QUILLA-24-254899

Barranquilla, diciembre 26 de 2024

Doctor
EDWING SAMUEL PEREZ SOLANO
Apoderado del señor **MARCO HUGO ZÚÑIGA CAMPO**
Correo Electrónico: edwinpeso@gmail.com
Carrera 50 # 76-19 Oficina 16
Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 073 del 24 de diciembre del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de segunda instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 073 del 24 de diciembre del 2024, "por la cual se decide recurso de apelación en subsidio interpuesto por el abogado **EDWIN PÉREZ SOLANO**, apoderado especial del señor **MARCO HUGO ZÚÑIGA CAMPO**, contra el fallo del 02 de diciembre de 2024, que declaró infractor y le impuso medida correctiva a su poderdante, proferido por la Inspección Diecinueve (19) de Policía Urbana, dentro de la querella por comportamientos contrarios a la mera tenencia, instaurada por **JULDREY SANJUANELO GONZALEZ**, con radicado No. 0056-2024".

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. Resolución No. 073 del 24 de diciembre del 2024, la cual consta de seis (06) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA
Técnico Operativo
Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Seis (06) folios.

RESOLUCIÓN NÚMERO 073 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2024 HOJA No 1

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS DE FAMILIA, conforme a los artículos 223 numeral 4 y 207 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y 71 del Decreto Acordal No. 0801 de 2020, es competente para conocer de la segunda instancia de las decisiones de los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ASUNTO

Se decide recurso de apelación en subsidio interpuesto por el abogado **EDWIN PÉREZ SOLANO**, apoderado especial del señor **MARCO HUGO ZÚÑIGA CAMPO**, contra el fallo del 02 de diciembre de 2024, que declaró infractor y le impuso medida correctiva a su poderdante, proferido por la Inspección Diecinueve (19) de Policía Urbana, dentro de la querella por comportamientos contrarios a la mera tenencia, instaurada por **JULDREY SANJUANELO GONZALEZ**, con radicado No. 0056-2024.

ANTECEDENTES

1. Fundamentos fácticos y pretensiones.

La señora **JULDREY SANJUANELO GONZALEZ**, a través de apoderado especial, manifestó que el señor **EDWIN SAMUEL PÉREZ SOLANO**, en dos (2) días diferentes realizó actos perturbatorios contra la posesión y/o tenencia que ejerce en el inmueble ubicado en la carrera 47 No. 69 - 83 de Barranquilla, el primero aconteció el 11 de noviembre de 2024, lo llevó a cabo con violencia e intimidaciones, reiterando la conducta el 13 del mismo mes y año, al colocar una cadena y un candado en la reja de la entrada del susodicho bien; por tal motivo, pidió medidas previas con el objeto que el fallador de primer grado le brinde apoyo con miembros uniformados de la ponal, para quitar los candados con un cerrajero y así poder ingresar a la morada y poder alimentar las mascotas que se hallan en el patio de la misma, finalmente se le conceda el amparo policivo y se condene en costas al querellado.

Anunció aportar unos videos de WhatsApp, que se aprecian en una memoria USB; asimismo, pidió la recepción de testimonios, una inspección judicial y aportó el poder para actuar. (hojas 1 a 4 y 8 a 10 expediente único).

2. Trámite de instancia.

El memorial incoativo fue avocado por la Inspección Diecinueve (19) de Policía Urbana, el 18 de noviembre de 2024, el cual fijó fecha en la que se hará la audiencia, ordenó librar oficios a la Personería Distrital, a la Oficina de Bienestar Animal de la Secretaria Distrital de Gobierno, a la Policía Ambiental a fin de que practiquen visita en el inmueble objeto de controversia y verifiquen el estado de las animales que ahí se encuentran; por último, que se notifique a las partes del proceso. (fl. 13 *ibidem*).

3. Audiencia pública[1].

Iniciada el 22 de noviembre de 2024, contó con la asistencia de los litigiosos. Las intervenciones acontecieron así:

---

[1] Folios 19 a 21 ídem.

