiencia 227 a 231; alegatos 385 a 396 y en el traslado de los recursos que colocó la parte adversa 413).

Por contraste, los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, en su querella alegan ser poseedores y tenedores de los bienes con folios de matrículas inmobiliarias números 040-282930 (apartamento dúplex 403), 040-282937 y 040-282938 (parqueaderos 7 y 8 del semisótano) del Edificio el Mirador de la Santa Cruz, ubicado en la calle 86 No. 52-18 de Barranquilla, por ser los herederos de la propietaria **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA**, fenecida el 12 de marzo de 2024 en Barranquilla (véanse querella: páginas 72 a 80; audiencia 293 a 301; alegatos 366 a 384; recursos interpuestos reverso 412 a 413 y sustentación).

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 10**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

Dado lo anterior, el superior jerárquico resolverá el siguiente problema jurídico:

¿Puede un Inspector de Policía amparar el domicilio y la tenencia de un apartamento y en consecuencia adicionar dos (2) inmuebles más -independientes-, no pedidos, dentro de dos (2) querellas acumuladas, conforme al artículo 82 de la Ley 1801 de 2016, en el que una parte alega tener residencia y domicilio de un solo inmueble, con la dualidad de ser compañero permanente de la propietaria inscrita y a la vez poseedor del mismo bien y en el cual sus antagonistas, aducen ser poseedores y tenedores de los tres (3) inmuebles, como herederos al ser hermanos de la dueña fallecida?

Para esclarecer el interrogante, inicialmente se precisarán 1) las facultades jurisdiccionales de los Inspectores de Policía y las normas del Código General del Proceso 2) la posesión, la mera tenencia de inmuebles y la protección al domicilio 3) omisión en la audiencia 4) estudio de las pruebas, con los hechos, normas y jurisprudencia y, 5) sentido del fallo.

1) La Corte Constitucional en diferentes pronunciamientos ha señalado las funciones jurisdiccionales de los Inspectores de Policía. *"Los inspectores de policía son autoridades administrativas que excepcionalmente ejercen función jurisdiccional, a la luz de lo previsto por el artículo 116 de la Constitución Política. En este sentido, la Corte ha reconocido que cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia, o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales".*<sup>3</sup>

(...)

*"Por su parte, el artículo 1 del CGP dispone que, frente a lo no regulado expresamente en leyes especiales, este código se aplica a todas (...) las actuaciones de (...) autoridades administrativas, cuando ejerzan funciones jurisdiccionales", como es el caso de los inspectores de policía en el marco de los procesos policivos de amparo a la posesión y a la tenencia. La regulación del CGP se aplica a la actuación del inspector de policía en lo no regulado por la normativa especial sobre el proceso de policía verbal abreviado, al tenor de lo dispuesto por el artículo 1 del CGP.*"<sup>4</sup>

En ese marco, en el transcurso del proceso, acontecieron varias situaciones, que escapan de lo consagrado en la Ley 1801 de 2016 (norma especial) y el operador policial debió aplicar el CGP, como serían las siguientes:

a) Acumulación de querellas.

El acopio de procesos y de demandas son instituciones procesales, erigidas para cumplir el principio de economía procesal, que permite la concentración de las actuaciones procesales bajo un mismo procedimiento, lo que logra, además de una pronta resolución de los casos y eficacia en la práctica de las pruebas, la seguridad jurídica al evitarse fallos contradictorios, pues un mismo juez se va a pronunciar en una misma sentencia de todos los procesos acumulados.

El artículo 148 del Código General del Proceso, establece entre otras reglas, que la acumulación puede acaecer de oficio o a petición de parte, entre 2 o más procesos o *"cuando se trate de pretensiones conexas y las partes sean demandantes y demandados recíprocos."*

<sup>3</sup> Cfr. Sentencias T-1104 de 2008, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto; C-241 de 2010, M.P. Juan Carlos Henao Pérez; T-302 de 2011, M.P. Juan Carlos Henao Pérez; T-367 de 2015, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo; T-590 de 2017, M.P. Alberto Rojas Ríos; T-176 de 2019, M.P. Carlos Bernal Pulido; T-438 de 2021, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo; T-367 de 2015, M.P. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo; T-224 de 2023 M.S. Juan Carlos Cortés González; Auto 527 de 2023, M.P. José Fernando Reyes Cuartas; Auto 1129 de 2023, M.P. Jorge Enrique Ibáñez Najjar, entre muchas otras.

