



QUILLA-23-171453

Barranquilla, 31 de agosto de 2023

Doctor

LUIS ALBERTO REYES UTRIA

Apoderado del señor **JUAN ARRIETA SARMIENTO**

Dirección: Calle 40 # 50-40

Correo Electrónico: luisreyesutria95@gmail.com

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 044 del 31 de agosto del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. Resolución No. 044 del 31 de agosto del 2023, por la cual, se resuelve recurso de apelación interpuesto dentro del proceso policivo por presunta perturbación a la posesión instaurado por la Sociedad R.S.S. & Compañía S.en.C simple contra Juan Arrieta Sarmiento.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 044 del 31 de agosto del 2023, la cual consta de cinco (05) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Cinco (05) folios.

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 31 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 LA SOCIEDAD R.S.S. & COMPAÑÍA S.EN.C SIMPLE CONTRA JUAN ARRIETA SARMIENTO.”

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:

1. Hechos:

La querrela fue instaurada el 26 de agosto de 2022 por la abogada **MARBIS HERRERA HERNANDEZ**, quien obra en nombre y representación de la señora **ELENA INES CARRIAZO ESCAF**, quien actúa en su condición de representante legal de la Sociedad **R.S.S. & COMPAÑÍA S.EN.C SIMPLE** contra el señor **JUAN ARRIETA SARMIENTO**, por presunta perturbación a la posesión en afectación a bien inmueble ubicado en la calle 40 No. 50 – 09 del Barrio Abajo de esta ciudad, de propiedad de la sociedad comandita. La adquisición de la querellante, data del 13 de octubre de 2005 mediante Escritura Pública número 471 de la Notaría Segunda de Soledad. Por Escritura Pública 3198 de 29 de noviembre de 2015, de la Notaría Primera de Barranquilla, se registró compraventa parcial de la Sociedad al Distrito de Barranquilla, quedando dividido el inmueble en los lotes A y B correspondiendo el primero a la sociedad y el segundo al Distrito de Barranquilla. Afirma la querellante que, una vez termina la ampliación motivo de la adquisición de parte del inmueble, procedió la sociedad al cerramiento del lote A, con el fin de evitar invasiones. Que, a pesar del cerramiento del lote, el señor **KLEY CONTRERAS**, advierte movimientos de trabajo y ocupación de personas distintas a los propietarios, encontrándose el bien invadido por el señor **JUAN ARRIETA SARMIENTO**, quien cuenta con una bodega de metalmecánica en la parte posterior del mismo procediendo a levantar paredes medianeras extendiendo su actividad comercial. Que se le ha requerido para que desaloje el lote del área que no le pertenece, sin embargo, no ha atendido los requerimientos. Pide la querellante que se decrete la perturbación de la posesión por parte del señor **JUAN ARRIETA SARMIENTO**, que cesen los actos perturbadores, vuelvan las cosas al estado anterior, siendo el querellado responsable por los daños, modificaciones y perjuicios causados y se ordene su desalojo. Se acompañó a la querrela certificado de tradición y libertad del inmueble y de existencia y representación de la Sociedad R.S.S.& Cía S.En.C Simple y registros fotográficos del mismo lote.

La Inspección Diecinueve de Policía Urbana, avocó el conocimiento de la querrela el 11 de octubre del 2022, ordeno dejar el expediente en secretaria hasta que la parte interesada solicitara su impulso procesal. El día 14 de marzo 2023 se ordenó requerir a la abogada **MARBIS HERRERA** para que impulsara o desistiera de la querrela. De cara a la solicitud de impulso de la apoderada de la querellante, se programó la audiencia pública

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 31 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 LA SOCIEDAD R.S.S. & COMPAÑÍA S.EN.C SIMPLE CONTRA JUAN ARRIETA SARMIENTO.”

para el día 9 de marzo del 2023 a las 9:30 am, informar a la Personería oficiar a la Oficina de Planeación Distrital para el acompañamiento de un funcionario Arquitecto o Ingeniero para que emita concepto técnico. Oficiar al Jefe de Inspecciones y Comisarias para el apoyo de policía para la audiencia.

Audiencia, pruebas, decisión y recurso.

