



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0128462

BARRANQUILLA, 19 junio 2025.

SEÑOR

JORGE ALBERTO DAZA DÁVILA

APODERADA DOCTORA ANA BEATRIZ MORENO

CALLE 99 # 58-99 TORRE 1 APTO 503 EDIFICIO PORTOBELO

BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 039 DEL 18 DE JUNIO DEL 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión de Segunda Instancia emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 039 del 18 de junio del 2025, mediante el cual se decide el recurso de apelación interpuesto de manera directa por Ana Beatriz Moreno Noguera, abogada del señor Jorge Alberto Daza Dávila contra el fallo del 19 de mayo de 2025 que decretó, entre otras, el derecho a la protección del domicilio en favor de la señora Laura Alejandra Ladino Vargas proferido por la Inspección Novena (09) de Policía Urbana, dentro de las querellas, en las que se demandan entre sí los contrapuestos; razón por la cual, fueron acumuladas y radicadas con los números 078 y 096 de 2025.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 039 del 18 de junio del 2025, la cual consta de dieciséis (16) folios.

Atentamente,



ALVARO IVAN BOLAÑOS HIGGINS

JEFE OFICINA

OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS

Aprobado el: 19/junio/2025 11:33:57 a. m.

Hash: CEE-f5575ab72e774207fc1be8f251581f34e80eb1f4

Anexo: 16

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	mcortes [19/junio/2025 11:20:59 a. m.]
Aprobó	Alvaro Ivan Bolaños Higgins	abolano [19/junio/2025 11:33:57 a. m.]

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

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 adscritos a la Secretaría de Gobierno del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ASUNTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto de manera directa por **Ana Beatriz Moreno Noguera**, abogada del señor **Jorge Alberto Daza Dávila** contra el fallo del 19 de mayo de 2025 que decretó, entre otras, el derecho a la protección del domicilio en favor de la señora **Laura Alejandra Ladino Vargas** proferido por la Inspección Novena (09) de Policía Urbana, dentro de las querellas, en las que se demandan entre sí los contrapuestos; razón por la cual, fueron acumuladas y radicadas con los números 078 y 096 de 2025.

ANTECEDENTES

1. Querellas, fundamentos fácticos, pruebas y pretensiones.

1.1. En escrito EXT-QUILLA-25-054684 del 01/04/2025, la señora **Laura Alejandra Ladino Vargas**, impetró querella, en la cual expresó que ostenta la posesión quieta, pacífica e ininterrumpida desde hace más de cuatro (4) años del inmueble con matrícula inmobiliaria 040-541135 ubicado en la calle 99 No. 58-99 Edificio Portobelo torre 1 apartamento 503 de esta ciudad, se considera dueña del bien, no reconoce a nadie como tal, usa, goza y tiene el poder físico de la construcción, dicha posesión la ejerce a nombre propio, sin violencia o clandestinidad, es ajustada a lo establecido en el artículo 762 del código civil, en su raciocinio el engorro inició a mediados del mes de marzo de 2025, ya que una persona indeterminada acompañada de un abogado, alteraron y perturbaron la posesión, al manifestar que ellos eran los dueños de esa vivienda pero no acreditaron justo título que lo demuestre, ignora quiénes son esos sujetos, sitios donde se sitúan, por ese motivo acude a la autoridad para que ordene la protección al domicilio con base en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, aportó certificado de tradición del bien afectado. El 02 de abril de la anualizada que discurre el inferior funcional, otorgó apoyo policivo preventivo a la peticionaria **Ladino Vargas** (págs. 3 a 5 y 7).

1.2. En memorial EXT-QUILLA-25-063581 del 21/04/2025, el señor **Jorge Alberto Daza Dávila**, impetró querella, arguyó que es poseedor de buena fe con ánimo de señor y dueño del apartamento 503 torre 1 y los parqueaderos 152 y 249 del Conjunto Residencial Portobelo, con nomenclatura en la calle 99 No. 58 – 99 de esta urbe, casalicios que le corresponden los folios de matrículas inmobiliarias números 040-541135, 040-541194 y 040-541306 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, la posesión la obtuvo por negociación oral que hizo con el señor **Omar Ladino Vargas**, en el que convinieron en documento privado calendaras 04 junio de 2023, que este entregaba a aquel los mencionados inmuebles, según la Escritura Pública No. 5646 del 23 de noviembre de 2016 de la Notaría Tercera de Barranquilla, por valor de mil quinientos cuarenta millones de pesos (\$1.540.000.000), una vez finiquitado el acuerdo el señor **Omar Ladino**, por intermedio de su hermana **Laura Ladino**, autorizó a la administración del Edificio Portobelo

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

que permitiera su ingreso al apartamento, lo que ocurrió de manera pública, sin clandestinidad el 04 de junio de 2023, ahí tiene sus pertenencias, un vehículo en uno de los garajes, ha cancelado el impuesto predial, cuota de administración y servicios públicos domiciliarios. Debido a ocupaciones laborales fuera de la ciudad, dejó el cuidado de sus pertenencias al señor **Luis Fernando Bermúdez Rivera**, hasta el día 18 de marzo de 2025, cuando la señora **Laura Ladino** hermana de **Omar Ladino**, se presentó a la administración del Edificio Portobelo con una serie de documentos que no fueron exhibidos, en voz de lo comunicado por su abogado y desde ese instante la representación legal de la propiedad horizontal impidió el acceso tanto del señor **Jorge Alberto Daza Dávila** y de su dependiente a la unidad privada y al parqueadero, pretende se le conceda un amparo policivo de cara a reestablecer la situación anterior a la perturbación, depreca una inspección ocular en el lugar de la gesta, aportó sendos certificados de tradición de los bienes en embarazo, de la Escritura Pública 5646 del 23 de noviembre de 2016 de la Notaría Tercera de Barranquilla, documento privado informal que contiene la negociación, liquidación oficial de un impuesto predial unificado, facturas de servicios públicos domiciliarios y de cuotas de administración cancelados por él, pide recepcionar testimonios (fls. 19 a 37 cuaderno único).

2. Síntesis Procesal.

Inicialmente el 01 de abril de 2025, la Inspección Novena (09) de Policía Urbana, avocó la querrela de la señora **Laura Alejandra Ladino Vargas**. Posteriormente, el 24 del mismo mes y año aprehendió la queja del señor **Jorge Alberto Daza Dávila** y por identidad de intervinientes e inmuebles en contienda, en auto separado acumuló las dos querellas. (hojas 01, 06 y 11).