<sup>4</sup> Sentencia T-176 de 2019, citada.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 11**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

La directora del proceso, atinó al acumular las querellas, pese a citar los artículos 209 de la Constitución Política y 8 del CNSCC (fls. 6 y 408), normas no acomodables al tema, pues en las querellas civiles de policía, hoy comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, la autoridad ejerce función jurisdiccional, como se indicó en el párrafo anterior.

b) Juramento a los querellantes rivales.

La operadora policial a **Cesar Arévalo**, expresamente al intervenir le tomó juramento de rigor, a **Oscar, Orlando, Javier y Jorge Gutiérrez**, ambigüamente, les preguntó por sus generalidades e incluso cita las etapas del proceso<sup>5</sup>, que están reguladas en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en este orden la Corte<sup>6</sup> las elucidó de la siguiente manera: "44... Este procedimiento comprende cinco etapas: (i) iniciación de la acción; (ii) citación; (iii) audiencia pública: en el desarrollo de la audiencia se surten los siguientes pasos: a) argumentos, b) invitación a conciliar, c) pruebas y d) decisión; (iv) recursos; y (v) cumplimiento o ejecución de la orden de policía o la medida correctiva" (subrayado, fuera del texto original).

Nótese que inicia con los argumentos, instante procesal que tienen las partes para que en 15 o 20 minutos, dependiendo del sitio donde se desarrolle la audiencia, expongan oralmente lo que a bien tengan del problema que afecta la convivencia llevado a la autoridad policiva para su solución, cosa disímil es que la Inspección al emplear los medios de pruebas del precepto 217 del CNSCC, según el ordinal 7 recurra a *"los demás medios consagrados en la Ley 1564 de 2012"*, la cual en los cánones 198 y 203, estipula que el Juez podrá de oficio o a solicitud de parte, ordenar la citación de las partes a fin de interrogarlas sobre los hechos relacionados con el proceso, antes de iniciarse el interrogatorio se recibirá al interrogado juramento de no faltar a la verdad.

La perspectiva jurídica es clara, la Inspección no debió juramentar a los querellantes, está autorizado para hacerlo en la etapa de pruebas, para aclarar cualquier hecho del proceso, por eso el fallador de segundo grado al sopesar las intervenciones de los querellantes enfrentados, lo hará como argumentos.

c) Rechazo de la prueba.

Igual sucede con el Contrato Único de Servicios Fijos de Movistar, refutado por el apoderado de los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, la Inspectora resolvió no tenerlo en cuenta; empero, por actuar en función jurisdiccional, debió rechazar la prueba, conforme al artículo 168 del CGP, que señala: *"el juez rechazará, mediante providencia motivada, las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles."* (carillas 238 a 239; 298 a 299; 339 a 340; 381 y 409 encuadernación).

d) Ultra y extra petita.

El señor **CESAR AREVALO**, al instaurar la querella pidió amparo solo del apartamento 403 del Edificio el Mirador de la Santa Cruz, con folio de matrícula inmobiliaria número 040-282930; sin embargo, la conductora del proceso acogió *"al principio jurídico de que lo accesorio corre la misma suerte de lo principal"*, amparó coetáneamente dos (2) inmuebles más, con matrículas 040-282937 y 040-282938 (parqueaderos 7 y 8 del semisótano), se itera no pretendidos por el demandante (folios 3 a 10; 36 a 43; 50 a 53; 412 reverso).

<sup>5</sup> Ojea páginas 133, 228, 293, 294, 296 y 299 del expediente.

<sup>6</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-206 del 03 de junio de 2024, M.P. Vladimir Fernández Andrade

RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 12

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

Al respecto, la Guardiana de la Constitución, en la Sentencia C-086 del 24 de febrero de 2016, M.P. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO, al pronunciarse sobre las facultades dispositiva en los procesos civiles, dijo:

*"El sistema dispositivo confiere a las partes el dominio del procedimiento y se caracteriza por los siguientes principios: (i) el juez no puede iniciar de oficio...(v) el juez no puede condenar a más ni a otra cosa que la pedida en la demanda"*  
(...)

