

QUILLA-24-229783

Barranquilla, noviembre 22 de 2024

Doctor

GUILLERMO ACEVEDO

Apoderado de la señora **GLENDY HERNANDEZ REYES**

Calle 74 B # 38ª-112

Correo Electrónico: greys.sophy@gmail.com guiacevedogomez@gmail.com

Barranquilla

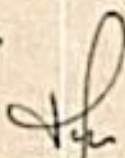
Asunto: Notificación Resolución No. 064 del 22 de noviembre del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de segunda instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 064 del 22 de noviembre del 2024, se decide el recurso de apelación subsidiaria interpuesto por el abogado **GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ**, en su condición de apoderado especial de la señora **GLENDY HERNÁNDEZ REYES**, contra el fallo del 26 de agosto de 2024, proveniente de la Inspección Quinta (5) de Policía Urbana, dentro de la querrela por comportamientos contrarios a la posesión, presentada por la señora **LUZ STELLA MANJARRÉS IGLESIAS**, con radicado No. P-06-2024.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. Resolución No. 064 del 22 de noviembre del 2024, la cual consta de nueve (09) folios.

Atentamente,



MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Nueve (09) folios.

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 1

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

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS 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 el recurso de apelación subsidiaria interpuesto por el abogado **GUILLERMO ACEVEDO GÓMEZ**, en su condición de apoderado especial de la señora **GLENDA HERNÁNDEZ REYES**, contra el fallo del 26 de agosto de 2024, proveniente de la Inspección Quinta (5) de Policía Urbana, dentro de la querrela por comportamientos contrarios a la posesión, presentada por la señora **LUZ STELLA MANJARRÉS IGLESIAS**, con radicado No. P-06-2024.

ANTECEDENTES

1. Pretensión.

La convocante instó a la autoridad policiva que *"despliegue las acciones necesarias para suspender los actos de perturbación ejecutados por la señora Glenda Hernández Reyes, domiciliada en la carrera 38 No. 84-57 de la ciudad de Barranquilla."*

2. Fundamento fáctico.

La causa para pedir, en compendio, es como sigue:

La señora **LUZ STELLA MANJARRÉS IGLESIAS**, en consonancia con la escritura pública 698 del 29 de febrero del 2000 y la escritura aclaratoria No. 930 del 27 de marzo del 2000, ambas de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Barranquilla, asevera ser copropietaria con interés en común y proindiviso del lote de terreno (I.R.2.E.) con un área de 734.16 M2, manzana No. 19 referencia catastral No. 01-11-00-00-0205-0023-0-00-00-0000 con matrícula inmobiliaria No. 040-331749, localizado en la carrera 37A No. 84 - 40 barrio Las Estrellas de Barranquilla; expresa además, que el 29 de enero del año 2024, intentó ejecutar algunas labores al solar, no llevadas a cabo por la obstrucción que hizo la señora **GLENDA HERNÁNDEZ REYES**, residente en el inmueble colindante, localizado en la carrera 38 No. 84 - 57 barrio Las Estrellas de esta urbe, con matrícula inmobiliaria No. 040-434786, dicha persona alegó ser propietaria del terreno *bis*, sin probar tal cualidad, entre otras, a través de los documentos pertinentes; de allí, que la parte activa llamó a la policía y aun así no pudo acceder al predio, remata que la señora **Glenda** es renuente al diálogo pacífico para solucionar (fls. 1 al 3 encuadernación).

Adjuntó como soportes copia de la escritura pública 698 del 29 de febrero del 2000, la escritura aclaratoria No. 930 del 27 de marzo del 2000, ambas de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Barranquilla; certificado de cámara de comercio de la sociedad comercial Distribuciones Rosa Suarez E.U. "Doris Rosa E.U.", cédula de ciudadanía **Rosa Suarez Toro**; certificados de tradición y libertad de los inmuebles con folios de matrículas inmobiliarias números 040-331749 y 040-434786; reporte de cartera emanado de la Alcaldía Distrital de Barranquilla del impuesto predial de los inmuebles tanto de la actora primigenia y donde se domicilia la señora **Glenda**, que alega ser la poseedora del nombrado terreno; planos de ubicación de los predios I.R.2.E y 1.Q.2.A y cédula de ciudadanía de la señora Luz Stella Manjarrés Iglesias (págs. 4 a 32 exp. auténtico).