3. Audiencia pública.¹

Principió el 09 de mayo de 2025, en el lugar del litigio, contó con la asistencia de **Laura Alejandra Ladino Vargas**, su apoderado **Jonathan Vásquez Díaz**; **Daniela Salazar**, en representación de la sociedad **A.G.C. del caribe S.A.S.**, administradora del Conjunto Residencial Portobelo; **Jorge Alberto Daza Dávila**, su apoderada **Ana Moreno Noguera** y el doctor **Harold Gómez Obregón**, delegado de la Personería Distrital de Barranquilla, la instancia reconoció personería jurídica a los profesionales del derecho; simultáneamente, explicó algunas ritualidades del proceso e hizo una pregunta ¿quién es **Stephany Racines Torres** que aparece en la Escritura Pública No. 5646 bis.?

Las Intervenciones sucedieron así:

Laura Alejandra Ladino Vargas, relata que es poseedora con ánimo de señora y dueña del apartamento 503 del Conjunto Portobelo, comenzada hace 4 años, donde tiene su domicilio y residencia, su abogado aportará las pruebas que lo demuestren, en el año 2023 apartó e hizo una fiesta en el salón social, acredita certificación de la titular del leasing de la morada **Stephany Racines Torres**, concedora de la posesión aludida, desde hace días el señor **Jorge Daza**, reiteradamente la agrede e intimida verbalmente en compañía de otras personas que jamás ha visto, por eso teme por su vida, el agitador quiere penetrar a la vivienda sin estar facultado para ello, el cual aduce un presunto acuerdo con su hermano, que ella desconoce, las amenazas en intimaciones se extienden a la señora

¹ Pliegos 38 a 48 reverso cuaderno auténtico.

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 3

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

Daniela Salazar, integrante de la representación de la propiedad horizontal, pide traslado a la Fiscalía General de la Nación porque su contraparte no ha respetado la medida preventiva otorgada por la autoridad policiva e incluso un día antes de la vista pública persistió a través de terceros no identificados en acceder con violencia a la residencia, en cuanto a las pertenencias de tipo decoración y muebles que el señor **Daza** en algún momento metió al apartamento y le realizó el favor de cuidárselas, se las llevará donde él lo quiera o indique, pues no es ni ha sido su intención quedarse con las mismas.

Jhonatan Vásquez Díaz, apoderado de **Laura Ladino**, reproduce lo dicho por su mandante, amplió que la posesión incluye el apartamento 503 y los parqueaderos 152 y 249 del Conjunto Portobelo, su cliente se considera dueña de los bienes en pleito y no reconoce a nadie más en esa naturaleza, el señor **Jorge Daza**, inició los trastornos a mediados de marzo del año 2025, dice ser propietario sin exhibir título que lo respalde, acuden a la autoridad para que se impidan la comisión de comportamientos contrarios a la posesión, solicita la protección del inmueble y los parqueaderos, incorpora como prueba certificación expedida firmada por puño y letra por la señora **Stephany Racines Torres**, titular del leasing, la cual faculta a su poderdante para usar o gozar el inmueble y autorizar a quien considere con el objeto que entre al mismo, la ciudadana **Laura** hizo una fiesta de cumpleaños en el año 2023, alquiló el salón social donde se ejecutó.

Jorge Alberto Daza Dávila, ratifica lo plasmado en la querrela, la propiedad la obtuvo producto de una negociación privada con el señor **Omar Alexander Ladino** hermano de **Laura Ladino**, acuerdo que se realizó por escrito en el apartamento donde versiona, en presencia de su conductor y de un primo **Leonardo Andrés Dávila**, él entregó una tierra al señor **Omar Ladino** y este a cambio entregó el apartamento de Portobelo y tres más: uno en Montería, Cereté y Medellín, las rubricas se pueden comparar guardan armonía, la fiesta de la que habló su opuesta, se desarrolló en el 2023, antes que él tomara la posesión en junio de 2023 [al finalizar el negocio con **Omar**], la ciudadana **Laura** con su novio recogieron sus cosas, ella llamó a la administración por orden de su hermano y autorizó su ingreso, él estuvo de vacaciones y el 18 de marzo de 2025 se encontró con la noticia que **Laura**, comunicó a la administración que esto le pertenecía y no podía pasar nadie, los dos hermanos le quieren quitar el apartamento, la administración no le brinda una respuesta concisa, hubo cambio de cerraduras de la puerta de entrada, **Omar Ladino** le comunicó que compró a **Stephany Racines Torres**, la cual vivió ahí, le mataron al esposo y por amenazas salió del país, que no se preocupara por la escritura ya que contaba con unos chats en las que el Banco y **Stephany** a quien esta le compró, le hacía la Escritura. El señor **Omar** tiene problemas judiciales, está recluido una prisión en Estados Unidos. Algo inusual, es que recibió llamada del señor **Henry Rodríguez**, cuñado de la muchacha y le ofreció que por 300 seguidamente subió a 500 millones de pesos, le firmaba la escritura porque tenía el poder respectivo, el señor **Omar** amenazó de muerte a **Stephany**, dice **Henry** tenerlo guardado en un chat, remata que efectuó remodelaciones al bien, hacen faltas cosas, verbigracia: la mesa de centro, comedor, dos mesas adicionales colocadas en el balcón, un espejo, cuadros. En el día de ayer (antes de la audiencia) el señor **Luis Fernando Bermúdez** que vivió en el apartamento (la administración puede dar constancia), lo llama y le dice que están trasteando sus cosas; comunicó a su abogada y se trasladaron al fundo, no pudiendo retrotraer la situación.