*"... el proceso civil moderno ... exige demanda del interesado, prohíbe al juez resolver sobre puntos no planteados en la demanda o excepciones y acepta que las partes pueden disponer del proceso por desistimiento, transacción o arbitramento."*

Bajo esa línea argumentativa, la Corte Suprema de Justicia<sup>7</sup>, señaló:

*"La incongruencia se presenta, entonces, cuando el juez decide el caso por fuera de las pretensiones o excepciones probadas (extra petita), o más allá de lo pedido (ultra petita), o cercenando lo que fue objeto de alegación y demostración (citra petita)."*

De análogo modo, los artículos 8, 314 y 281 parágrafos 1 y 2 del CGP, en su orden indican que los procesos solo podrán iniciarse a petición de parte, el demandante podrá desistir de las pretensiones, la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda, **no podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta**. Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último, la excepción para fallar ultra y extra petita, la permite únicamente en dos oportunidades, en asuntos de familia y los agrarios, en este último, cuando una de las partes goce del amparo de pobreza.

Es rotundo, el fallo impugnado es incongruente, la instructora policial excedió las atribuciones legales, amparó dos (2) inmuebles ajenos a lo reclamado por el señor **CESAR AREVALO**, favorecido con la decisión.

2) La posesión, la mera tenencia de inmuebles y la protección al domicilio.

Por remisión expresa del artículo 76 de la Ley 1801 de 2016, los conceptos de posesión y tenencia son los definidos en el Código Civil, los cuales fueron objeto de análisis y estudio por parte de la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, en la sentencia con radicado SC5187-2020<sup>8</sup>, al señalar:

*"4.3.1. (...) En la tenencia, simplemente se despliega poder externo y material sobre el bien (artículo 775 Código Civil), pues se ejerce sobre una cosa, 'no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño', como el acreedor prendario, el secuestro, el usufructuario, el usuario, el habitador. En la posesión, a ese poder material se une el comportarse respecto del bien como si fuese propietario (canon 762, ibidem) 'con ánimo de señor y dueño'. Y en la propiedad, que por excelencia permite usar (ius utendi), gozar (ius fruendi) y disponer (ius abutendi) de la cosa, es derecho in re, con exclusión de todas las demás personas dentro del marco del precepto 669, ejusdem, caso en el*

<sup>7</sup> Sala de Casación Civil, Sentencia del 26 de septiembre de 2017, M.P. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, exp. SC15211-2017.

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 18 de diciembre de 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 13**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

*cual se tendrá la posesión unida al derecho de dominio, si se es dueño; y en caso de no serlo, se tratará del poseedor material. (...).*

*El ánimo de señorío sobre el bien, marca la diferenciación entre la mera tenencia y la posesión, a tal punto que el propio legislador así lo consagró en el derecho positivo, al disponer que el simple transcurso del tiempo 'no muda la mera tenencia en posesión' (artículos 777 y 780 el Código Civil)."*

*"4.3.2. Los elementos de la posesión. Los dos clásicos son el corpus y el ánimo. El primero es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa. No obstante, el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho en la teoría de la posesión. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión, aunque el objeto este guardado o retirado de su poder físico. El segundo, es el elemento psicológico o intelectual de la posesión. Consiste en la intención de obrar como señor y dueño (ánimus domini) sin reconocer dominio ajeno. El ánimus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo. Es la voluntad firme de considerarse dueño del bien."*

Agregando a lo anterior, el Código Civil en el artículo 76 define el domicilio como la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella, concepto que como es sabido comporta dos elementos fundamentales; por un lado, la residencia o el hecho de vivir en un lugar determinado, cuya materialidad es perceptible por los sentidos y demostrable por los medios ordinarios de prueba y; por otro, el ánimo de permanecer en el lugar de la residencia, que por su naturaleza inmaterial y pertenecer al fuero interno de la persona, se acredita a través de las presunciones previstas por el legislador. El domicilio es un atributo de la personalidad que tiene por objeto vincular a una persona con el lugar donde habitualmente tiene sus principales intereses familiares y económicos, precisamente este es el domicilio que protege el artículo 82 del CNSCC, al prescribir: *"quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente..."*.

Esclarecida las nociones anteceditas, el *ad quem* inmediatamente examine y estudie las pruebas, especificará si las conductas de los discrepantes encuadran o no en dichos conceptos, a fin de discernir si se está en presencia de comportamientos contrarios a la posesión, mera tenencia y/o a la protección del domicilio.

3) Omisión en la audiencia.

