



RADICADO NO.: QUILLA-2025-0215096

BARRANQUILLA 10 septiembre 2025.

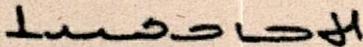
SEÑORES
MIREYA SANTODOMINGO, ROSABELL TULIA RUIZ GOMEZ
JUAN DAVID ARIAS BELLO
APODERADOS DOCTORES DANIEL EDUARDO PRIETO LUQUE,
CALLE 99 # 56-48
BARRANQUILLA

Asunto: NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN NO. 054 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la Resolución No. 054 del 09 de septiembre del 2025, por lo cual se decide el recurso de apelación interpuesto por la señora Rosabell Tulia Ruiz Gómez, a través de apoderado especial, contra el fallo del 30 de mayo de 2025, proferido por la Inspección Décima (10) de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana, al interior de la querrela por comportamientos contrarios a la posesión que presentó la señora Margarita Gómez Gómez, radicación No. 0007-2025.

En cumplimiento a lo establecido del inciso 1 del artículo 8 de la Ley 2213, se anexa Resolución No. 054 del 09 de septiembre del 2025, la cual consta de cuatro (04) folios.



ALVARO IVAN BOLAÑOS HIGGINS

OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS

Aprobado el: 10/septiembre/2025 08:30:45 a. m.

Hash: CEE-556050478674ea96c704b600aaf20e22075bd69e

Anexo: 4

	Nombre del funcionario	Documento Firmado Digitalmente
Proyectó y elaboró	Mercedes Cortes Santamaria	mcortes [09/septiembre/2025 04:19:29 p. m.]
Aprobó	Alvaro Ivan Bolaños Higgins	abolano [10/septiembre/2025 08:30:45 a. m.]

RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

La Jefatura de Oficina de Inspecciones y Comisarías 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 hoy Convivencia y Paz¹ y Corregidores adscritos a la Secretaría de Gobierno del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

ASUNTO

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la señora **Rosabell Tulia Ruíz Gómez**, a través de apoderado especial, contra el fallo del 30 de mayo de 2025, proferido por la Inspección Décima (10) de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana, al interior de la querrela por comportamientos contrarios a la posesión que presentó la señora **Margarita Gómez Gómez**, radicación No. 0007-2025.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones.

La convocante, reclamó de la autoridad que se ordene la cesación de actos que perturban la posesión del apartamento 0817 Torre 5 de la calle 93 No. 71 – 117 de Barranquilla, efectuados por **Rosabell Ruíz Gómez**, **Mireya Santodomingo Navarro** e **Iván Cepeda Morales**.

2. Fundamento fáctico.

La señora **Margarita Gómez Gómez**, expresó que junto con su hijo **Gianni Coll Gómez**, en el mes de noviembre del año 2022 compraron el bien en controversia, por acuerdo entre ambos y con el objeto de formalizar un crédito, quedó inscrito en el certificado de tradición a nombre de este último y de su esposa **Rosabell Tulia Ruíz Gómez**; no obstante, la posesión desde ese instante la ha ejercido la querellante, la cual paga la administración y demás gastos que genera la unidad privada.

Indica, que el 25 de enero de 2025 al regresar de viaje de Estados Unidos, encontró que no se le permitió el acceso al apartamento y desde hacía un tiempo a **Berenice Suárez**, encargada del cuidado y mantenimiento del mismo, orden dada por la administración del Conjunto en cumplimiento de las instrucciones que recibió de **Rosabell Ruíz**, quien con la escritura pública, junto a la señora **Mireya Santodomingo** y el apoyo de la Policía Nacional, se apropió del inmueble, cambió la cerradura de la puerta de entrada, retiró los muebles y enseres que se hallaban adentro, labor que realizó el señor **Iván Cepeda**.

A pesar de la coacción, la señora **Margarita Gómez** recuperó la posesión de la vivienda, pese a que las molestias continúan.

Allegó como soporte, copias de certificado tradición con matrícula inmobiliaria No. 040-466180 de la oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla, liquidación oficial del

¹El artículo 10 de la Ley 2492 del 23 de julio de 2025, estableció el cambio de la denominación de “*Inspectores de Policía*” por “*Inspectores de Convivencia y Paz*”, en los siguientes términos: Reemplácese todas aquellas disposiciones normativas que contengan “Inspector de Policía” por “Inspector de Convivencia y Paz”, así como todas aquellas disposiciones normativas que contengan la expresión “Inspección de Policía” por “Inspección de Convivencia y Paz”. Esta ley fue promulgada en el Diario Oficial edición 53.190 del miércoles 23 de julio de 2025. Se resalta que las normas jurídicas son de imperativo cumplimiento.

RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

impuesto predial, fotografías del momento de cometerse la perturbación, pidió recepción de testimonios (fls. 1 a 10).

2. Audiencia pública.

Comenzada el 19 de febrero de 2025², contó con la asistencia de los litigiosos (solo faltó el señor **Iván Cepeda**) y sus apoderados, a quienes les reconoció personería jurídica para actuar, suspendida por solicitud de parte (págs. 23 a 30).

La actuación prosiguió el 27 de marzo de 2025, y las intervenciones se realizaron de la siguiente forma:

Oswaldo Rafael Escorcía Barrios, apoderado de la querellante **Margarita Gómez**, ratificó los hechos y pretensiones planteados en la querella, desistió de la acción contra **Iván Cepeda**, las perturbaciones fueron abusivas y violaron el domicilio de su mandante, ratificó la recepción de declaración de terceros.

Daniel Prieto Luque, letrado de **Rosabell Tulia Ruíz Gómez**, se opuso a las pretensiones de la querella, **Gianni Coll Gómez** y su poderdante adquirieron el bien en el año 2021, con dineros propios producto de la venta de otro inmueble, la contraparte no aportó prueba de la simulación contractual que adujo, la legítima propietaria lo visita constantemente no pudiendo ingresar por el cambio de cerradura que hizo la querellante, la persona que se encarga de cuidar el inmueble es **Mireya Santodomingo**, que incluso fue hasta el aeropuerto a recoger a la señora **Margarita Gómez**, siendo falso que se le impidiera entrar al apartamento de la que afirma lo ocupa arbitrariamente, pide la expulsión de esta persona de la vivienda.

Juan David Arias Bello, abogado de **Mireya Santodomingo**, su prohijada penetra al apartamento *bis* facultada por la propietaria **Rosabell Ruíz**, acota que buscó a la querellante en el aeropuerto en su vehículo personal trayéndola al inmueble en controversia, proporciona constancia de pagos de cuota de administración, de servicios públicos domiciliarios, de la liquidación oficial del impuesto predial vigencia 2024, con el objeto de denotar que la construcción está bajo su conducción.

La Inspección invitó a las partes a conciliar, con resultado negativo (fl. 73).

Berenice Suárez Coll, testifica que es prima hermana de **Gianni Coll Gómez**, fallecido de cáncer terminal, quien compró el casalicio con dineros de una liquidación de la señora **Margarita Gómez**, era su único hijo, en su lecho de muerte tenía la intención de colocar el bien a nombre de su madre que tiene la posesión y lo habita administrado por la deponente que paga los servicios públicos, lo asea, etc., la querellada entró por vías de hecho, cambió la cerradura de la puerta, aprovechó que la parte activa de la acción viaja permanentemente a Estado Unidos para hacerse un tratamiento médico, exhibe el recibo del predial del año 2025. El hijo en vida le dijo a su mamá que por nada del mundo saliera de ahí.

Garlin Movilla Parody, depone que la posesión del apartamento la ejerce la señora **Margarita Gómez**, cuidado por **Berenice Suárez**, en el mes de febrero de 2025 la señora **Rosabell**

² Hojas 43 a 58.

RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 3

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

Ruíz junto con Mireya Santodomingo la perturbaron, le consta porque entró con la afectada el día de los sucesos.

3.2. Decisión.

El 30 de mayo de 2025, la Inspección examinó los hechos con los argumentos de los enfrentados, se detuvo en el cambio de cerradura consumada por las querelladas y la orden dada a la representación legal del Conjunto de limitar o restringir el acceso de la querellante al apartamento, situación corroborada con los testimonios rendidos, quedando demostrada la perturbación de la posesión que ejerce la señora **Margarita Gómez**, caso contrario a los argumentos de la presunta infractora que pretende en calidad de propietaria recuperar por la fuerza el inmueble, derecho que si le asiste, debe recurrir a la justicia ordinaria; en consecuencia, declaró que las señoras **Rosabell Tulia Ruíz Gómez** y **Mireya Santodomingo**, incurrir en los comportamientos contrarios a la posesión consagrados en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, ordenó la restitución y que se abstengan de persistir con las molestias a la amparada (págs. 79 a 83).