Ana Moreno Noguera, emula lo dicho por su poderdante **Jorge Daza**, destaca que este penetró a la unidad privada por el negocio que materializó con el señor **Omar Ladino**,

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

aporta certificación de la administración del 10 de abril del año 2025, en el cual indica que el ingreso a la unidad residencial fue autorizada por la señora **Laura Ladino Vargas**, información que reposa en un chat de la representación del Conjunto, lamenta que en el cambio de los teléfonos celulares se borraron, lo controvertido es la posesión no la propiedad, los bienes que están adentro son de su defendido, incluido el vehículo estacionado en el parqueadero, probará de qué modo y cuando entraron, todo queda reportado, la administración puede decir quien viene sufragando las cuotas mensuales por expensas comunes y la cuenta de donde provienen los pagos, así como las diferentes facturas de los arreglos que perpetró su prohijado a la residencia, teniendo presente que al entrar y salir del Conjunto queda una bitácora de registro, el señor **Luis Fernando Bermúdez**, cuidaba el apartamento, la vigilancia le hacía llegar todas las cosas, quedó con la llave primigenia de la cerradura, debido al cambio abrupto que materializó la señora **Laura**, las cámaras del Conjunto lograron percibir el retiro de los muebles y enseres en un camión, al telefonar al conductor contestó que las llevaba para el barrios Ciudad Jardín, el número del celular lo suministró el cuadrante de la policía que presencié lo que pasaba, hechos denunciados en la Fiscalía General de la Nación, adosó 47 documentos.

El fallador de primer grado bostica que para penetrar al Conjunto se registra en portería, previa aprobación del facultado.

Daniela Salazar, administradora delegada del Conjunto Portobelo, subraya que cumple la misión a partir del año 2020, en la base de datos reposa que la ciudadana **Stephany** en el 2018 consintió el acceso de la familia del señor **Omar Ladino Vargas**. En el 2023 la señora **Laura** dio una autorización vía telefónica a los guardas para que el señor **Daza** ingresara a los inmuebles hoy en controversia, omitió plasmar si lo haría en calidad de arrendatario, propietario, etc., solamente que estaría en el apartamento, es cierto que esa persona estuvo hasta el mes de enero de 2025 en la unidad privada, lo habitaba el señor **Luis Fernando Bermúdez**, en varias oportunidades quiso usar la piscina, por estar en mora no la pudo disfrutar, pagaron los meses de marzo y abril hogaño, los anteriores siempre los sufragó el **Banco BBVA**, la señora **Laura** con instrucción de **Stephany**, notificó que cesó o quitó el consentimiento para el acceso del señor **Jorge Daza**, prohibió su ingreso y permitió el retiro del vehículo que era de esta persona a través del señor **Bermúdez**, por más de 15 días el señor **Daza** ha llegado y la increpa, le falta el respeto con palabras ofensivas todo por cumplir con la orden de restricción.

3.1. Conciliación.

El director del proceso, en cumplimiento del numeral 3 literal b de los artículos 223 y parágrafo del 232 de la Ley 1801 de 2023, modificada la última norma por el precepto 74 de la Ley 2220 de 2022, instó a las partes a Conciliar, con resultado estéril.

3.2. Testimonios.

Luis Fernando Bermúdez Rivera, declara que estuvo presente en la negociación, el señor **Omar** dio el apartamento 503 del Edificio Portobelo al señor **Jorge Alberto**, este lo citó a él para que lo viviera y vigilara las cosas que había comprado, lo que cumplió hasta enero de 2025, el adulto **Jorge** costeara los servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica, gas y tv cable, por disposición de la administración no lo dejaron entrar más hasta ayer, **Daniela** le manifestaba que no podían ingresar ni ellos ni la contraparte, era reiterativa

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 5

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

en eso, una vez confirmó hace 15 días aproximadamente que **Laura** lo habitaba, le comunicó la novedad al señor **Jorge Alberto**, ella accedió por el garaje o con el chip a pesar de no tener carro, todo aconteció con la anuencia de los que representan al Conjunto, interrogó al vigilante al acercarse a la recepción de quienes eran las cosas que sacaban y contestó que de la torre 2. El día 7 llegó al Edificio y observó a 2 personas preguntando por la señora **Ladino** torre 1 apartamento 503 para una mudanza, ella canceló el servicio debido a su presencia, es amigo del querellante **Daza** desde hace 5 años y trabaja adicionalmente para la mencionada persona. La camioneta estaba aparcada en el espacio para visitantes y en febrero por instrucciones del patrón [**Jorge**] la estacionó en el paraje asignado al apartamento, 503 *sic.*, la señora **Laura** en el transcurso de los meses de marzo y abril cambió la chapa de la puerta, aporta la llave anterior con que se abría la cerradura, el portero le comunicó que no entraría más al Edificio por orden de la administración, pero él se ha negado a salir porque el apartamento es del señor **Jorge Alberto Daza** e incluso el permitió que se quedara dos o tres días el señor **Molina** en el bien, de esto queda registro en la minuta de la portería, así también subían los domicilios que pedía. La señora **Laura** se valió del intervalo en el que salió del apartamento porque su empleador duraría varios meses de vacaciones en el inmueble, al marcharse se llevó la llave, después se la regresó, lo que ella aprovechó para ingresar, preguntaba a la administración y le respondían que ahí no vivía nadie, sin recibir explicación del porque subían y bajaban las cortinas, encendían las luces, fue cuando los que representan al Conjunto aceptaron que el apartamento lo ocupó **Laura** aproximadamente en abril de la anualidad actual.

José Manuel Orozco Ovalle, sabe que **Jorge Daza** y **Omar Ladino**, gozan de una relación comercial, hicieron en el transcurso de 2 años y medio atrás, un negocio del cambio de un apartamento en el Conjunto Portobelo por unas tierras, han tenido desavenencias. **Jorge** al ejercitar la posesión, invirtió dineros en arreglos y lo amobló. El señor **Omar** no consumó la firma de la escritura porque tuvo inconvenientes con la señora **Stephany**, que está en Estados Unidos, sabe del caso porque el señor **Jorge Daza** le pidió el favor que lo ayudará con su localización, razones por las que buscó al señor **Gino Hoyos**, amigo de un cuñado del ser en cita, los abogados platicaron y no acordaron porque **Omar Ladino** adeuda 340 millones de pesos a **Stephany**, que si no le dan esa cantidad no suscribe la Escritura. La hermana de **Omar**, autorizó la entrada de **Jorge Daza** al apartamento, clarifica que **Jorge** lo recomendó con **Omar** a quien le vendió un lote de terreno en el camino Heneken, el cual cumplió con lo acordado; es decir, terminó correctamente. **Omar** también le mostró el apartamento hoy en disputa hace como tres años y un poco más, con el objeto que lo comprara.