La norma 223 de la Ley 1801 *sic*, en los pasos de la audiencia, en el numeral 3 literal d, obliga a la autoridad policiva que conoce de los comportamientos de protección de inmuebles a conciliar, que se puede efectuar en cualquier etapa del trámite del procedimiento, al tenor de lo dispuesto en el artículo 232 *bis* y su parágrafo, modificado por el artículo 74 de la Ley 2220 de 2022.

Inexplicablemente la Inspección pretermitió dicho paso, en raciocinio de esta autoridad especial de Policía no inválida el proceso 1) porque las partes están representadas por profesionales del derecho presentes físicamente en el desarrollo de la audiencia, se discuten derechos dispositivos como es acotó en acápites precedidos, el dictamen es precario y provisional hasta que la justicia ordinaria decida (art. 80 Ley 1801 *idem*); por ende, convalidaron cualquier vestigio que pudiera llevar a ello, amén de los extremos irreconciliables y, 2) la nulidad la regula el artículo 228 de la Ley 1801 de 2016, únicamente se puede pedir en la audiencia, la causal es exclusiva por violación del debido proceso del artículo 29 de la Constitución Política, se resuelve de plano, admite solo reposición, al igual que la apelación (parágrafo 5° del artículo 223 *eiusdem*).

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 14**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

4) Estudio de las pruebas, con los hechos, normas y jurisprudencia.

Exterioriza **Robinson Navarro**, apoderado de **Cesar Arévalo**, que este tiene residencia, domicilio y posesión en el apartamento 403 de marras, en el cual viene *"ejerciendo sobre el inmueble la calidad de cónyuge de la señora MONGUI...*, por más de 30 años bajo el mismo techo, con ánimo de señor y dueño, posteriormente cambia el léxico a compañero permanente (numerales 1, 6 y 8 escrito de querrela, páginas 4 a 6; 33, 37, 38 a 39; 50 y 66 primer cuaderno).

Desde esta orilla, la constante es esa **CESAR**, en sus argumentos reafirma esa idea, el inmueble en pugna dice habitarlo con su esposa (**MONGUI**) 20 de los 33 años, de ser su compañero permanente, ratificado por su abogado al defender la valoración de unos documentos, en los alegatos de conclusión y en el traslado de la reposición contra el fallo que los benefició (hojas 228 a 231; 353 a 354; 386, 394 a 396 y 413).

En ese orden, **CESAR** no probó ejercer la posesión material, en sus dos elementos:

i) El *corpus*, no aportó pago de impuestos, de expensas por administración, servicios públicos, allegó una factura de energía eléctrica y dos cupones de Gases del Caribe de febrero y marzo del año curso, a nombre del Edificio y sin nombre (fls. 22 a 24; 54 a 56) y un acuerdo de pago con la Triple A S.A. E.S.P., **CESAR** lo suscribió como usuario, definido por Ley 142 de 1994, en el artículo 14.33, como la persona natural o jurídica que se beneficia con la prestación de un servicio público, bien como ... *"como receptor directo del servicio. A este último usuario se denomina también consumidor"* (reverso hoja 233), los ingresos económicos vendiendo perfumes no alcanzan para cubrir el sostenimiento de un bien de estrato 6 (carilla 230). Lo dicho por el Contador **ARMANDO GONZÁLEZ**, es diáfano, la vivienda se mantenía de lo que giraban los hermanos de **MONGUI**, de las acciones de la empresa (354 a 356), no hay nada que denote la asistencia de **CESAR** a las reuniones de la propiedad horizontal, vecinos que lo reconozcan con la noción de ánimo de señor y dueño. La administradora afirmó que quien sufragaba las expensas era **MONGUI** (págs. 252 a 261).

ii) El *animus* -elemento volitivo-, lo desestima el interesado **CESAR**, al argüir ser el compañero u esposo de la propietaria **MONGUI**, teoría avalada en la declaración juramentada de **CARMEN CADENA**, ratificada en su testimonio *"entre ellos dos hubo una unión marital de hecho por más de 30 años"* (fls. 13, 45, 39 y 359 a 360), aunado a la versión de la administradora del Edificio **GINA HOYOS**, que veía a **CESAR** en el bien, sin precisar a qué título; por el contrario, reconoce a la hermandad **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, en calidad de herederos de **MONGUI**, finalmente **JORGE LUIS MANTILLA**, adujo que a **CESAR** lo reconoce como jefe del hogar (carillas 252 a 256 y 356 a 359).