3. Trámites de instancia.

El memorial incoativo fue avocado el 19 de febrero de 2024, por la Inspección Quinta (5) de Policía Urbana, en el cual fijó fecha para llevar a cabo la audiencia, ordenó que se libran los oficios respectivos (carilla 36 *ibid.*).

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 2

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

4. Audiencia pública y sus continuaciones.

Comenzada el 06 de marzo de 2024, contó con la asistencia del señor **JAMES MARTÍNEZ GALLEGO**, esposo de **LUZ STELLA MANJARRÉS** [femenina que no acudió por incapacidad médica], además por ser abogado, le otorgó poder escritural, el cual en uso de la palabra manifestó que el lote es proindiviso de su mandante, demostrado así con los documentos aportados, al tratar de hacer actividades de obras civiles, la querellada **Glenda** no lo permitió; no obstante, la presencia de la policía nacional.

Por su parte, la señora **GLENDIA SOFIA HERNÁNDEZ REYES**, exteriorizó estar sorprendida, jamás se ha caracterizado por ser infractora de la ley, por el contrario es promotora de paz, el día 29 de enero de la anualidad que discurre, junto con su hermana escucharon ruidos en la parte de atrás del predio, adquirido por su ascendiente **ETILSA CLEMENTINA REYES DE HERNÁNDEZ**, en compraventa hecha en el año de 1980 al heredero de esos inmuebles **ARMANDO COLLANTE VIECO**, por eso ejerce con sus hermanos la posesión sobre el mismo desde hace más de 40 años, a ellas las denominan fundadoras del barrio, su mamá en vida tuvo la oportunidad de estar presente cuando se reconstruyó la carrera 38, los vecinos pueden dar fe de eso, esto era monte, batallaron con muchos animales, serpientes, etc., su tío **Ramón**, era empleado de los **Collantes**, por eso le vendieron a su madre, el tío le dejó a uno de sus hijos parte de la tierra y la otra porción lo compró el arquitecto **Humberto Alean**, en todo ese tiempo nadie había venido a reclamar nada, para prevenir invasiones su madre levantó una pared, que por inestabilidad de los terrenos se cayó en dos oportunidades, motivo por el cual recurrió a la Oficina de Prevención y Desastres sin recibir el apoyo requerido, posteriormente salió una resolución que exonera de pago de impuesto predial a los inmuebles inmersos en esa situación, remata que buscó asesoría en la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, siendo infructuoso, a causa de lo antes dicho, el 01 de marzo de 2024 radicó un amparo policivo.

El a quo suspendió la actuación a la espera de la querrela policiva de la señora **GLENDIA HERNÁNDEZ** (pliegos 47 a 50).

4.1. A páginas 53 a 56 y 58 a 69 del proceso, aflora el reclamo de la señora **GLENDIA HERNÁNDEZ REYES**, reitera lo dicho en el inicio de la actuación, enuncia actuar en nombre propio y en representación de sus hermanos **Adolfo, Freddy, John, Castriela**, otra hermana y sobrina **Merlis**, anexó copias de la escritura pública 1394 del 15 de mayo de 2003, en la cual protocoliza un documento de venta de una mejora donde consta que Armando Collante y Etilsa Clementina de Hernández, transfiere a título de venta a favor de Etilsa Clementina Reyes de Hernández, el derecho de posesión de un lote de terreno y de su cédula de ciudadanía.

4.2. En auto del 15 de febrero de 2024, por identidad de intervinientes e inmueble en contienda, el inferior funcional acumuló las dos querrelas (hoja 70).