Ambas declaraciones fueron objeto de tacha por el abogado **Jhonatan Vásquez Díaz**, apoderado de **Laura Ladino**, alega una falta de imparcialidad en el atestiguamiento y credibilidad: **Luis Bermúdez**, es amigo y trabajador de **Jorge Daza** y **José Orozco**, tiene una relación sentimental, contractual y de transacción con esa misma persona, se basa en el artículo 211 de la Ley 1564 de 2012.

Harold Gómez Obregón, delegado de la Personería Distrital, encuentra respetado el debido proceso en la actuación que se sigue; por tanto, el Inspector con base en el artículo 176 del CGP, valorará las pruebas de acuerdo con la sana crítica y proferirá la decisión que en derecho corresponda.

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 6

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

La audiencia se suspendió y se incorporó a la actuación las pruebas documentales que se describen a continuación:

Aportadas por Laura Ladino:

Certificación del 15 de enero de 2025 de **Sthepany Racines Torres**, titular del contrato del leasing y dueña del inmueble, en donde faculta a **Laura Alejandra Ladino Vargas**, para que use, goce y disfrute el apartamento *bis*, con amplitud de permitir el ingreso de las personas que considere; copia la cedula ciudadanía de **Sthepany**; orden de restricción de acceso del apartamento 503 dirigida a la administración de la copropiedad de abril de 2025, suscrita por **Laura Ladino**; solicitud de un lugar pool bar por WhatsApp del 25-01-2022; acta de entrega del salón del 19-01-2023; fotografías sin fecha al parecer del pool; factura de air-e S.A. E.S.P., del 22-01-2022; cuenta de cobro cuotas de administración de febrero, marzo, abril, mayo y junio de 2021, otra extraordinaria de mayo de 2025 (págs. 50 a 71).

Allegadas por Jorge Daza:

Cotizaciones, facturas de compras, tirillas de pagos, transferencias de agosto, noviembre de 2023 y enero a diciembre de 2024; comprobante en línea de transacción a favor del Conjunto Portobelo de abril y mayo de 2025; factura air-e S.A. E.S.P., de febrero de 2025; certificado de tradición de los tres inmuebles en disenso; misiva del 10 de abril de 2025 signada por **Javier Ibáñez Kopke**, administrador de **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, en la cual explica al señor **Jorge Alberto Daza Dávila**, que su ingreso al apartamento 503, lo autorizó en una llamada **Laura Ladino** a la portería de la copropiedad; denuncia penal por estafa instaurada contra **Omar Alexander Ladino Vargas**; registros fotográficos de muebles, cortinas, mesas decorativas y de comedor con platos y cubiertos, mármol en baños y lavamanos al interior del apartamento; personas trabajando en la residencia para adecuarlo, televisor, espejo; closet, baño, gabinete de cocina y en general cosas que hay adentro de la vivienda, factura de gases del caribe; imágenes religiosas; WhatsApp de recibimientos de domicilios de la tienda, del uso de piscina, personas que lo visitan, retiro vehículo aparcado en celdas no permitidas; memoria USB, una llave para descerrar una puerta, pagos de servicios públicos domiciliarios; estado de cuentas por cuota de administración de los meses adeudados debidamente sufragados, intercambio de mensajes electrónicos del señor **Jorge Daza** con una señora **Janine**, empleada de **Omar Ladino**, al parecer por servicios públicos que no fueron cancelados en el intercambio de inmuebles *ibidem*. Los retratos y chats reflejan que son del 16, 17, 19, 20 de enero de 2024; 26 de marzo de 2024; 2, 6, 27 de abril de 2024; 8 de junio, 11, 12 de noviembre de 2023; 29 de agosto de 2024; 24 de febrero, 25 de octubre, 5 de noviembre, 12, 28, 29 diciembre de 2024; febrero, marzo, abril, junio, julio, agosto, septiembre 2024; enero, febrero, mayo 2025 (hojas 73 a 544).

3.3. Decisión.

El 09 de mayo de 2025, el *a quo* reinició el proceso, hizo un resumen de lo acontecido, en las disquisiciones fijó el conflicto, es por la posesión del apartamento 503 torre 1 y los parqueaderos 152 y 249 del Conjunto Residencial Portobelo de Barranquilla, al descender al acervo probatorio, se detuvo en la Escritura Pública 5646 del 23 de noviembre de 2016 de la Notaría Tercera de Barranquilla, coligió que la locataria es la

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 7

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

señora **Sthepany Racines Torres**, la cual facultó a **Laura Ladino** para que usara, gozara y autorizara el ingreso en los inmuebles, en esa línea prohibió el acceso de **Jorge** a la morada en pelea; del video en DVD descargado en WhatsApp, observó los intentos de penetrar por la fuerza del señor **Daza** al apartamento y las agresiones contra **Laura Ladino**, respecto al acuerdo privado de cambio de tierras y su entrega, escrito a mano, suscrito entre el señor **Daza** y **Omar Ladino**, la Inspección de Policía no es competente para pronunciarse sobre ese tipo de contratos, finalmente determinó que si **Laura Ladino**, ostenta la posesión y la tenencia del predio desde hace más de cuatro (4) años, la querrela del señor **Daza** encuadra en la figura de la caducidad por transcurrir tiempo superior a los 4 meses exigidos por la ley, como resultado decretó el derecho a la protección del domicilio en beneficio de **Laura Ladino**, declaró infractor al señor **Jorge Daza Dávila** y demás personas indeterminadas, de contera exhortó a los intervinientes a comportarse favorablemente a la convivencia (carillas 550 a 555 y reverso).

4. Recursos de apelación directo.

La abogada **Ana Moreno**, gestora del señor **Jorge Daza** desfavorecido con el fallo, impetró recurso directo de apelación, recordó la forma como su representado ingresó al bien, por ser ganadero anda escoltado, viaja constantemente, la llave no abría, por eso pidió permiso a una vecina contigua para entrar al apartamento y al reconocerlo se lo concedió, desconfía de la autenticidad del documento suscrito por **Sthepany Racines**, con el fin que **Laura Ladino**, dispusiera del apartamento 503, la firma no corresponde con la Escritura 5646 *op. cit.*, en audios quedó consignado que **Sthepany** reside en Estados Unidos de América, los recibos de pago de servicios públicos aportados por **Laura**, en sus fechas van acorde con los tiempos esgrimidos por su mandante, al igual que la fiesta que la dama organizó, sucedió antes de junio de 2023 y el señor **Daza** entró en posesión de los inmuebles a partir de dicha fecha, lamenta la eliminación de los chats de WhatsApp por parte de la administración.