EVER EDISON CASTRO MIRANDA, en su condición de apoderado judicial de la señora **JULDREY SANJUANELO GONZALEZ**, una vez reconocida la personería por parte de la operadora policial, explica que su mandante es tenedora legitima de la vivienda con nomenclatura carrera 47 No. 69 – 83 de esta ciudad, ya que suscribió contrato de arrendamiento el día 16 de abril de 2001 con la sociedad A.J INMOBILIARIA con Nit. 901.275.405-8; no obstante, el señor **EDWIN PÉREZ SOLANO**, de forma sistemática con groserías perturba la mera tenencia, el 13 de noviembre de 2024, amarró con cadena y candado la reja de entrada del casalicio de marras, por lo que se está en presencia de vías de hecho, con base en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, depreca el retiro de la cadena y el candado que obstruyen la entrada a la edificación, aportó como prueba una memoria USB que contiene las conductas que en su entender son dolosas.

EDWIN SAMUEL PÉREZ SOLANO, se opuso a las solicitudes formuladas en la querella, existe falta de legitimización en causa pasiva, él no es el titular del bien inmueble, pues en el certificado de libertad y tradición con matrícula No. 040-99928 de 17 de septiembre de 2024, quien figura como propietaria es la empresa Inversiones Zúñiga & CIA en S., representada legalmente por **MARCO HUGO ZUÑIGA CAMPO**, el cual en compañía del Juez de Paz **ANTONIO LUIS MENDOZA RIPOLL**, verificó el estado de abandono del inmueble, al entrar hallaron 4 perros, uno de raza pitbull y el dueño de la casa hizo la diligencia porque los vecinos le informaron que los inquilinos habían abandonados la residencia con los seres sintientes adentro, inmueble en estado de desaseo, al que le tomó registro fotográfico, entre otras, quien firmó el contrato de arrendamiento fue la Empresa de Profesionales al Servicio Integral de la Salud y Seguridad en el Trabajo SAS, representada legalmente por el señor **HERNANDO MANUEL ROJAS SANJUANELO**, ausente en la audiencia, la deuda de cartera vencida asciende a $26.681.000, la divergencia con la señora **JULDREY**, por los arreglos de los daños de la casa es vieja y por no pagar los cánones de arriendo, se formuló la demanda, reiteró que los perros estaban pasando hambre y sed, según los habitantes cercanos, la señora **JULDREY** manifestó que los can estaban a cargo del señor **MARCO ZUÑIGA CAMPO**, aclaró en sus argumentos que él simplemente actúa como abogado en el proceso de restitución de inmueble arrendado del que conoce el Juzgado 24 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Barranquilla.

MARCO HUGO ZUÑIGA CAMPO, expone que es propietario del bien inmueble, el cual fue abandonado por la arrendataria en horas de la mañana del día 3 de noviembre de 2024, al ser avisado de lo que sucedía por unos vecinos mandó un emisario para confirmar si eso era cierto y acompañar la restitución del bien; por tal motivo, solicitó el apoyo del Juez 8 de Paz, trasladándose el 13 de noviembre de 2024, a la vivienda para poder abrirla, ya que la arrendataria no dejó las llaves, apuntó que a través del doctor **Pérez**, inició un proceso de restitución del inmueble arrendado. La deuda a noviembre de 2023, supera los 34 millones de pesos, más los servicios públicos, cuando se metió a la propiedad observó el estado de los perros, los cuales empezó a alimentar con su propio pecunio, pide a la señora **JULDREY** que se lleve a los seres sintientes, así como los elementos de cocina, material de archivo y otras cosas que tiene allí guardadas, el que lo autorizó para actuar y penetrar al bien inmueble, fue el Juez de Paz **ANTONIO LUIS MENDOZA RIPOLL**, el abogado **EDWIN** no tiene injerencia en la colocación de la cadena y el candado, la casa está sin servicios públicos, manifiesta que está dispuesto a conciliar, permitió el ingreso de la señora **JULDREY**, para que alimente a los perros, lo que fue aceptado por dicha persona hasta que el despacho programe una nueva audiencia.

Se allegó con las participaciones copias de[2]:

---

[2] Páginas 22 a 75 expediente auténtico.