4.3. La vista pública prosiguió el 02 de abril de los corrientes, en las instalaciones físicas del operador policival, versionó el abogado **JAMES MARTÍNEZ GALLEGO**, precisó que la casa de la señora **Glenda**, no se extiende hasta la carrera 37A; con otras palabras, los lotes son totalmente independientes, separados por una pared de aproximadamente de 3 metros de altura, con escrituras públicas independientes, el predio de él y su esposa nadie lo habita, está inscrito en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, lo que produce individualización para el pago del impuesto predial, del que adeuda por este concepto la suma de 114.000.000 millones de pesos, que si se acogiera la tesis de la señora **Glenda**, que el inmueble es de ella, a él le cobrarían el impuesto.

Glenda Hernández, refuta lo dicho por su adversario, sostiene que no puede perturbar algo que le pertenece, su madre [**ETILSA CLEMENTINA REYES DE HERNÁNDEZ**] les manifestó a sus hijos que podían edificar en el terreno sic, ese era su sueño.

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 3

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

4.3.1. Los litigiosos se negaron a conciliar, ante la invitación hecha por la Inspección, que de paso resolvió nombrar y posesionar a un perito, para que brinde información detallada del bien objeto de debate, de esta forma se interrumpió la audiencia (págs. 73 y 74).

4.3.2. El 08 de abril hogaño, la señora **Luz Manjarrés**, de forma escritural solicitó la declaración de dos (2) testigos, reitera que los predios son totalmente independientes, divididos por una pared de unos 3 metros de altura, con escrituras públicas individuales, anota que el inmueble de la vecina **Glenda**, no se extiende hasta la carrera 37A, ajustado al área, plano y registro fotográfico que se anexan, insiste en la deuda del predial que es alta (\$114.421.920), de la que puede ser embargada (fls. 79 a 84 cuaderno único).

4.3.3. El 09 de abril de 2024, la señora **Glenda Hernández**, pidió el testimonio de 4 personas, adujo que en 40 años jamás había visto a su contraparte, por ser de la etnia *afropalenquera* no pasan desapercibidos, son los únicos que habitan esa vía y fundadores del barrio, han estado presente en la canalización del arroyo, poblamiento y urbanización para las viviendas, jamás habían tenido controversias por perturbaciones, se caracterizan por la solidaridad y colaboración con sus vecinos, la casa de la carrera 38 No. 84 - 57 hoy Cra. 37A, se extiende hasta el arroyo, recuerda la forma como adquirieron el bien¹, para constatar la posesión se debe tomar el tiempo de su madre en el predio con los sembrados y poda de árboles frutales, por seguridad ante los robos que les hacían han erigido por partes la pared, estos terrenos tienen riesgos y amenazas de deslizamiento, está preocupada ya que la señora **Luz Manjarrés**, no colocó una dirección válida, siente temor por su integridad personal, las intervenciones de sus oponentes presentan inconsistencias en la manera como compraron el bien, que según esas medidas abarca una mayor extensión, su predio es libre de pago de impuesto predial por una tutela que impetró su progenitora, incorporó copias simple de plano, fotos, reporte de cartera de la Alcaldía Distrital de Barranquilla y escritura de protocolización 1394 *ut supra* (hojas 85 a 95).

4.4. El 15 de abril de 2024, prosiguió formalmente la audiencia, la Inspección nombró y posesionó al auxiliar de la justicia (perito) **Pedro Guzmán de la Rosa**, al que le formuló el cuestionario de determinar físicamente el predio objeto de querellas, sus medidas, linderos, comodidades, edificaciones a su alrededor o dentro del mismo y las recomendaciones pertinentes, dejó constancia que el terreno en pleito es en forma de u y se ubica en el medio de las viviendas con números 84 - 66 y 84 - 20, al fondo delimita con una pared, resalta el aspecto de abandono.

Recepcionó los siguientes testimonios:

Osmairo Florián Padilla, refiere que conoce a los señores **Luz Manjarrés** y **James Martínez**, hace más de 18 años, este último permanentemente le pasa revista al lote, es su poseedor, lo limpia, en esos instantes está lleno de escombros porque terceros han tratado de apoderarse de él, la quema de basura la hace la parte contraria que afirma no conocer (**Glenda**).