La señora **Daniela Salazar**, en representación de la empresa de la propiedad horizontal excepcional e inusualmente volvió a intervenir, adujo que en la certificación no se le está negando el ingreso al señor **Jorge Daza**, solo se indicó quien autorizó el ingreso de él, pero **Laura** omitió en manifestar en calidad de que le otorgó el permiso. Acerca de la duda del cambio de celular aporta la certificación que lo denota (folios 556 a 557).

4.1. Sustentación del recurso.

El 23 de mayo del 2025, la abogada **Ana Moreno** sustentó el recurso vertical, señaló incongruencias entre lo grabado y lo transcrito en el desarrollo de la audiencia del 9 de mayo del 2025, la señora **Laura Ladino** afirma tener cuatro (4) años en posesión de los inmuebles en litigio; sin embargo, los dos o tres recibos de servicios públicos domiciliarios que acompañó, sus fechas van de 2021 a inicio del 2023, al cotejarlos con el documento de la negociación del 4 de junio del 2023, surtida entre **Omar Ladino** y su mandante, revela la secuencia y sintonía cronológica de lo expuesto por el señor **Jorge Daza**. Por otro lado, **Laura Ladino**, manifestó que la titular del leasing la autorizó para disponer de los inmuebles, pero eso no muta la tenencia en posesión porque ese contrato es un arriendo, certificará que la señora **Sthepany** está fuera del país, hecho visible es que los muebles y enseres que se hayan en el apartamento, son de propiedad de su representado, reprocha que el fallador de primer grado no se movió de la mesa a fin de percibir las remodelaciones,

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 8

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

pretermi^ó indagar sobre las cosas encontradas en el bien, con la llave de seguridad [ya reposaba en el expediente] pudo procurar abrir la puerta y poder verificar el cambio abrupto de la cerradura que impidi^ó el ingreso a la unidad privada de su cliente, se duele que la administraci^ón haya perdido la bit^ácora del registro de la informaci^ón, algo sospechoso, deprecia a la segunda instancia pesquise los chats y videos que demuestran que la posesi^ón est^á en cabeza de su prohijado, producto de la negociaci^ón celebrada con el otro presunto poseedor **Omar Ladino**. Al entrar **Jorge** no hubo violencia, ni clandestinidad y lo hizo por la orden que aquel le dio a **Laura**. El se^ñor **Jorge** en su desespero por recuperar la posesi^ón pidi^ó permiso a unos vecinos que sin ninguna restricci^ón se lo concedieron e intent^ó acceder por el balc^ón, lo que fue impedido por la se^ñora **Laura Ladino**, el inspector no hizo una valoraci^ón minuciosa de los testimonios, ni las pruebas, no cotej^ó los muebles f^{ís}icos con las fotograf^{ías}, solicita que se revoque la decisi^ón de primera instancia y por consiguiente se restituya la posesi^ón de los bienes al se^ñor **Jorge Alberto Daza D^ávila**.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El debido proceso erigido como derecho fundamental en el art^ículo 29 de la Carta Pol^{ít}ica, 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 art^ículos 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 un^ísono se conectan con el respeto al debido proceso, al enfatizar la sujeci^ón de las autoridades competentes al procedimiento ^único de Pol^íc^ía, requisito indispensable para la imposici^ón de las medidas correctivas.

Como resultado, se torna obligatorio para el funcionario que define en cierre policivo el proceso, entrelazar la situaci^ón f^áctica, las normas jur^{íd}icas a aplicar, las pruebas incorporadas y apreciadas individual y en conjunto, dentro de los t^{ér}minos y oportunidades legales, acorde a las reglas de la sana cr^ítica, con el prop^ósito de emitir la decisi^ón que en derecho corresponda. Aspecto imperativo ser^á determinar la consumaci^ón de los presupuestos ilustrados a fin de disponer si se confirma, reforma, adiciona o revoca el fallo impugnado.

CASO CONCRETO

Desde la instauraci^ón de la querrela la se^ñora **Laura Alejandra Ladino Vargas**, sostiene que es poseedora quieta, pacifica e ininterrumpida desde hace m^ás de cuatro (4) a^ños del apartamento 503 ubicado en la calle 99 No. 58 – 99 Conjunto Residencial Portobelo de Barranquilla, inst^ó que se ordene protecci^ón al domicilio por perturbaciones achacadas a personas indeterminadas, iniciadas a mitad del mes de marzo de 2025 (hojas 3 a 4 y 38).

En contraste, **Jorge Alberto Daza D^ávila**, asegura ser poseedor de buena fe con ^ánimo de se^ñor y due^ño del apartamento 503 torre 1 y de los parqueaderos 152 y 249 del Conjunto Residencial Portobelo, localizados en la calle 99 No. 58 – 99 de Barranquilla, con folios de matr^ículas inmobiliarias n^úmeros 040-541135, 040-541194 y 040-541306 en su orden de la Oficina de Registro e Instrumentos P^úblicos de Barranquilla, la posesi^ón la obtuvo por negociaciones que hizo con el se^ñor **Omar Ladino Vargas**. El d^{ía} 18 de marzo

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 9

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

de 2025 la señora **Laura Ladino Vargas**, con documentos del que ignora el texto, obtuvo que la administración (*sic*) no lo dejara ingresar ni a él ni a la persona que le cuidaba los bienes, postula amparo ante los hechos que turban la posesión (páginas 20 a 21; 40 a 41 y 556).

Dado lo anterior, se torna imprescindible precisar 1) las facultades jurisdiccionales de los Inspectores de Policía y las normas del Código General del Proceso 2) el Contrato de Leasing 3) la posesión, la mera tenencia, el domicilio y la propiedad horizontal 4) estudio de las pruebas, con los hechos y las normas de la Ley 1801 de 2016 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”.²

(...)

“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. El 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.”³

En el discurrir del proceso, hubo acumulación de querrela, que escapa al contenido de la Ley 1801 de 2016, regulada en el artículo 148 del Código General del Proceso, que 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”, como sobrevino en el caso bajo estudio; por ende, el director del proceso acertó en unificar las dos (2) querrelas en un solo procedimiento.

