QUILLA-23-149787

Barranquilla, 2 de agosto de 2023

Señor
JHON ALEXANDER ORTEGA
Dirección: Carrera 16 # 61-28 Buena Esperanza
Correo electrónico: johnortegaochoa@gmail.com
Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 032 del 02 de agosto del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 032 del 02 de agosto del 2023, "**POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESION INSTAURADO POR JHON ALEXANDER ORTEGA CONTRA AMILKAR ANTONIO RACEDO CAMARGO".**

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 032 del 02 de agosto del 2023, la cual consta de tres (03) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA
Técnico Operativo
Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Tres (03) folios.

RESOLUCIÓN NÚMERO 032 DEL 02 DE AGOSTO DE 2023 HOJA No 1

"POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESION INSTAURADO POR JHON ALEXANDER ORTEGA CONTRA AMILKAR ANTONIO RACEDO CAMARGO"

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS DE FAMILIA DE BARRANQUILLA, en uso de sus facultades legales contenidas en los artículos 223 numeral 4 y 207 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y las reglamentarias del artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020, es competente para conocer el recurso de apelación de las decisiones proferidas por los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ANTECEDENTES:

1. **Hechos:**

La querella fue instaurada el 18 de octubre de 2022 por el señor **JHON ALEXANDER ORTEGA**, contra el señor **AMILKAR ANTONIO RACEDO**, por presunta perturbación a la posesión en afectación a bien inmueble dividido en cuatro apartamentos, en dos pisos, ubicado en la carrera 16 No. 61 – 28 del Barrio Buena Esperanza de esta ciudad. Afirma el querellante que se ha visto afectado por aguas negras y pluviales que desembocan en el apartamento en el cual reside. Que el encargado de dicho apartamento del segundo piso no le ha soluciona. Las paredes del cuarto de dos menores de edad le han salido moho, humedad y se viene la pintura. Tales circunstancias afectan la salud de su hijo. Acompañó a la querella fotos. La Inspección Sexta de Policía de Barranquilla avoco el conocimiento de la querella el 28 de octubre del 2022 fijo fecha para la audiencia pública el día 4 de noviembre de 2022 a las 11:00 am y ordeno citar y notificar a las partes.

2. **Audiencia, pruebas, decisión y recurso.**

La audiencia pública se inició el día y hora indicada. El querellante argumentó que la vivienda, la constituyen cuatro apartamentos de los cuales, uno es de su propiedad. Que xiste un tubo de PVC que es un bajante de aguas lluvias que comienza a gotea y se suda. Un muchacho de al lado le manifestó que también se le está filtrando el agua por lo que hicieron unos arreglos. Agregó que se le dañaron colchones y zapatos. Ante la filtración llamaron a los vecinos y no respondían, tocándole hacer arreglos a una pared. Propuso que el querellado se encargara de los gastos del arreglo. Por su parte, **AMILKAR RACEDO MOLINARES** argumentó, que el tubo no es de aguas negras, sino, de aguas lluvias, dijo haber arreglado el tubo, cuyo registro se encuentra dentro del apartamento del señor **JHON ALEXANDER ORTEGA**, que los apartamentos se compraron en esas condiciones, que compro los tubos para hacer los arreglos necesarios y que el señor JHON debería pagar la mano de obra.

En la etapa conciliatoria, las partes no llegaron a ningún acuerdo. Luego, se ordenó por el despacho solicitar a la Oficina de Planeación Distrital funcionario idóneo para que emitiera informe técnico sobre las circunstancias de los predios de la carrera 16 #61-28 del barrio Buena Esperanza. En efecto de ello, se produce el informe rendido por el arquitecto **JESUS ALBERTO AVILA**, de fecha diciembre 12 de 2022, por el cual, se hace ostensible tubería bajante por la losa que se encuentra a la vista en alcoba de niños, llegando al piso donde se encuentra un registro. Tubería que se desplaza desde la alcoba de niños hasta la salida a la calle en