Vicente Carlos Coronel Martínez, asegura que el señor **James Martínez** es el dueño del lote que lo ha cercado, pero la lluvia se la ha llevado, él tiene más de 20 años de estar cuidándolo y lo mantiene limpio de monte, lo dejó de hacer hace 2 meses porque al venir encontró el problema (se refiere a la presunta turbación de la señora **Glenda**), igual que la precedida atestiguación, no conoce a la señora **Glenda** en cita.

Julio Cesar Diaz Chávez, indica que él limpió el lote con la señora "**Edilsa**" [hace un mes y medio], quien falleció hace seis (6) meses atrás, dice que quien ejerce posesión es el hijo de esta persona, pero no se acuerda del nombre, ese inmueble llega hasta el arroyo donde se encuentran en esos instantes, la pared divisoria la hizo la difunta, no sabe porque la paredilla no llega hasta los

¹ Lo explicó con anterioridad en las audiencias del 06 de marzo y 02 de abril de 2024.

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 4

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

linderos del arroyo de la carrera 37A, no firmó el acta realizada por la autoridad policiva (carillas 96 a 113).

4.5. En auto del 23 de abril de esta anualidad, el director del proceso reconoció personería al abogado **GUILLERMO ENRIQUE ACEVEDO GOMEZ**, en representación de la señora **GLENDA HERNÁNDEZ** (pág. 119).

4.6. El 18 de junio de 2024, compareció el señor **Rimberto Antonio Alean Urzola**, declaró que conoció por más de 50 años a la madre de **Glenda** y a esta al nacer, no individualiza a las otras personas que quieren el bien, la pared limitrofe la alzó **Etilsa**, no la llevó hasta el arroyo por no alcanzarle los recursos, no entiende porque el señor **James** pretende ese terreno.

Al finalizar el instructor policial corrió traslado del dictamen pericial a los enfrentados (fs. 133 a 135).

4.7. Dictamen Pericial.

El auxiliar de la justicia analizó el lote de terreno **UNO-R-DOS-E (1R.2.E) MANZANA No.19** de Barranquilla - Atlántico, nomenclatura urbana carrera 37A No. 84 - 40 barrio Las Estrellas, pieza urbana: suroccidental 2, las medidas se hallan en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-331749 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con un área en documentos de 734.16 mts², predio determinado para los asentamientos existentes y las áreas designadas en este sector (urbanizable sin urbanizar), con una inclinación o pendiente hacia la carrera 37A, parcialmente limpio, con quema de rastrojos y socavo de tierra para hacer cimientos, su cerramiento interno lo comprenden las viviendas adyacentes de los espacios laterales donde se ubica una canaleta para que salga el agua lluvia de los inmuebles de la parte de arriba. Este lote viene segregado de uno de mayor extensión No. 040-322148 (matrícula madre), tiene como base de identificación la escritura pública No. 698 del 29 de febrero del 2.000 y escritura aclaratoria No. 930 del 27 de marzo del 2.000, ambas de la Notaría Primera de Barranquilla, cuya propietaria proindivisa es **LUZ STELLA MANJARRÉS IGLESIAS**, en la parte posterior (fondo), sobre el sector identificado como 0040 (**GLENDA HERNÁNDEZ REYES** y otros), se hizo parcialmente un muro divisorio y medianero elaborado en material en bloc tipo samo horneado de color rojo con vigas y bases, mientras que en la otra parte del predio con número 0041 (**JULIO DIAZ CHAVEZ**), no se observa una pared medianera que limite y divida los dos (2) terrenos, solo existe cerca de madera, por el frente hay un muro de contención de 40 cts. de altura que guarda el drenaje y la erosión.

De acuerdo a la medición en terreno el predio fue comprado con área mayor (734.16 mts²) a la que físicamente presenta hoy (386.69 mts²) existe un faltante de 347.47 metros² [según los documentos aportados] medición realizada en la parte catastral y las aportadas al hacer el plano en auto cad. Sintetiza que si existe plena correspondencia con lo que fuera observado en la visita en cuanto a la ubicación, localización y posición del inmueble dentro de las medidas contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-331749, no siendo así en su área ya que tiene una menor a la declarada y adquirida de manera documental.

