



QUILLA-23-151505

Barranquilla, 3 de agosto de 2023

Señora

LILIANA DIAZ ZARATE

Dirección: Carrera 24C # 65B-92 Barrio San Felipe

Correo electrónico: lilisabel_lu@hotmail.com

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 034 del 03 de agosto del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 034 del 03 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 LILIANA ISABEL DIAZ ZARATE CONTRA ANA MARBEL MOLINARES**".

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 034 del 03 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 034 DEL 03 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 LILIANA ISABEL DIAZ ZÁRATE CONTRA ANA MARBEL MOLINARES.”

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS 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:

Hechos:

La querrela fue presentada el día 11/01/2023, correspondiéndole el código de registro EXT-QUILLA-23-005499 por la señora **LILIANA ISABEL DIAZ ZARATE**, contra la señora **ANA MARBEL MOLINARES**, por presuntá perturbación a la posesión en afectación a bien inmueble ubicado en la carrera 24C No. 65B – 92 apartamento interno del cual, es arrendataria. Se queja de humedad en la pared colindante con la vivienda contigua de la carrera 24C No. 65B – 82, de propiedad de la querrellada. En varias ocasiones su esposo **JEAN CARLOS GOMEZ** ha intentado dialogar con la señora **MARBEL** para una posible solución a la humedad que afecta a las personas que habitan el apartamento interno entre las cuales hay menores de edad y personas de la tercera edad. Los diálogos no han sido posibles porque la señora **ANA MARBEL MOLINARES** es reacia a escuchar. Por tal razón la querellante acudió al arrendador del apartamento interno quien, en principio llego a un acuerdo para construir una canal que recogiera las aguas lluvias que causaban la humedad y no cayeran directamente a la pared, incluso, se le propuso hacerse cargo de los gastos de mantenimiento. Al comprar los materiales y llegar con el personal para colocar la canal la señora **MARBEL** se negó alegando que la pared pertenece a su predio y que la querellante debía construir una pared propia. Acompañó a la querrela fotografías que dan cuenta de las circunstancias en que se encuentran los inmuebles. La Inspección Sexta de Policía Urbana de Barranquilla mediante pronunciamiento del 12 de enero del 2023 aprehendió el conocimiento de la querrela, ordeno citar a las partes para la audiencia pública el día 8 de marzo de 2023 a las 10:00 am y librar las citaciones por Secretaria.

Audiencia, pruebas, decisión y recurso.

La audiencia pública se inició el día 08 de marzo de 2023. La querellante, **LILIANA DIAZ ZARATE** argumentó que el apartamento se encontraba desocupado y que uno de los motivos de la desocupación es el problema de la humedad. Que la persona que lo tuvo arrendado en su momento hablo con la señora **ANA MARBEL** a quien le solicito permiso para que le permitiera abrir una ventana por la humedad y el calor, por lo que la señora **ANA MARBEL** le dio autorización. Por su parte la querrellada **ANA MARBEL MOLINARES** argumento que su abuelita asumió el costo de las paredes para el cerramiento del predio. La mama de la señora **LILIANA** le solicito le dejara construir una habitación sobre su pared, a quien le otorgo el consentimiento, no sabiendo que con el tiempo tendría el problema. Dijo la querrellada ser la perjudicada, ella quiere ampliar su apartamento, pero, para ello tiene que levantar su pared yo tengo una caja de aire y allí cae el agua de mi techo,



RESOLUCIÓN NÚMERO 034 DEL 03 DE AGOSTO DE 2023 HOJA No 2

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESION INSTAURADO POR LILIANA ISABEL DIAZ ZARATE CONTRA ANA MARBEL MOLINARES.”