2) El contrato de leasing⁴ es un tipo de contrato de carácter comercial, mediante el cual se entrega un bien a una persona para que lo use con la obligación de pagar una especie de canon de arrendamiento durante un tiempo determinado y al terminar el tiempo, la persona tendrá la opción de comprarlo por el valor remanente.

² Sentencias T-1104 de 2008, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto; C-241 de 2010 y T-302 de 2011, M.P. Juan Carlos Henao Pérez; 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-224 de 2023 M.S. Juan Carlos Cortés González; Auto 527 de 2023, M.P. José Fernando Reyes Cuartas; T-526 de 2024 M.P. Paola Andrea Meneses Mosquera; T-305 de 2024 y T-311 de 2024, M.P. Natalia Ángel Cabo; T-425 de 2024 y T-533 de 2024, M.P. Antonio José Lizarazo Ocampo, entre muchas otras.

³ Sentencia T-176 de 2019, citada.

⁴ <https://www.gerencie.com/caracteristicas-de-contrato-de-leasing.html>

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 10

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

Con otras palabras, el leasing es un contrato de arrendamiento con opción de compra, cada canon de arrendamiento se considera como si se pagara parte de la cuota para adquirir el bien arrendado, lleva consigo un componente de financiación.

El leasing habitacional está dirigido a la adquisición de vivienda con algunas características peculiares fijadas por el banco, autorizado por la Ley 795 de 2003, ese fue el contrato efectuado entre el **Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Colombia S.A. “BBVA COLOMBIA”** (propietaria) y **Sthepany Racines Torres** (locataria) sobre los inmuebles de marras protocolizado en la Escritura Pública No. 5646 del 23 de noviembre de 2016 de la Notaría Tercera de Barranquilla (fls. 27 a 36).

3) La posesión, la mera tenencia de inmuebles, el domicilio y la propiedad horizontal.

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 por parte de la doctrina de la Corte Suprema de Justicia en la sentencia SC5187-2020⁵, que señaló:

“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 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, 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 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 ánimos. 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 ánimos 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.”

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 comporta dos (2)

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 18 de diciembre de 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 11

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

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 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (CNSCC), al prescribir: “*quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente...*”.

Por último, la Ley 675 de 2001, en los artículos 3, 4, 8, 32 y 50 definen que la propiedad horizontal es un sistema jurídico de un Edificio o Conjunto, construido o por construirse, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, surgiendo la persona jurídica, que se certificará mediante la inscripción ante la Alcaldía Municipal o Distrital, el objeto será (...) manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos.

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

4) Estudio de las pruebas, con los hechos y las normas aplicables al caso.

Exterioriza **Laura Ladino**, que es poseedora del apartamento 503 Conjunto Residencial Portobelo principiada hace 4 años, afirmación inserta en el texto de la querella y en la audiencia, el doctor **Jhonatan Vásquez**, ratifica esa postura en la diligencia (añadió los dos parqueaderos) y en traslado de la apelación, para darle solidez aluden la certificación que expidió la titular del contrato de leasing con el objetivo que administrara el inmueble, se reitera solo se refiere al apartamento 503 [omite los 2 parqueaderos] y como se afirmó arriba se trata de un contrato de arriendo, por tanto la señora **Laura Ladino** no puede ser perturbada en una posesión que no ostenta, ya que la autorización la concedió una locataria y ese fue el estatus reconocido por el inferior funcional al encuadrar la conducta como tenedora del bien. Es curioso que **Laura** al radicar la querella omitió informar que los comportamientos se endilgaban al señor **Jorge Daza**, ella conocía con anterioridad que era el presunto perturbador ¿por qué lo ocultó? Por otro lado, **Laura** en audiencia textualmente traza: “*en cuanto a las pertenencias de tipo decoración y muebles del señor Daza que en algún momento ingresó a mi apartamento e hice el favor de guardársela se las llevaremos al sitio donde él disponga ya que no ha sido mi intención de quedarme con ellas*”. Nuevamente **Laura** no explica porqué le guardó las cosas al señor **Jorge**, secuencia que sigue la administradora delegada del Conjunto Portobelo **Daniela Salazar**, al versionar que desde el año 2018, se registró en la base de datos la autorización por parte de **Sthepany** de admitir a la familia del señor **Omar Ladino Vargas** en el apartamento, “*en el año 2023, la señora Laura le dio una autorización a los guardas o porteros vía telefónica para que el señor Daza ingresara a la copropiedad ¿bajo qué*

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 12

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

*condición? ninguna manifestó, no dijo si era arrendatario, propietario solamente que iban a estar en el apartamento, es cierto el señor **Jorge** estuvo un tiempo acá en el apartamento hasta el mes de enero de 2025 estaba el señor **Luis Fernando Bermúdez** (...) “así como la señora **Laura** autorizó el ingreso así mismo tengo una notificación de la señora **Laura** con instrucción de **Sthepany** quitándole la autorización para ingresar al señor **Jorge Alberto Daza**” (pliegos 38, 39, 42, 50 y reverso, 53, 111 y 556 expediente único).*

Siguiendo lo dicho previamente, no existe una aclaración por parte de la señora **Laura Ladino**, de la causa, razón, motivo o circunstancia que produjo o la llevó para llamar a la portería del Conjunto Portobelo con el objeto que dejara ingresar al señor **Jorge Daza**, al apartamento 503 y a los parqueaderos 152 y 249, permitiendo que introdujera además muebles, enseres y vehículo e hiciera remodelaciones y más aún dejara a una persona [**Luis Bermúdez**] con el fin que cuidará las cosas, en inferencia lógica nadie entra a una vivienda y dura tanto tiempo sin que exista un vínculo jurídico o nexo de causalidad que los una para que eso sobrevenga desde junio de 2023 hasta la explosión del conflicto en enero y a mediados de marzo y abril de 2025, sin tener un vínculo que lo asocie con la edificación, aquí aflora la responsabilidad de la sociedad **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, administradora del Conjunto Portobelo, ya que para mudarse o hacer arreglos en una propiedad horizontal debe ser consentida previamente por los representante legales de la misma, la lógica enseña que debió ser por escrito, no oral y muchos menos endilgarle esa responsabilidad a los conserjes o guardas de seguridad que están bajo sus órdenes e instrucciones, máxime si se trata de bienes ubicados en el estrato socioeconómico alto como es el 6 de cónsono con las facturas de servicios públicos aportadas al plenario, siendo indiferente si se perdió la información de los chats de WhatsApp donde se enteran de los acontecimientos los residentes. La obligación del Inspector era determinar ¿por qué **Laura** dio el consentimiento a **Jorge**, que la impulsó a otorgarlo? Lamentablemente la Inspección no usó las amplias facultades probatorias que se hallan en el artículo 218 de la Ley 1801 de 2016.