Por otra parte, el bien ubicado en la acera sur de la carrera 38 No. 84 - 57 de la urbanización Las Estrellas, catastralmente tiene un área de 324 mts² y un área construida de 244 mts², la descripción de cabidas y linderos está en la escritura pública No. 0080 de fecha 17-01-2008 de la Notaría Única de Santo Tomas, el número de matrícula inmobiliaria es el 040-434786 (**Etilsa Clementina Reyes de Hernández**), Lote 1-Q2-A-1 Manzana 19 situado en la acera sur de la carrera 38, el área catastral de 324 mts², al ser verificada con la plancha catastral plasmada en auto cad, se constata que tiene un área similar de 340.24 mts², aclarando que a la fecha de hoy, presenta un área aproximadamente mayor de 373 mts², a la que oficialmente aparece registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y en catastro; por tanto, si, existe plena correspondencia con lo que observó

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 5

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

en la visita en cuanto a la ubicación, localización y posición del inmueble dentro de las medidas contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-434786, no siendo así en su área ya que tiene una mayor a la declarada y adquirida documentalmente.

El perito precisó que estos dos (2) inmuebles se originan de dos (2) folios de matrículas inmobiliarias totalmente diferentes; de ahí, que las referencias catastrales de cada uno sean desiguales en su ubicación y posición geodésica, al cotejar toda la información pudo concluir que estos dos (2) inmuebles no se unen y se ubican de manera adyacente uno al lado del otro; es decir, no se entrelazan entre sí (observar plancha catastral en los gráficos números 3 y 4 de este análisis). El muro limitante entre los dos (2) predios señala claramente la división material que existe en esta medianería.

4.8. En informe secretarial del 24 de junio de 2024, el fallador de primer grado dejó constancia del vencimiento de los términos para pronunciarse del traslado del dictamen pericial y del silencio de las partes de pronunciarse del mismo; con otros términos, los involucrados lo aceptaron (pág. 136 y 138 a 139).

4.9. En auto del 24 de junio de 2024, la primera instancia inició la etapa de alegatos de conclusión (fl.137).

5. Alegatos de conclusión.

5.1. El 03 de julio de 2024, **LUZ MANJARRÉS** y **JAMES MARTÍNEZ**, al alegar transitaron por los efectos de la acción policiva para resolver un conflicto de convivencia, identificaron el predio objeto de querrela, pregonaron que es totalmente independiente del inmueble donde habita la señora **GLENDA**, delimitado por la paredilla que cimentó esta o la señora **ETILSA CLEMENTINA REYES DE HERNÁNDEZ**, lo que denota la voluntad de hacerla hasta ahí -donde termina ese predio-, coincide lo dicho, con los testimonios de **Julio Cesar Díaz** y **Rimberto Alean**, (pese a sus contradicciones) que unifican el criterio de la independencia de los dos propiedades, igualmente quedó plasmado en el dictamen pericial [propiedades independientes], el cual nadie lo contradujo, por tanto está en firme, piden se conceda el amparo policivo. Añadieron certificación expedida por el jefe de la Oficina de Planeación Territorial (e) de la Secretaría de Planeación de Barranquilla del 21 de febrero del año en curso, en el sentido que la tierra ubicada en la carrera 37A No. 84 - 40 de esta urbe, se encuentra en zonas de amenaza de remoción de masa muy alta, alta y media, excluido de amenazas naturales por inundación, se sitúa en un espacio público propuesto y no es amenazado por factores tecnológicos relativos a la red de alta tensión; en respuesta a solicitud de exoneración de pago de impuesto predial la Gerencia de Gestión de Ingresos de la Alcaldía de Barranquilla, informó que en el caso particular del listado de los predios remitidos por la Oficina de Prevención y Atención de Emergencia y Desastres afectados y/o colapsados en zona de alto riesgo declarados en calamidad pública, el identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-331749 ubicado en la carrera 37A No 84 - 40 no se encuentra incluido, el cual adeuda a la vigencia 2023 la suma de \$114.421.920 (hojas 141 a 159).