ellos, están adosados y se están perjudicando por la mala construcción que realizaron en ese momento agrego que tuvo que colocar un techo sobre el baño de ellos porque tienen unos calados. Al finalizar esta parte de la audiencia se ordenó notificar a la Oficina de Planeación Distrital, Personería y Policía Nacional a fin de acompañar a la reconducción de la audiencia. La audiencia continua el 24 de abril del 2023, en ella se realizó inspección al lugar de los inmuebles de la carrera 24C #65B-92 apartamento interno y carrera 24C #65B-82 del barrio San Felipe en ella asistió por Planeación Distrital el arquitecto **OMAR ARDILA** quien actuaba como técnico especializado. Estuvo presente la querellante **LILIANA DÍAZ ZARATE**, se describió el inmueble de esta como apartamento interno, el despacho evidenció la humedad en la primera habitación en la cual se encuentra un menor dijo la querellante que han solicitado se ubique una canaleta que ya fue comprada, lo que es de conocimiento de la señora **ANA MOLINARES** para instalarla, pero esta, no aceptó. Se evidenció que el techo del predio de la citada se encuentra casi pegada al muro divisorio de los inmuebles. El arquitecto **OMAR ARDILA AMAYA** hizo recomendaciones al despacho exponiendo que el muro divisorio no pertenece a ninguna de las dos partes, siendo un muro compartido, que ello se dilucidaría haciendo un levantamiento por parte de la Oficina de Catastro Distrital pero para tener una pronta solución a las humedades que afectan a ambos predios pero, más a uno que a otro y advirtiendo que las lluvias de abril se aproximan se debe encontrar una solución en equidad máxime cuando el habitante del predio más afectado se encuentra en disposición de impermeabilizar el muro y haber comprado la canal que se instalaría al otro predio para que no se afecte al muro. Bastaría que el predio de la querellada acepte tales condiciones de no haber una solución a bría que solicitar visita y levantamiento de ambos predios a la Oficina de Catastro Distrital para que definan a cuál de los dos predios pertenece el muro o si el muro se encuentra en el eje divisorio de ambos. De todas formas, agrega quien rinde el informe que se instale canal para que no siga enviando aguas con tanto caudal a la medianera ya que por más impermeabilización que se haga un caudal como el vertido siempre genera humedades. A los 24 días de mayo del 2023 se produce la decisión de policía. Se estableció como marco legal el Artículo 206, 188 y Parágrafo 3 del Artículo 223. La primera instancia, resolvió en efecto proferir medida correctiva consistente en reparación de daños materiales por perturbación a la posesión, ordenando a la señora **ANA MARBEL MOLINARES** impermeabilizar la pared medianera e instalar la canal para evitar humedades en el predio de la querellante señora **LILIANA DIAZ ZARATE**. Luego, deja en libertad a las partes para que, si a bien lo tienen, acudan a la justicia ordinaria.

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. Tanto del informe técnico recaudado, como de la observación del señor Inspector se desprende que efectivamente existen humedades originadas en la disposición del techo aledaño al inmueble denominado apartamento interno, que presenta humedad en unas de sus habitaciones. De la preceptiva del Artículo 188, se colige que quien debe cumplir la medida correctiva debe 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 034 DEL 03 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 LILIANA ISABEL DIAZ ZARATE CONTRA ANA MARBEL MOLINARES.”

lo haga, so pena de comunicar a la Fiscalía General de la Nación para que adelante la acción penal correspondiente. Con la prueba arrimada sobre los hechos que ameritan reparación, estando demostrado el comportamiento contrario a la convivencia, esta Oficina, confirmara la decisión de primera instancia de fecha 24 de mayo de 2023 proferida por la Inspección Sexta de Policía Urbana de Barranquilla.

Bastan los argumentos propuestos para confirmar la decisión de primera instancia.

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

RESUELVE:

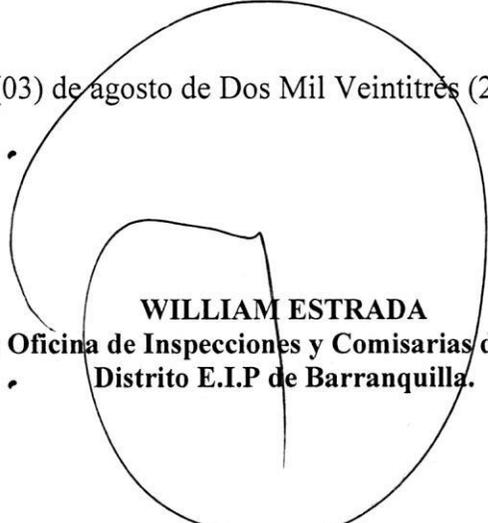
ARTICULO PRIMERO: Confirmar la decisión de primera instancia proferida por el Inspector Sexto Urbano de Policía, de fecha mayo veinticuatro (24) de dos mil veintitrés, (2023), por la cual, se impone medida correctiva de reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles a la señora **ANA MARBEL MOLINARES SANIN**, quien acreditará las refracciones ordenadas por el señor Inspector Sexto, dentro de un término razonable. De insistir en el incumplimiento de la orden de policía, comuníquesele el traslado del mismo a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia.

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., tres (03) 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