Nótese que la certificación expedida por la locataria **Sthepany** a favor de **Laura** para que autorice el ingreso al apartamento 503 *ibid.*, es del 15 de enero de 2025 y la esquila signada por la quejosa **Laura** restringiendo el ingreso al citado bien sin su consentimiento es del 03 de abril de 2025, esos documentos no pueden interpretarse como sinónimo para usar la fuerza y entrar a cambiar cerraduras de la puerta, penetrar al bien, ocuparlo y retirar o sacar los muebles y enseres que reconoce [**Laura**] son de propiedad del señor **Jorge Daza**, que se enteró por su empleado **Luis Bermúdez**, de lo que sucedía, no hubo una comunicación de cortesía oral o escrita en ese sentido. Un mero tenedor no necesita cambiar cerraduras para abrir la puerta del bien, debió tener la llave original, como la que entregó el señor **Jorge** que reposa en el proceso, la violencia no era la vía, la ruta era acudir al derecho, utilizado una vez se confrontan los involucrados; sin embargo, **Laura Ladino** para blindar la actuación ilegal, invocó la querrela del derecho a la protección del domicilio estatuido en el precepto 82 de la Ley 1801 de 2016, domicilio que si hipotéticamente existió fue hasta junio de 2023, premisa que se desprende no solo de las facturas de pago, solicitud del pool bar, acta cuenta de cobro cuotas de administración años 2021, 2022, enero de 2023 y en plena discordia mayo de 2025, anexadas por **Laura**, no hay rastros de otras facturas y diferentes cobros de junio de 2023 hasta antes del conflicto que sin dudas acontece a mitad de marzo y abril de 2025, lo cual concuerda con el acuerdo [visible a folio 37], celebrado el 04 de junio de 2023, en el que se lee nítidamente que el señor **Omar** entregaba el apartamento 503 T 1 y parqueaderos escriturados al señor **Jorge**.

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 13

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

En resumidas cuentas, al revisar el orden secuencial de los documentos aportados y por lo manifestado por la señora **Laura Ladino**, se sintetiza que no probó tener domicilio en el apartamento 503 Conjunto Portobelo, desde el periodo de junio de 2023 hasta antes de ocuparlo por apoderamiento físico, fin obtenido con la anuencia de la representación legal de la edificación horizontal, al explicar **Daniela Salazar** que ella [**Laura**] es la que tiene la autorización de **Sthepany**, por eso permitió que se materializara el cambio guardas y el retiro de los elementos que se hallaban la unidad residencial 503, actuar incurioso, la opción y obligación de los llamados a hacer cumplir y respetar la ley en la propiedad horizontal era acudir a las autoridades, si desconocía la forma como se solucionaba el problema planteado, para eso son los mecanismos jurídicos, se equivocó el fallador de primer grado en desvincular a la representación legal del Conjunto. Es inverosímil fácticamente que transcurra el tiempo en el cual un ciudadano ejerce actos privados inmersos en una unidad particular y con una sola misiva lo saquen abruptamente sin razonamiento alguno. No se puede ordenar la protección al derecho al domicilio que no se atesora. Incluso, el Inspector para entrar a la diligencia notó: “*lo que vi en la entrada uno cuando se entra se anuncia*” Lo ocurrido tampoco faculta al perjudicado con la acción [**Jorge Daza**] para actuar agresivamente al tratar de recuperar el inmueble y sus pertenencias, ya se aludió, la salida son los procedimientos consagrados en la ley, por lo que se le ordenará que se abstenga de incurrir en comportamientos contrario a la convivencia al relacionarse con las señoras **Laura Ladino** y **Daniela Salazar**, so pena de ser objeto de las medidas correctivas a que haya lugar reguladas en la Ley 1801 de 2016 (págs. 42, 54 a 71).

A la inversa, el señor **Jorge Alberto Daza Dávila**, su argumento principal es el acuerdo suscrito con el señor **Omar Ladino Vargas**, fechado 03 de junio de 2023, de paso sea dicho lo desatiende **Laura Ladino Vargas**, pacto inusual o atípico de *cambio de inmuebles*, que incluyó el apartamento 503 torre 1 del Conjunto Portobelo, lo que engrana en el tiempo aceptado y reconocido por la administración de que el señor **Jorge** estuvo en ese inmueble, siendo la misma fecha de la llamada de **Laura** a la administración autorizando la entrega de **Jorge**, esa secuencia continua con los testimonios de los señores **José Manuel Orozco Ovalle**, el cual brindó detalles del convenio celebrado entre **Jorge-Omar**, él tomó posesión del apartamento producto de esa operación; por su lado, **Luis Fernando Bermúdez Rivera**, señaló que estuvo en la negociación, el apartamento se lo dio **Omar** a **Jorge** por una deuda, él lo cuidada, se percató del cambio de la cerradura, creyó que no había nadie adentro porque así se lo señalaba la administración e indica que en el trascurso que vino su empleador y amigo a pasar vacaciones e irse después de disfrutarlas, al regresar para seguir en la función vigilante del bien y las cosas muebles que ahí se encontraban, encontró la situación de impedimento forzoso por orden de **Laura**, notó el cambio de cerradura, retiros de bienes. Los dos declarantes coinciden que la fecha de la transacción fue en junio del año 2023. Estos testimonios fueron objeto de tacha por parte del abogado **Jhonatan Vásquez Díaz**; empero, la primera instancia los valoró en la amalgama de pruebas, no aceptó la tacha y efectivamente al ser contemplados exhaustivamente ameritan credibilidad; verbigracia, de **Luis Bermúdez**, la administradora delegada avala su presencia en la morada en litigio; es de anotar, que las cotizaciones, facturas de compras, tirillas de pagos, transferencias de pagos, facturas de energía, registros fotográficos, conversaciones de WhatsApp, etc., encajan en el lapso mitad de 2023, 2024 e inicios de 2025, fecha en la que Jorge entiende entró en posesión de los inmuebles (págs. 37; 43 a 47; 73 a 544).