4. Recurso.

El doctor **Daniel Prieto Luque** en defensa de **Rosabell Tulia Ruíz Gómez**, impetró recurso de apelación, cuestiona que la falladora de primer grado, omitió celebrar la inspección en el lugar de los hechos, también investigar quien es la verdadera poseedora del apartamento, los testigos son parcializados e incluso los unen vínculos sanguíneos, declaraciones que carecen de objetividad; igualmente, no tuvo en cuenta la pruebas que ellos aportaron, deprecia revocar el fallo y se ordene el desalojo de la señora **Margarita Gómez**.

El enjuiciador concedió la alzada directa (pág. 84).

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Rosabell Tulia Ruíz Gómez, en voz de su abogado, acepta que cambió la cerradura de la puerta del apartamento en conflicto del que no impide el acceso a la querellante **Margarita Gómez Gómez**; a la inversa, las declaraciones de **Berenice Suárez Coll** y **Garlin Movilla Parody**, afirman que esta última ostenta la posesión, de la que fue privada transitoriamente por los actos de la querellada.

Por otro lado, el recurrente reprocha que la Inspección no se trasladó al sitio de los hechos y los testigos no merecían credibilidad; en este sentido, la audiencia si se podía realizar en el (...) despacho del Inspector y el disonante pudo tachar de falso los testimonios, por mandato de los artículos 213 y 223 numeral 3 de la Ley 1801 de 2016 en armonía con el precepto 211 de la Ley 1564 de 2012; aun así, pretermitió alegar tales circunstancias en el discurrir del trámite, soslayó que uno de los principios del procedimiento único de Policía es la oportunidad, vencida esta, no se puede retrotraer la actuación, estando el censor de segundo grado impedido para modificar la tesis, puesto que la apelación se desata de plano, en aplicación del canon 223 parágrafo 5 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Hasta ahora, está probado que la señora **Berenice Suárez Coll**, es copropietaria del apartamento como se observa en la anotación número 14 del certificado de tradición, visible al reverso de la página 70 del expediente, pero el corpus lo posee la querellante, premisa que deviene de la solicitud del impugnante que sea expulsada la señora **Margarita Gómez**, del bien.

RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

En ese marco, el precepto 762 del Código Civil, enseña que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

Vale decir, para que exista posesión deben confluír en una misma persona dos elementos: la aprehensión física o material de una cosa mueble o inmueble determinada (*corpus*), y el ánimo de comportarse como señor y dueño de aquello que se está detentando materialmente (*animus domini*).

El *corpus* es un hecho externo y físico, perceptible por los sentidos. El *animus domini*, por su parte, es un elemento netamente volitivo que, por lo mismo, solo puede constatarse una vez se exterioriza con precisas e indudables conductas posesorias. Es decir, el poder y control que se ejercen sobre la cosa.³

La querellada propietaria trató de recuperar el inmueble (*corpus*) con maniobras que van en contravía del derecho, por eso acertó la Inspección en emitir las ordenes con la finalidad que cesen las perturbaciones en contra de la señora **Margarita Gómez**, lo que conlleva a dejar las cosas incólumes.

En mérito de lo expuesto, la Oficina de Inspecciones y de Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias:

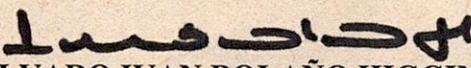
RESUELVE

Primero: confirmar el fallo del 30 de mayo de 2025, emanado de la Inspección Décima (10) de Policía hoy de Convivencia y Paz Urbana, dentro del proceso por comportamientos contrarios a la posesión, radicado con el No. 0007-2024, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

Segundo: contra la presente decisión no procede recurso alguno, una vez en firme remítase el expediente a la Inspección de origen para lo de su competencia y posterior archivo.

Notifíquese y cúmplase.

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los nueve (09) días del mes de septiembre 2025.


ALVARO IVAN BOLAÑO HIGGINS

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia

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

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 02 de noviembre de 2023, exp. SC388-2023, M.P. LUIS ALONSO RICO PUERTA.