---

una longitud de 20 metros por toda el área del apartamento del primer piso. Informe técnico que aclaró que la tubería correspondía aguas lluvias. También, existe una cocina con humedades encima de la alcoba de los niños, la cual, fue abandonada para evitar enfermedad y buen dormir. En el primer piso se puede observar una presunta violación al derecho del buen uso y presentación del espacio en sala, comedor y alcoba de niños. Amén de ello dijo no haberse aplicado el cumplimiento de normas de sismo- resistencia en la aludida construcción. Acompaño registro fotográfico de las afectaciones a la planta baja. Recomendó retirar la tubería que afecta los espacios de la alcoba de los niños, impermeabilizar la placa, cambiar la salida de las tuberías y reparar los daños ocasionados a la vivienda para evitar filtraciones. La audiencia se recondujo el 17 de mayo del 2023, en la cual se produce la decisión. Cita como marco legal los Artículos 188, 206, Parágrafo 3 del Articulo 223 y Articulo 224 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Tomando como fundamento el concepto técnico de la Oficina de Planeación Distrital y las circunstancias de que los propietarios del primer piso al realizar la compra se presumen que están aceptando las condiciones de los espacios de los bajantes de las aguas lluvias en el interior de la alcoba, por ello se consideran aceptadas las condiciones internas del apartamento por parte del propietario del apartamento número 1 señor **JHON ALEXANDER ORTEGA OCHOA**. Se dejó constancia por el señor **RACEDO CAMARGO** que el bajante del agua ya se arregló. En consecuencia, se abstiene la primera instancia de proferir medida correctiva. De cara a la decisión el señor **JHON ALEXANDER ORTEGA** interpone el recurso de apelación, por disentir con el pronunciamiento.

CONSIDERACIONES

Eventualmente, en el asunto bajo examen, estaríamos en el comportamiento consagrado en el número 2 del Artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, el cual implica, *"Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, o molesten a los vecinos."* La orden de policía, que se profiera en tales eventos es armónica con lo previsto en el Artículo 188 de la misma Obra. Del informe técnico recaudado se desprende que efectivamente existen humedades originadas en las habitaciones del segundo piso, unas provenientes de los bajantes y otra de una cocina del mismo piso. De la preceptiva del Articulo 188, corresponde a quien debe cumplir la medida demostrarlo ante la autoridad que la ordenó. De persistir el incumplimiento del ordenamiento de las reparaciones a que hubiere lugar, toca igualmente, al Inspector de Policía, conminar a quien no cumple, para que lo haga, so pena de comunicar a la Fiscalía General de la Nación para que adelante la acción penal. Con la prueba allegada sobre los hechos que ameritan reparación, no podemos afirmar que no existe comportamiento contrario a la convivencia, como se registra en la parte resolutiva de la decisión de 17 de mayo de 2023, por el contrario, hay que concluir que esta dado el comportamiento indicado en el número 2 del Artículo 77 del Código de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

RESOLUCIÓN NÚMERO 032 DEL 02 DE AGOSTO DE 2023 HOJA No 3

"POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESION INSTAURADO POR JHON ALEXANDER ORTEGA CONTRA AMILKAR ANTONIO RACEDO CAMARGO"

Basten estos argumentos para revocar la decisión de primera instancia proferida por la Inspección Sexta del día 17 de mayo del 2023.

En mérito de lo expuesto, el Jefe de Inspecciones y Comisarías de Familia, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Revocar la decisión de primera instancia proferida por el Inspector Sexto Urbano de Policía, de fecha mayo diecisiete (17) de dos mil veintitrés, (2023), en su lugar imponer la medida correctiva de reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble al señor **AMILCAR RACEDO CAMARGO**, quien acreditará las refracciones de la tubería que quedo sin reparar en el apartamento número 1 del inmueble de la carrera 16 #61-28 del barrio Buena Esperanza de esta urbe.

ARTICULO SEGUNDO: Las partes quedan en libertad para acudir a la justicia ordinaria.

ARTICULO TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión, remítase la actuación a la Oficina de origen.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los dos (02) de agosto de Dos Mil Veintitrés (2023).

WILLIAM ESTRADA
Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia.
Distrito E.I.P de Barranquilla.

Proyectó: J.M.PALMA ILLUECA