-Demanda de Restitución de inmueble arrendado de Inversiones Zúñiga & CIA en S., contra la sociedad de Profesionales al Servicio Integral de la Salud y Seguridad en el Trabajo SAS, respecto del bien ubicado de la carrera 47 No. 69 – 83 de Barranquilla.

-Contrato de arrendamiento de vivienda comercial (carrera 47 No. 69 – 83 de Barranquilla), suscrito entre A.J Inmobiliaria (arrendadora) y la sociedad de Profesionales al Servicio Integral de la Salud y Seguridad en el Trabajo SAS, de fecha 26 mes de abril de 2021 (arrendataria).

-Solicitud de intervención y acompañamiento hecha ante el Juez Octavo (8) de Paz y Reconsideración de esta ciudad.

-Dos recibos de servicios públicos de energía eléctrica de Air-e y de acueducto y alcantarillado de la Triple AAA, correspondiente a los meses de octubre de 2024.

-Certificado de Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 040-99928 del 17 de septiembre de 2024.

-Certificado de Existencia y Representación Legal o de Inscripción de Documentos de la sociedad Inversiones Zúñiga & CIA en S., del 17 de septiembre de 2024.

-Registro fotográfico del estado de la casa; acta individual de reparto de demanda; certificado de lo que adeuda la querellante a Inversiones Zúñiga & CIA en S.; una consignación por 5 millones de pesos que pagó la arrendataria a la arrendadora del 29 de abril de 2024 y cuentas de cobros a la locataria por cánones de arriendo.

3.1. Proseguimiento de la audiencia.

El 26 de noviembre hogaño, prosiguió la actuación, la autoridad policiva instó a las partes a conciliar, las cuales al unísono se negaron a hacerlo (fls. 77 y 78).

3.2. Decisión.[3]

El 02 de diciembre de la anualidad que discurre, en compañía de los concernientes y uniformados de la Ponal Mebar, el despacho policial se trasladó al inmueble de cotejo, para ingresar el señor **MARCO HUGO ZUÑIGA CAMPO**, representante legal de la sociedad Inversiones Zúñiga & CIA en S., *"abre el candado y quita la cadena"* trató de descerrar la puerta pero no pudo, por lo que se le pidió a la señora **JULDREY SANJUANELO GONZALEZ**, que preste su llave para abrir la reja de hierro y conseguir pasar al predio, una vez suministrada se logró la tarea, enseguida el *a quo* recorrió el predio o inmueble, precisó que dicho ciudadano (**Marco Zuñiga Campo**), impetró demanda de Restitución de Inmueble Arrendado contra la querellante (**Juldrey Sanjuanero González**), del bien con nomenclatura carrera 47 No. 69 -83 de Barranquilla, estimó que los actos contrarios a la posesión y a la mera tenencia son ejercidos por el señor **MARCO HUGO ZUÑIGA CAMPO**, quien adquirió de esta forma la condición de querellado, al cual declaró infractor, le dio además orden de policía para que retirara la cadena y el candado, en caso de renuencia se acudiría al uso de la fuerza pública de ser necesario para dar cumplimento material a lo ordenado, decretó un *statu quo* para que la justicia ordinaria defina los derechos que correspondan a cada parte.