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 14

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

Se destaca el certificado del 13 de marzo de 2025 de paz y salvo, por concepto de expensas comunes Ordinarias y Extraordinarias hasta el 31 de marzo de 2025, que **Javier Ibáñez Kopke**, administrador de **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, representante legal del Conjunto Residencial Portobello, proporcionó a **Jorge Alberto Daza Dávila** (él la adjuntó), al igual que la cuenta de cobro de octubre de 2024, amén de las otras cuentas cobros de diferentes ciclos, presentadas por los querellantes discrepantes, producto de la exégesis de **Daniela Salazar**, administradora delegada, al enseñar que envían las cuentas al banco BBVA, contradicción inadvertida en la actuación, que no se ajustó a la verdad, cuyo fin es demostrar que **Jorge** no ha cancelado cuotas de administración; empero, las pruebas arrojaron lo contrario, la lógica permite que se concluya razonablemente sobre el hecho que la autorización de **Laura** a **Jorge** para ingresar a los bienes *sic*, se debe al acuerdo inusual, bilateral efectuado por **Omar Ladino** y **Jorge Daza**, que produjo ese efecto material y solo puede resolver de fondo la justicia ordinaria, mientras tanto se retrotraerán la situación hasta antes del ingreso abrupto de **Laura Ladino** al apartamento 503 torre 1 y los parqueaderos 152 y 249 del Conjunto Residencial Portobello, localizado en la calle 99 No. 58 – 99 de Barranquilla, por estar configurado el comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, erigido en el artículo 77 numeral 5 de impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al señor **Jorge Alberto Daza Dávila**, por parte de la señora **Laura Ladino** y la empresa **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, representante legal del Conjunto Residencial Portobello, en cabeza de **Javier Ibáñez Kopke** y **Daniela Salazar** y/o quien haga sus veces, cuya medida correctiva aplicar se encuentra en el parágrafo, numeral 5 del citado canon: restitución y protección de bienes inmuebles. (paginas 449, 459, 465, 467 y 42 cuaderno único).

Analógica conjugación se predica de lo que dijo el operador policial, que el señor **Jorge Daza**, no puede tener los bienes con ánimo de señor y dueño, ya que estuvo de vacaciones en el inmueble, estando caduca la querrela impetrada por el señor **Jorge Daza**, porque comprobó que la querellante **Laura** ostenta la posesión y tenencia del predio hace más de 4 años, esos supuestos se deslíen 1) porque la posesión la puede tener una persona a nombre de otra, al tenor de lo regulado en el artículo 762 del código civil, por ejemplo **Luis Bermúdez** es un convencido que la posesión la tiene en nombre de **Jorge Daza** y 2) precisamente con los planteamientos y argumentos de los encarados, para **Laura** las perturbaciones ocurren del mes de marzo de 2025 y para **Jorge** iniciaron el día 18 de marzo de 2025, corroborado con los argumentos de **Daniela Salazar**, administradora delegada. El artículo 80 parágrafo del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, enseña que la acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal, en el subcaso sumados los tiempos no se aproximan al exigido en la norma en cita. Por su parte, un Juez Civil es el único facultado por la ley para otorgar el derecho que corresponda a cada parte. (Cfr., páginas 3 a 4; 20 a 21; audiencia 38, 40 a 41; recurso apelación interpuesto 556 -reverso y sustentación-).

5) Sentido del fallo.

Las disquisiciones precedidas encaminan a revocar el fallo impugnado en apelación principal y como colorario se realizarán las declaraciones, imposición de medidas correctivas u órdenes a que haya lugar.

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 15

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

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 19 de mayo de 2025, emanado de la Inspección Novena (09) de Policía Urbana, dentro de las querellas acumuladas y radicadas con los números 078 y 096 de 2025, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: declarar la existencia de la comisión del comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, contenido en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, consistente en impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión al señor **Jorge Daza**, respecto del apartamento 503 torre 1 y los parqueaderos 152 y 249 del Conjunto Residencial Portobelo, ubicado en la calle 99 No. 58 – 99 de esta ciudad, por parte de la señora **Laura Alejandra Ladino Vargas** y la sociedad **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, representada legalmente por los señores **Javier Ibáñez Kopke** y **Daniela Salazar** y/o quien haga sus veces, administradores del Conjunto Residencial Portobello, de condiciones civiles reconocidas en el plenario, a quienes se declaran infractores.

Tercero: en consecuencia a los infractores **Laura Alejandra Ladino Vargas** y la sociedad **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, representada legalmente por los señores **Javier Ibáñez Kopke** y **Daniela Salazar** y/o quien haga sus veces, se les impone 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, a quienes se les ordena que restituyan o entreguen al señor **Jorge Alberto Daza Dávila**, el apartamento 503 torre 1 y los parqueaderos 152 y 249 del Conjunto Residencial Portobelo, ubicado en la calle 99 No. 58 – 99 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 a los señores **Laura Alejandra Ladino Vargas** y a la sociedad **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, representada legalmente por los señores **Javier Ibáñez Kopke** y **Daniela Salazar** y/o quien haga sus veces, que de negarse a ejecutar voluntariamente lo ordenado, 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 ordenado, la Inspección Novena (09) 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 decreta 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 con lo estipulado en el inciso inicial del artículo 80 de la Ley 1801 del 2016 o CNSCC.

RESOLUCIÓN NÚMERO 039 DEL 18 DE JUNIO DE 2025 HOJA No 16

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DIRECTO DE APELACION”

Séptimo: ordenar al señor **Jorge Alberto Daza Dávila**, que se abstenga de incurrir en comportamientos contrarios a la convivencia al relacionarse con la señora **Laura Alejandra Ladino Vargas** y la sociedad **A.G.C. del Caribe S.A.S.**, representada legalmente por los señores **Javier Ibáñez Kopke** y **Daniela Salazar**, *so pena* de ser objeto de las medidas correctivas a que haya lugar por parte de las autoridades legalmente constituidas.

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

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 dieciocho (18) días del mes de junio 2025.


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.