Son muy frágiles las elucubraciones del señor **CESAR**, no probó la posesión material, *"en 20 años que posee el apartamento 403 como compañero permanente de MONGUI"*; no sabía de la existencia de los parqueaderos 7 y 8 con números de matrículas individuales.

Acerca de esto, la Sala<sup>9</sup> destaca que *"(...) para considerar a alguien como poseedor de un bien determinado, no basta con que ejecute hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio, sino que debe hacerlo sin autorización de otros, autoafirmándose como propietario de lo que materialmente detenta"*

Con base en lo expuesto, se descarta que **CESAR AREVALO**, ejerza la posesión material, sobre la unidad privada 403 del Edificio *ut supra*, menos aún la tenencia amparada por la Inspección, en el expediente no aparece exteriorización verbal o documental que **CESAR**, tuviera

<sup>9</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-291 del 02 de agosto de 2023, M.S. Juan Carlos Cortés González.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 15**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

el inmueble en nombre de otra persona, ni siquiera de **MONGUI**, por la afirmación de ser su compañero permanente.

El otro camino elegido por el señor **CESAR**, es la alegada unión marital de hecho con **MONGUI**, en un lapso superior a 33 años, en ese norte los artículos 2 y 4 de la Ley 54 de 1990, modificados por los cánones 1 y 2 de la Ley 979 de 2005, indican que la unión marital y la sociedad patrimonial se prueban por escritura pública ante Notario (mutuo consentimiento), acta de conciliación suscrita por los compañeros permanentes, en centro legalmente constituido y por sentencia judicial proferida por los Jueces de Familia de Primera Instancia, en armonía con el numeral 20 del artículo 22 de la Ley 1564 de 2012; ahora bien, el demandante no aportó la escritura pública, ni el acta de conciliación o la sentencia judicial, es decir la prueba de la declaración de la unión marital de hecho entre **CESAR** y **MONGUI**; de ahí, que la Inspección carecía de atribución legal para amparar un domicilio con los testimonios de **Jorge Mantilla** y **Carmen Cadena**, que buscan acreditar la mencionada unión marital de hecho, igualmente acontece con el certificado de cámara de comercio de la posible sociedad comercial que hubo entre esas dos personas (págs. 316 a 320 y 332 a 334) y el registro fotográfico (folios 240 a 251; 313 a 315; 329 a 331) aunque excluidos eso documentos por la Inspección (carilla 361), persiguen reforzar la idea de la unión, por no hacerlo en vida (la escritura o la conciliación), esa facultad ahora es exclusiva del Juez de Familia.

En relación al derecho de protección al domicilio, el artículo 82 de la Ley 1801 de 2016, requiere que haya perturbación o alteración ilegal para garantizar el *statu quo* físico y jurídico del bien, entonces si no se es poseedor o tenedor del inmueble ¿en calidad de que se aduce el domicilio? La representación legal del edificio del Mirador de la Santa Cruz de Barranquilla, reconoció a los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, como herederos del inmueble, con una simple misiva se impidió el ingreso de **CESAR** al apartamento 403 (carillas 16, 48, 49, 114, 115 y 258), no hubo un copropietario que diera fe de reconocerlo como residente de la unidad privada en cita, en tanto tiempo según sus argumentos 20 años, no pudo aportar facturas de alguna cadena de superficie con su nombre y dirección, de una tarjeta de crédito, de una empresa de celular, la vacuna del Covid, en fin cualquier documento que denote que reside en ese sitio, algo muy difícil de creer que en ese lapso no haya una correspondencia en ese sentido, lo que concuerda con el testigo **JORGE LUIS MANTILLA**, al afirmar que todo llegaba a nombre de la señora **MONGUI**, tal vez por eso, allegó el dudoso contrato de movistar, rechazado por la Inspección, tan fácil hubiese sido probar donde se domiciliaba durante el aislamiento preventivo obligatorio, a manera de ejemplo (hojas 238 a 239).

**CESAR ARÉVALO**, tiene una expectativa sobre dicho bien, que solo un Juez de la República la puede satisfacer, pero en antonomasia no le otorga el derecho que se le proteja un domicilio que ni jurídica o materialmente evidenció o probó.