[3] Hojas 81 a 86 *ibídem.*

4. Recurso de reposición y en subsidio de apelación.

Inconforme con lo fallado, el señor **MARCO HUGO ZUÑIGA CAMPO**, confirió poder al abogado **EDWIN PÉREZ SOLANO** (señalado inicialmente como presunto infractor), el fallador de primer grado le reconoció la personería jurídica, en uso de la palabra interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación, cuestionó la escasez en la valoración del acervo probatorio, su poderdante actuó bajo el principio de la buena fe consagrado en la Ley 1801 de 2016, el cual penetró al inmueble sin violencia, lo llevó a cabo por unos indicios al ver la desprotección de la vivienda; el contrato de arrendamiento terminó mucho antes de la presentación de la demanda, por tanto la querellante perdió el dominio sobre la construcción, indica que hay falencias como la falta de poder para actuar y omisión de acentuar sobre la falta legitimación en causa por pasiva alegada, la empresa que funcionaría era **PROFESIONALES AL SERVICIO INTEGRAL DE LA SALUD Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO**, siendo su representante legal **HERNANDO MANUEL ROJAS SANJUANELO**. Por otro lado, la señora representante legal **AJ INMOBILIARIA SAS**, nunca aportó el contrato de arrendamiento, dejó constancia que el inmueble tal como se observó en la audiencia se encuentra abandonado y en malas condiciones, los locatarios no tuvieron dinero para pagar los cánones de arriendo, menos para arreglar las condiciones del casalicio, amén de los animales dejados en condiciones de riesgo, pide se revoque la decisión impugnada y en su lugar se ordene una inspección ocular en el inmueble para constatar que no hay ningún elemento de funcionamiento de la empresa que suscribió el contrato, de no acceder se conceda la alzada ante el superior jerárquico.

Al desatar el recurso horizontal, la autoridad policiva argumentó que a través de los sentidos captó una cadena y un candado y la llave la tenía el señor **Marco Zuñiga**, el cual abrió el candado y retiró la cadena, para ingresar le pidió la llave de la cerradura de la reja a la señora **Juldrey**, al interior del local se encuentran unas cámaras, estructura metálica y el techo del patio, evidenciando la tenencia del bien, lo definido de fondo está basado en los hechos y en las justificaciones dadas en derecho, no se vulneró el debido proceso, negó el recurso de reposición y concedió la apelación en el efecto devolutivo; también dijo, que en el interior del inmueble hay unos animales para ser cuidados y alimentados lo debe realizar la dueña, por tanto debe entrar de forma normal, dejó constancia que el señor **Marco Hugo Zúñiga**, cumplió la orden de policía de retirar el candado y la cadena. Con relación al contrato de arrendamiento que existe entre las partes no es competencia de ese despacho.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La Corte Constitucional en diferentes pronunciamientos ha señalado las funciones jurisdiccionales de los Inspectores 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"*[4].

En esa línea, sus actuaciones deben salvaguardar los derechos a la igualdad, contradicción, defensa y al debido proceso de los enfrentados, consagrados en los preceptos 6, 121 y 29 de la Constitución Política, del que no escapa la órbita de la convivencia ciudadana, según los artículos 214, 215, 216, 221 y 223 de la ley 1801 de 2016, al establecer o estatuir la sujeción de las actuaciones de las autoridades de policía al proceso único de policía.

[4] CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-176 del 03 de mayo de 2019, M.P. Carlos Bernal Pulido.

RESOLUCIÓN NÚMERO 073 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2024 HOJA No 5

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

El funcionario al valorar las pruebas solicitadas, practicadas e incorporadas al proceso dentro de los términos y oportunidades legales, apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, profiere la decisión que en derecho corresponda.

Imperativo es determinar, si hubo armonía entre el análisis de los hechos, la valoración objetiva de las pruebas y la decisión final emitida por el inferior funcional, con la finalidad de revocar, reformar, confirmar o adicionar el fallo impugnado.

CASO CONCRETO

El día 26 de abril del año 2021, se celebró contrato de arrendamiento de un inmueble para actividad comercial entre las sociedades **AJ INMOBILIARIA SAS** (arrendadora) y **Profesionales al Servicio Integral de la Salud y Seguridad en el Trabajo SAS** (arrendataria), del local comercial ubicado en la carrera 47 No. 69 – 83 de Barranquilla, que según el hecho primero de la demanda de restitución de inmueble arrendado, Inversiones Zúñiga & CIA en S., *"pactó la continuidad de un contrato de arrendamiento del local comercial, de manera verbal, desde el 12 de mayo del 2021 hasta el 30 de septiembre del 2024"*, proceso presentado por el abogado **EDWIN SAMUEL PÉREZ SOLANO**, en su condición de apoderado judicial de la nombrada empresa y contra quien primigeniamente se dirigía la querella policiva, desvinculado implícitamente, asumiendo el rol de apadrinado especial en la actuación policiva de la compañía de marras (folios 30 a 33 y reverso; 24 y 84 cuaderno único).