5.2. El 04 de julio de 2024, el abogado **GUILLERMO ACEVEDO**, en representación de la señora **GLENDA HERNÁNDEZ**, presentó escrito de complementación de argumentos, recrimina que la señora **Luz Manjarrés**, depreca amparo policivo de la propiedad [en derecho policivo se protege es perturbación a la posesión]; en ese orden, los testigos **Osmairo Florián** y **Vicente Coronel**, no fueron convincentes, se refirieron al dominio, cosa distinta de los declarantes citados por de su cliente **Glenda (Julio Díaz y Rimberto Alean)** que fueron claros en señalar que la poseedora del bien *ut supra* era la señora **Etilsa Reyes de Hernández** y su herederos; o sea, su mandante y los hermanos de ella, pide que la Inspección se abstenga de imponer medida correctiva a su representada y deje a las partes en libertad para que acudan a la justicia ordinaria con el propósito de solucionar la desavenencia (págs.161 a 165).

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 6

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

5.3. Decisión.

El 26 de agosto de 2024, el *a quo* reinició la actuación, primigeniamente esclareció las funciones jurisdiccionales que adquieren los Inspectores de Policía en este tipo de procesos, a renglón seguido examinó los testimonios, en este punto convergió con los abogados de los pleiteantes, los cuales ameritan dudas en cuanto a su credibilidad; dilucidó también, que los enfrentados no demostraron la posesión alegada por más de 20 años, máxime el estado de abandono del lote de terreno denotado el día de la inspección ocular, a causa de lo dicho resolvió: abstenerse de imponer medida correctiva a la señora **GLENDA HERNÁNDEZ**, mantuvo un *statu quo* dejando el bien de la carrera 37A No. 84 - 40 barrio Las Estrellas bajo el cuidado de los ciudadanos **LUZ MANJARRÉS** y **JAMES MARTÍNEZ**, exhortó a los litigantes a acudir a la justicia ordinaria para candar el asunto y comunicó la decisión al Comandante de la Policía Metropolitana de la ciudad, con el objeto de hacer cumplir la decisión.

6. Recursos de reposición y apelación subsidiaria.

El doctor **GUILLERMO ACEVEDO**, interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, censura el punto dos que decretó el *statu quo*, pues equivale a otorgar la posesión material de forma indirecta a sus antónimos, ya que estos enfocaron la querrela desde el dominio, contrario a su prohijada, la cual demostró ejercer la posesión, pretende que se revoque la decisión de entregar la posesión dada a las personas beneficiadas con el fallo.

La instancia al desatar el recurso directo horizontal, anotó que el *statu quo* va dirigido a ambas partes, no a una en especial, dejar el bien bajo los cuidados no significa otorgación de la posesión; de allí, que los interesados deben acudir a la justicia ordinaria, confirmó el proveído y concedió la alzada supletoria (planas 172 a 187).

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 unisono 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

La controversia gira alrededor del lote de terreno **UNO-R-DOS-E (1R.2E) MANZANA No.19**, ubicado en la carrera 37A No. 84-40 barrio Las Estrella de Barranquilla, referencia catastral No. 01-11-00-00-0205-0023-0-00-00-0000, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria bajo el No. 040-331749 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con un área declarada documentalmente de 734.16 mtrs².

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 7

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

La querellante **LUZ MANJARRÉS IGLESIAS**, asegura ser propietaria proindiviso de dicho bien, del que ejerce posesión junto con su esposo **JAMES MARTÍNEZ GALLEGO**, aportaron como sustento la escritura pública 698 del 29 de febrero del 2000 y la escritura aclaratoria No. 930 del 27 de marzo del 2000, ambas de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Barranquilla, acompañado del reporte de cartera de la liquidación oficial del impuesto predial unificado hasta la vigencia 2023 por valor de \$114.421.920.