A la inversa, los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, probaron el vínculo filial y la vocación de aceptación de la herencia, aportaron los registros civiles de nacimientos que los acredita como tal (fls. 108 a 103); asimismo, el de nacimiento y defunción de **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA** (págs. 105 a 106), precisaron la totalidad de inmuebles [3], con sendos certificados de tradición y libertad (91 a 104 *ut supra*), pagaron más de 10 millones de pesos adeudado (carillas 259 a 261). La señora **GINA HOYOS**, representante legal del Edificio, sostuvo que ellos continúan mensualmente cumpliendo con la obligación de la cuota por expensas comunes (252 a 256 *sic*), giraban dineros a su hermana de las acciones de la empresa, para el sostenimiento de su calidad de vida, dicho así por el contador **ARMANDO GONZALEZ** (353 a 356).

El panorama lo alumbran los artículos 757, 783 y 1047 del código civil, al estipular que al momento de deferirse la herencia la posesión de ella se confiere por ministerio de la ley al heredero y se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore, si no hay descendientes ni ascendientes, ni hijos adoptivos, ni padres adoptantes, le sucederán sus hermanos y su cónyuge (subrayado fuera del texto original).



**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 16**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

Con motivo de lo dicho, la Corte Constitucional en la Sentencia T-291 del 02 de agosto de 2023, enseñó:

*"Ante el fallecimiento del titular, los herederos adquieren la posesión de los bienes que conforman la universalidad del patrimonio de la sucesión del causante, aunque lo ignoren... la posesión de la herencia no puede alegarse para pretender la prescripción adquisitiva de un bien, porque los herederos adquirirán su derecho individual de dominio al momento en que se realice la partición de los bienes que conforman la sucesión... si el heredero, alega haber ganado la (sic) Propiedad por prescripción de un bien que corresponde a la masa sucesoral, debe probar que lo posee, en forma inequívoca, pública y pacíficamente, no como heredero y sucesor del difunto, sino que lo ha poseído para sí, como dueño único, sin reconocer dominio ajeno, ejerciendo como señor y dueño exclusivo actos de goce y transformación de la cosa."*

Siendo así, los hermanos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, por disposición legal y jurisprudencial, adquirieron la posesión de los inmuebles que en vida pertenecían a **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA** (q.e.p.d.).

Conviene acotar, que la querrela de Cesar, en el numeral 6 esboza que la Policía dio la orden al portero que permitiera el acceso y al no cumplirse *"el querellante aprovechó que el parqueadero se encontraba abierto, saltó por una baranda, accedió al interior del edificio, tomó el ascensor y entró a su apartamento"*, el doctor **Navarro**, en esquila dirigida a la administración, recita lo mismo, por su lado **CESAR**, afirma que entró por la fuerza, los alegatos de conclusión no varían, penetró por un descuido a la vivienda (fls. 519, 38, 51, 117, 228 a 229 y 387 encuadernación); al igual que otras dilucidaciones, persistió el patrón, no aportó ni probó la presencia de la Policía Nacional el día de los hechos, ya que al desobedecer o quebrantar una orden de policía, en despliegue de los artículos 35 numeral 2 y 222 de la Ley 1801 de 2016, se evacua el proceso verbal inmediato, el cual señala la imposición de una multa tipo 4, procedimiento del que queda registro digital o si es por la acción preventiva por perturbación del artículo 81 del CNSCC, la actuación es por escrito. La administradora Gina, en su atestiguación no hace referencia al a presencia de la Policía Nacional en las Instalaciones del Edificio el día de los acontecimientos (04-04-2024) (hojas 252 a 261).

En tales circunstancias, se está en presencia del comportamiento contrario a la posesión, consagrado en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, cuya medida correctiva la estatuye el parágrafo 5 de la norma en mención, como se establecerá en más adelante.

5) sentido del fallo.

En síntesis, la Inspección profirió una decisión incongruente, al amparar dos (2) inmuebles adicionales no pretendidos, excedió sus facultades, el señor **CESAR AREVALO**, airoso no demostró ejercer la posesión material, ni la mera tenencia del apartamento 403 del edificio Mirador de la Santa Cruz, igual se predica del domicilio, para ese arraigo debió probar la declaración de la unión marital de hecho, que un su imaginario afirma tuvo con la señora **MONGUI SOLANGEL GUTIÉRREZ AMAYA**, él tiene una expectativa de la herencia, únicamente un Juez de Familia puede concederle ese derecho.