La audiencia pública se inició el día 9 de mayo de 2023, en el lugar de los hechos, inmueble ubicado en la calle 40 #50-09 de esta ciudad. El querellado **JUAN ARRIETA SARMIENTO**, recibió a los funcionarios. La querellante manifiesta que se evidencia al querellado haciendo uso ilegítimo de un predio que no es de su propiedad, situación que fue conocida en agosto del 2022, ante lo cual, se quiso conciliar. La perturbación se hizo ostensible por un rompimiento de la pared no visible hacia la calle. Dijo acudir a la instancia policiva para restablecer la posesión. Por su parte el señor **JUAN ARRIETA SARMIENTO** otorgo poder a los abogados **LUIS REYES** y **ROBINSON ROMERO**. El primero solicitando la aplicación del Artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 que precisa la caducidad de la acción de policía, la cual, pone limite al funcionario para conocer de procesos cuya ocupación sea posterior a los cuatro (4) meses, pues, su cliente tiene más de 6 años de ocupar el bien a causa del abandono por parte del propietario quienes no son reconocidos por los vecinos, dijo que probará con testigos en la oportunidad pertinente, que es completamente legal en Colombia poseer un bien ajeno si se hace con ánimo de señor y dueño. Que es función de quien se dice dueño o titular velar porque cosas de las que se observan, como la ocupación total del predio, mejoras con el techo, conexiones con otros predios, salida publica y entrada de vehículos de motores grandes no se hacen en un mes, en un año. Que hoy existen métodos de verificación como el Google hearth más y vigilancia aérea para quienes no pueden cuidar los bienes de manera presencial. Finalmente pidió a la Inspectoría declararse incompetente, pues, la decisión corresponde al Juez civil. Superada la etapa de los argumentos, se instó a las partes a conciliar, sin éxito. El Técnico hizo una descripción del inmueble y dejó constancia para hacer entrega de su Informe en cinco (5) días. La apoderada de la sociedad **R.S.S. & COMPAÑÍA S.EN.C SIMPLE**, solicitó la práctica de los testimonios de los señores **KLEY CONTRRAS** y **CARLOS CASSIANI**. Por su parte, el apoderado del presunto infractor solicitó los testimonios de los señores **LUIS JAIME LONDOÑO QUINTERO**, **AMAURY JULIO HERNANDEZ** y **LUIS MESA ZAMBRANO**. Suspendida la audiencia, retomó su curso el 2 de junio de 2023. En esta, rindió declaración jurada la querellante **ELENA INES CARRIAZO SCAFF**, el querellado **JUAN ARRIETA SARMIENTO** y el señor **LUIS JAIME LONDOÑO QUINTERO**. Consta en la cartilla, resolución de reconocimientos económicos número

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 31 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 LA SOCIEDAD R.S.S. & COMPAÑÍA S.EN.C SIMPLE CONTRA JUAN ARRIETA SARMIENTO.”

123 del 18 de agosto del 2016 proferida por *Transmetro* a favor de la Sociedad R.S.S. & Cía. S.EN.C Simple, por valor de treinta y un millones seiscientos cuarenta y siete mil ochocientos treinta pesos (\$31.647.830), anexo a dicho documento aparece formato de construcción de muro de cerramiento referido al inmueble de la calle 40 #50-09. Milita en la foliatura informe técnico del 24 de mayo del 2023, en el cual se manifiesta que el querellado es propietario de un lote contiguo al anterior ubicado en la calle 40 #50-37, contiene medidas y linderos, indicándose que ostenta dos accesos con los predios vecinos, el predio tiene una cubierta de láminas de Eternit soportadas en tubos redondos, en el mismo, se encuentra equipo de maquinaria pesada de metalmecánica y que el acceso al predio está limitado por un portón de hoja metálica para el ingreso de vehículos pesados.