En polo opuesto, la señora **GLENDA HERNÁNDEZ REYES**, en nombre propio y en representación de sus hermanos **Adolfo, Freddy, John, Castriela**, otra hermana y sobrina **Merlis**, expuso que ese lote de terreno lo adquirió su madre **ETILSA CLEMENTINA REYES DE HERNÁNDEZ**, en compraventa hecha en el año de 1980 al heredero de esos inmuebles **ARMANDO COLLANTE VIECO**, por eso ejerce con sus hermanos la posesión sobre el mismo desde hace más de 40 años, anexó copias de la escritura pública 1394 del 15 de mayo de 2003 de la Notaría Primera de Barranquilla.

Bajo las pretensiones de las querellas, se debe especificar la distinción de los conceptos de propiedad y posesión, que fueron objeto de análisis y estudio por parte de la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, que en sentencia con radicado SC5187-2020², señaló:

"4.3.1. La propiedad, la posesión y la tenencia. Son fenómenos jurídicos inconfundibles que pueden identificarse individualmente... 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 secuestre, 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, ibídem) '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 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. (...)."

"4.3.2. Los elementos de la posesión. Los dos clásicos son el corpus y el ánimus. 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."

"4.3.4. Las acciones posesorias y características. (...)

*c) En el ejercicio de las acciones posesorias solo se discute y se prueba la posesión material, y no se toma en cuenta el dominio; por supuesto, pueden exhibirse títulos de dominio para acreditar una posesión material, **pero como simples pruebas sumarias.**" (negritas y subrayado fuera del texto).*

² Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 18 de diciembre de 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 8

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

En tales circunstancias, el hilo conductor para desatar la controversia se halla en las pruebas, las cuales se desglosarán y filtrarán de la siguiente manera:

Los testimonios, sin dudas favorecen a la parte que los convocó, olvidaron los declarantes que deben decir la verdad y solo la verdad, por ejemplo: el señor **Julio Díaz**, dijo que él limpio el lote con la señora "**Edilsa**" hace un mes y medio, habiendo transcurrido 6 meses del fallecimiento de esta, seguidamente manifestó que él lo limpiaba con el hijo de dicha señora, pero no sabe el nombre del descendiente; igual carril sucedió con el señor **Rigoberto Alean**, declara sobre hechos que acontecieron a una distancia lejana de donde vive. No obstante, los dos declarantes enfatizaron que la pared divisoria [lote Glenda-lote en controversia] la hizo la señora **GLENDA** y anteriormente la difunta **Etilsa**. A su vez, los declarantes **Osmairo Florián** y **Vicente Coronel Padilla**, refieren que conocen a los señores **Luz Manjarrés** y **James Martínez**, hace más de 18 y 20 años respectivamente, este último forma permanente le pasa revista al lote, es su poseedor, lo limpia, en esos instantes tienen escombro y monte, hace 2 meses no lo aseá porque al venir encontró el problema.

Existen pruebas agrupadas en varios documentos: 1) de la señora **LUZ STELLA MANJARRÉS IGLESIAS**, escritura pública 698 del 29 de febrero del 2000 y la escritura aclaratoria No. 930 del 27 de marzo del 2000, ambas de la Notaría Primera del Círculo Notarial de Barranquilla, certificado de tradición y libertad del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 040-331749; planos, fotos y reporte de cartera de la liquidación oficial del impuesto predial unificado hasta la vigencia 2023 por valor de \$114.421.920 y, 2) de la señora **GLENDA HERNÁNDEZ REYEZ**, escritura pública 1394 del 15 de mayo de 2003 de la Notaría Primera de Barranquilla, en la que protocolizó el documento de compraventa de la tierra que hizo su mamá en el año de 1980 (fls. 61) plano, fotos, reporte de cartera de la Alcaldía Distrital de Barranquilla y certificado de tradición y libertad de la casa con matrícula inmobiliaria 040-434786.

El dictamen pericial, enfatizó la independencia de los dos lotes de terrenos, el de la carrera 37A No. 84 - 40 su área real es de 386.69 mts² y no de 734.16 mts², según la escrituras públicas y certificado de tradición, separado por un muro divisorio y medianero [construido en material en bloc tipo samo horneado] con el bien de la carrera 38 No. 84 - 57, cuya área aproximada es de 373.00 mts², en premisa el lote en pelea [jurídica] es menor en su área en la realidad material a la señalada en los documentos sic.; al revés, la heredad de la señora **Glenda**, es mayor en lo físico a lo establecido en los papeles, que de paso sea dicho quedó probado según los documentos aportados por ella, se refieren exclusivamente a las áreas a la vivienda donde reside [**Glenda**].