Los herederos **GUTIÉRREZ DAVILA-GUTIÉRREZ AMAYA**, dentro de sus potestades dispositivas, conminaron al edificio Mirador de la Santa Cruz, con el objeto de no permitir el ingreso de nadie, sin su beneplácito al apartamento 403, ruego quebrantado por el señor **CESAR**, al entrar por vías de hecho (a la fuerza) al inmueble en mención, como él mismo lo aceptó en el discurrir del proceso; en ese caso, la conducta encuadra en el comportamiento contrario del artículo 77 numeral

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 17**

**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

5 de la ley 1801 de 2016, que a letra dice "impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho", siendo la medida correctiva a imponer la que establece el numeral 5 del párrafo del citado artículo, consistente en restitución y protección de inmuebles, de igual forma será declarado infractor, con estos argumento se revocará la decisión apelada.

**DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Oficina de Inspecciones y de Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias,

**RESUELVE**

**Primero:** revocar el fallo del 27 de agosto de 2024, emanado de la Inspección Once (11) de Policía Urbana, dentro de las querellas acumuladas y radicadas con el No. 020-2024, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**Segundo:** declarar la comisión del comportamiento contrario a la posesión contenido en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, consistente en impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión de inmueble a los titulares de ese derecho, respecto de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números 040-282930 (apartamento dúplex 403), 040-282937 y 040-282938 (parqueaderos 7 y 8 del semisótano) del Edificio el Mirador de la Santa Cruz, ubicado en la calle 86 No. 52-18 de Barranquilla, por parte del señor **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, de condiciones civiles reconocidas en el plenario, a quien se declara infractor.

**Tercero:** en consecuencia, se le impone al infractor **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, la medida correctiva de restitución y protección de bienes inmuebles, consagrada en el numeral 5 del párrafo del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, al que se le ordena que restituya o entregue a los señores **JAVIER ANTONIO, JORGE RICARDO, OSCAR EDUARDO GUTIÉRREZ DÁVILA** y **ORLANDO GUTIÉRREZ AMAYA**, el apartamento dúplex 403 y los parqueaderos 7 y 8 del semisótano, identificados con folios de matrículas inmobiliarias números 040-282930, 040-282937 y 040-282938 respectivamente, ubicados en la calle 86 No. 52-18 del edificio el Mirador de la Santa Cruz de Barranquilla, para lo cual se le concede el plazo máximo de cinco (5) días, a la notificación y ejecutoria de esta providencia, con el objeto que cumpla con lo aquí decidido, de acuerdo con el numeral 5 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

**Cuarto:** advertir al señor **CESAR AUGUSTO AREVALO BARRAZA**, que de negarse a ejecutar voluntariamente lo ordenado, presuntamente puede incurrir en conducta punible de conformidad con la legislación penal, según lo establecido en los artículos 150 párrafo y 224 de la Ley 1801 de 2016.

**Quinto:** en caso de renuencia en obedecer lo denotado, la Inspección Once (11) de Policía Urbana, hará cumplir o materializará la decisión, con el apoyo de la Policía Nacional, en la esfera de los principios de proporcionalidad y razonabilidad, al tenor de lo desarrollado en los artículos 8 numeral 13; 20, 23, 150, 166 numeral 2 y 223 párrafo 3 de la Ley 1801 de 2016 y demás mecanismos legales.

**Sexto:** cumplido con lo anterior, se ordena mantener el *statu quo* mientras el Juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en conflicto y las indemnizaciones, si hubiere lugar a ellas, de acuerdo a los estipulado en el inciso inicial del artículo 80 del CNSCC.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 060 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 18**  
**"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION SUBSIDIARIA"**

---

**Séptimo:** las partes quedan en libertad para acudir a la justicia ordinaria y solucionar terminantemente el litigio.

**Octavo:** notificar a la Personería Distrital, por ejercer vigilancia especial en la segunda instancia.

**Noveno:** contra la presente resolución, no procede recurso alguno, una vez en firme remítase el expediente a la Inspección de origen para concretar lo dictaminado y su posterior archivo.

Notifíquese y cúmplase.

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los ocho (08) días del mes de noviembre 2024.

  
**ALVARO IVAN BOLAÑO HIGGINS**

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: Ekin Mendoza C. Profesional Especializado.  
Revisó y aprobó: Alvaro Bolaño Higgins. Jefe Oficina.