En la audiencia pública de junio 27 de 2023, se profiere decisión por la Inspección Diecinueve de Policía Urbana, en la cual, luego de un recorrido por los hitos de la actuación procesal, da valor a la prueba centrándose en lo expuesto en sus exposiciones la querellante y el querellado, las secuencias de los registros de Google Earth hasta 2022 por lo cual, estableció la preexistencia de la cubierta del lote a la presentación de la querrela en termino superior a los cuatro (4) meses que exige la norma que enerva la acción. Así las cosas, la primera instancia fundamenta su postura en la caducidad de la acción de policía. De cara a la declaración de caducidad de la acción, la abogada **MARBIS HERRERA** interpone los recursos de reposición y de apelación alegando que del derecho de dominio se desprende el de tener, usar y disponer del bien. Como se muestran en las fotografías, las adecuaciones internas no eran perceptibles por la parte exterior, por ello, su mandante no tuvo conocimiento inmediato de la perturbación, por lo que no es suficiente la fecha de esta. Su cliente, agrega la togada, fue quien hizo el cerramiento del lote estando en imposibilidad de saber si en su interior se realizaba alguna perturbación. Concluyó que, el señor **JUAN ARRIETA** reconoce que ocupa ilegalmente dos lotes, que existen inconsistencias en lo afirmado por el querellado cuando se le pone de presente la construcción de la pared se retracta y solo se atribuye una parte y que el testigo aportado por el querellado desconoce la fecha exacta en la cual, este accedió al predio. La instancia, mantuvo su decisión citando las pruebas recaudadas.

CONSIDERACIONES

Discrepa la abogada de la querellante alegando que del derecho de dominio se desprende el de tener, usar y disponer del bien. Ello lo es en los términos del artículo 762 del Código civil, cuando refiriéndose al dómine se “...tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él...” Eventos que

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023 HOJA No 4

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESION INSTAURADO POR LA SOCIEDAD R.S.S. & COMPAÑÍA S.EN.C SIMPLE CONTRA JUAN ARRIETA SARMIENTO.”

no son ostensibles en nuestro caso. Ha agregado a su censura que, no es suficiente el tiempo para efectos de la caducidad, pues, no pudo advertir las adecuaciones que se realizaban al interior del inmueble. No puede desconocerse que ello no es óbice para justificar el descuido o abandono del inmueble, pues, la posesión se ejerce de manera no solo, pacífica, sino, pública, por lo que podría decirse coloquialmente, que de “puertas abiertas” Pertinente resulta abordar la exposición de la representante legal de la querellante señora **ELENA INES CARRIAZO SCAFF**. Se le inquirió por la Inspectora sobre obras de mantenimiento, mejoras y adecuaciones sobre el inmueble en disputa y solo pudo afirmar sobre el cerramiento con muro exigido por el adquirente de parte del bien, para la obra pública del *Transmetro*. En el mismo sentido respondió a la pregunta sobre la vigilancia y cuidado del predio. No existió vigilancia y cuidado del mismo por la querellante desde la época, en la cual, realizó el cerramiento con muro, para el año 2016.

En sentido contrario, el señor **LUIS JAIME LONDOÑO QUINTERO**, en su declaración jurada expuso tener conocimiento de la presencia del querellado **JUAN ARRIETA SARMIENTO**, en el lugar. Esta circunstancia da pábulo para concebir el fenómeno de la caducidad como lo hizo la primera instancia. Salvo que ésta, no amparó la posesión como lo ordena la norma.

“ARTÍCULO 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre. El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.”¹

Atendidas las circunstancias precedentes, se adicionará la decisión de primera instancia de fecha 27 de junio de 2023, amparando la posesión que ejerce el señor **JUAN ARRIETA SARMIENTO**.

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Adicionar la decisión de primera instancia de fecha 27 de junio de 2023 proferida por la Inspección Diecinueve de Policía Urbana de Barranquilla, con el **ARTICULO PRIMERO “A”** del siguiente tenor: “AMPARAR la posesión que ejerce el señor **JUAN ARRIETA SARMIENTO** sobre el inmueble de la calle 40 No. 50 – 09 del Barrio Abajo de esta ciudad. En consecuencia, manténgase el *statu quo* mientras el, Juez ordinario^o competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales controvertidos y las indemnizaciones correspondientes si a ello hubiere lugar.”

¹ Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023 HOJA No 5

“POR LA CUAL, SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO DENTRO DEL PROCESO POLICIVO POR PRESUNTA PERTURBACION A LA POSESION INSTAURADO POR LA SOCIEDAD R.S.S. & COMPAÑÍA S.EN.C SIMPLE CONTRA JUAN ARRIETA SARMIENTO.”

ARTICULO SEGUNDO: Confírmese el **ARTICULO SEGUNDO** de la decisión de 27 de junio de 2023 proferida por la Inspección Diecinueve de Policía.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P., treinta y uno (31) 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.