Tanto el dictamen pericial y los documentos del plenario tienen plena validez jurídica, el primero por no haber sido objeto de contradicción y los segundos por la presunción de autenticidad y no haber sido tachados de falsos, conforme a las reglas de los artículos 231, 244, 270 y demás normas ajustables de la Ley 1564 de 2012.

El criterio auxiliar contenido en la sentencia SC5187-2020 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, citada en líneas precedidas, enseña que "*no se tomará en cuenta el dominio; por supuesto, pueden exhibirse títulos de dominio para acreditar una posesión material, pero como simples pruebas sumarias...*".

La perspectiva jurídica es clara, existe la prueba de la propiedad proindiviso del bien en confrontación (prueba sumaria), que recae en la señora **LUZ MANJARRÉS IGLESIAS** y hacia allá debió mirar el instructor de la audiencia, para acuñar un léxico, limitadamente concedió el amparo al dejar bajo los cuidados el lote de terreno en cabeza de esta persona y su esposo **James**, que de paso sea dicho fueron prudentes con el fallo, premisa que deviene al no apelarlo (facultad de disponer del derecho), solo lo hizo la contraparte, de la que llama poderosamente la atención que circunscribió su vivienda hasta la paredilla que separa los dos inmuebles, este es el *animus* - elemento voluntad- al que se refiere el artículo 762 del código civil, ampliamente explicado en

RESOLUCIÓN NÚMERO 064 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 HOJA No 9

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

párrafos precedidos; empero, en derecho procesal civil no se puede conceder más de lo que piden y quieren las partes, por tanto no está llamada a prosperar la apelación, la señora Glenda no demostró ser la poseedora material del predio, entonces no puede ser perturbado un derecho que no se ostenta.

Con base en las disquisiciones expuestas, se confirmará la decisión de primera instancia, con la reforma parcial del punto dos de la parte resolutive del fallo impugnado; en consecuencia, los señores **LUZ MANJARRÉS IGLESIAS** (propietaria proindivisa del bien) y **JAMES MARTÍNEZ GALLEGO**, podrán y deberán hacer limpieza, cercar o realizar las medidas de seguridad que crean convenientes sobre el lote de terreno localizado en la carrera 37A No. 84 - 40 barrio Las Estrellas de esta urbe, para prevenir la ocurrencia de comportamientos contrarios a la convivencia, debiendo la Inspección Quinta de Policía Urbana oficiar al señor Comandante de la Policía Metropolitana de Barranquilla, con el fin que brinde el apoyo necesario en el evento de ser requerido por estos ciudadanos.

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 la decisión del 26 de agosto de 2024, proferida por la Inspección Quinta (5) de Policía Urbana, dentro de la querrela por comportamientos contrarios a la posesión, con radicado No. P-06-2024, por las razones indicadas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: reformar parcialmente el punto dos del resuelve del fallo de primera instancia, en el sentido que los señores **LUZ MANJARRÉS IGLESIAS** (propietaria proindivisa del bien) y **JAMES MARTÍNEZ GALLEGO**, podrán y deberán hacer limpieza, cercar o efectuar las medidas de seguridad que crean convenientes sobre el lote de terreno localizado en la carrera 37A No. 84 - 40 barrio Las Estrellas de esta urbe, con el fin de prevenir la ocurrencia de comportamientos contrarios a la convivencia, tales como el arrojó de escombros, basuras, etc., o en el peor de los casos, suceda el flagelo que afecta a la sociedad: consumo de drogas estupefacientes, por tanto la Inspección Quinta de Policía Urbana oficiará al señor Comandante de la Policía Metropolitana de Barranquilla, para que brinde el apoyo necesario en el evento de ser requerido por estos ciudadanos.

Tercero: 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 veintidós (22) días del mes de noviembre 2024.


ALVARO IVAN BOLAÑO HIGGINS

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia

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