Se infiere de lo precedido que la sociedad **Inversiones Zúñiga & CIA en S**, por intermedio de su gestor **Marco Hugo Zúñiga Campo**, es la interesada en la restitución o entrega de la edificación, ciudadano que en su versión en la audiencia del 22 de noviembre de 2024, manifestó ser el propietario del inmueble, afirmación corroborada en la anotación 0002 del 23 de febrero de 1983 del certificado de tradición y libertad que se integró a la foliatura del expediente, el cual reiteró el estado de abandono del local comercial, por ese motivo solicitó el día 07 de noviembre de 2024, al Juez 08 de Paz su acompañamiento y por autorización de este efectuó la restitución procediendo a abrirlo [anquen no aparece prueba de haber sido facultado para ello por la jurisdicción de paz] porque la señora **Juldrey Sanjuanelo**, no dejó la llave; con otros términos, acepta que fue él quien colocó la cadena y el candado a la reja de la entrada del bien, reconoce a la querellante como arrendataria, en este punto la Inspección de instancia debió dar aplicación al numeral 3 literal c del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que dice … *tratándose de hechos notorios* …, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de Policía decidirá de plano, conducta que sin dudas encuadra en el comportamiento contrario a la mera tenencia, consagrado el precepto 77 numeral 5 y el parágrafo 5 de la ley en cita, o sea *"impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho"*, cuya medida correctiva a imponer es la restitución y protección de bienes inmuebles, lo que no aconteció (reverso páginas 20, 21 y 39 a 40 cuaderno auténtico).

La audiencia continuó el 02 de diciembre de 2024, en el local comercial en litigo, el que abrió el candado y retiró la cadena fue el señor **Marco Hugo Zúñiga Campo**, a su vez dicha persona solicitó a la señora **Juldrey Sanjuanelo González**, aperturar con su llave la reja de hierro, pudiendo acceder la Inspección 19 de Policía Urbana al interior de la vivienda, donde percibió unas cámaras, una estructura metálica y en el patio un techo, además los perros que posterior al acuerdo transitorio continuaron siendo alimentados por la querellante, recalcando que se está en presencia del comportamiento contrario a la mera tenencia aludido en el párrafo anterior.

RESOLUCIÓN NÚMERO 073 DEL 24 DE DICIEMBRE DE 2024 HOJA No 6

"POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION"

Esta Autoridad Especial de Policía, se aparta de la tesis del abogado recurrente **Edwing Pérez**, toda vez que contrario a lo que arguyó que la Inspección no valoró las pruebas, estas en contraste evidenciaron el embarazo a la mera tenencia, el aparente abandono del inmueble no constituye *per se* carta blanca para actuar por vía de hecho en contra del derecho, consciente de esta premisa es la demanda de restitución de inmueble arrendado, que cursa en el Juzgado 24 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la ciudad de Barranquilla, presentada precisamente por parte del querellado **MARCO HUGO ZUÑIGA CAMPO**, gestor de la sociedad Inversiones Zúñiga & CIA en S., (apoderada por el profesional del derecho **Edwing Pérez**, que lo defiende en la esfera policiva), en la cual podrá alegar y demostrar el incumplimiento del Contrato de Arrendamiento, mientras eso sucede, las autoridades policivas deben impedir acciones que vulneren las normas del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, como sobrevino en el subcaso (folios 24 a 29 y 60).

En síntesis, para el superior jerárquico y funcional el *a quo* profirió la decisión apegada a derecho, con plena valoración de las pruebas, individual y en conjunto, raciocinio sobrado para confirmar la decisión de primera instancia.

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: confirmar el fallo de primera instancia proferido por la Inspección Diecinueve (19) de Policía Urbana, del 02 de diciembre de 2024, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: devuélvase el expediente auténtico al despacho de origen, para lo de su competencia y su posterior archivo.

Tercero: contra la presente decisión no procede recurso alguno.

Notifíquese y cúmplase.

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de 2024.

ALVARO IVAN BOLAÑO HIGGINS
Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: Elkin Mendoza C. Profesional Especializado.
Revisó y aprobó: Álvaro Bolaño Higgins. Jefe Oficina.