



QUILLA-21-119419

Barranquilla, 19 de mayo de 2021

Señor

ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA

Correo Electrónico: alexpumar57@gmail.com

Calle 48B#1A 4-75 Barrio Ciudadela Tcherassi

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 016 del 06 de abril de 2021

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 016 del 06 de abril de 2021, que desató el recurso de apelación interpuesto contra la decisión del 23 de febrero de 2021, proferida por la Corregiduría Eduardo Santos La Playa, dentro de la querrela por comportamiento contrario a la posesión de bien inmueble, ubicado en la Carrera 10 No. 19-70 del Corregimiento Eduardo Santos La Playa, instaurada por el señor **ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA** contra el señor **ALEX JESUS TORRES OCAMPO** hoy **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA**.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 016 del 06 de abril de 2021, la cual consta de diez (10) folios.

Atentamente,

MIRCELES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Diez (10) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las contenidas en 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 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

CONSIDERANDO

Que la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia, el día 25 de febrero de 2021, mediante oficio QUILLA-21-042393, emanado de la Corregiduría Eduardo Santos “La Playa”, recibió encuadernación del proceso policivo con Rad. No 2020 – 59, instaurado por el señor **ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA**, identificado con la CC. No. 72.207.735, contra el señor **ALEX JESÚS TORRES OCAMPO**, hoy **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA**, por la presunta comisión de comportamiento contrario a la convivencia en perturbación a la posesión de bien inmueble ubicado en la carrera 10 No. 19 – 70 del Corregimiento Eduardo Santos La Playa.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. Querrella, Audiencias y Fallo.

La querrella fue instaurada el día 28 de diciembre de 2020, en la Corregiduría Eduardo Santos “La Playa”, se consignó en ella por el señor **RODRIGUEZ NEIRA**, que el 25 de diciembre de 2020, al medio día, advirtió en el inmueble de su propiedad, escombros y dos personas, nivelando con los mismos, el terreno. Les solicitó a los trabajadores indicaran la persona que los había contratado, que le manifestaran quien los contrató y que él estaría en el lugar, el día 26 de diciembre a las 9:30 am. El día y hora indicada, se presentó el señor **ALEX JESÚS TORRES OCAMPO**, edil de la Localidad Riomar y abogado quien dijo ser el dueño de los lotes, afirmando que la documentación que tenía el querellante era falsa. Mostró, pero no dejó leer, un documento que era un supuesto amparo policivo. Afirmó el querellante estar consternado frente a la actitud agresiva del servidor público, quien incurre en comportamientos contrarios a la convivencia. Criticó el querellante la condición del querrellado, por promover la invasión de terrenos. Tales hechos, anotó el quejoso, lo motivaron a poner en conocimiento de la Procuraduría y Fiscalía General de la Nación la situación fáctica. Pide, medida correctiva de amparo y se ordene la demolición de las obras adelantadas por el querrellado. Anexó copia de la Escritura Pública de adquisición del predio, certificado de tradición, pago de impuesto predial y quejas y denuncia que presentó ante la Procuraduría y Fiscalía General de la Nación.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

La Corregiduría admitió la solicitud y citó a las partes para audiencia de conciliación y fijó para la misma, el día 28 de enero a las 10:00 am. En la fecha y hora señalada, acudieron el querellante y su apoderada, abogada **LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ**. El día anterior a la audiencia, el señor **ALEX DE JESUS TORRES OCAMPO**, presentó escrito en el que manifiesta que rechaza las manifestaciones del querellante, argumentando que este trata de inducir en error al funcionario y señala a las señoras **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA** y **ASTRID OCAMPO ORTIZ (madre del querellado)**, como poseedoras y propietarias del predio, a esta última, se puede notificar por su intermedio y la otra persona, a través de la gaceta de la secretaría del despacho. Finalmente cita como fundamento el parágrafo primero del artículo 223 del CNSCC. Nuevamente se fija la audiencia para el día 05 de febrero del cursante año.

A los cuatro (04) días de febrero de 2020, a través de escrito la señora **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA**, presenta sus argumentos de forma escritural, manifestando que, *(i)* Se permite vincularse al proceso de policía. *(ii)* que ejerce el uso y goce de la cosa desde hace 17 años. *(iii)* Que fue amparada en su posesión por la Corregiduría de Eduardo Santos La Playa el 18 de febrero de 2014. *(iv)* La acción que se adelanta a caducado y es poseedora del inmueble en disputa. *(v)* La Corregiduría, hoy no tienen jurisdicción y competencia para adelantar otro proceso de policía. En efecto de todo, pide la nulidad de lo actuado. La Corregiduría, admite el documento presentado por la señora **MILENA ARZUZA CORREA**, en febrero 4 de 2021. La audiencia pública, se reconduce el día 16 de febrero del año en curso. En esta, se consignaron las condiciones del inmueble. Se excluye al señor **ALEX JESÚS TORRES OCAMPO**, conforme a lo expresado tanto por este, como por la señora **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA**, se resuelve por la Corregiduría la nulidad invocada por esta y la caducidad de la acción, negando ambos, por ser propuestos al margen de la audiencia y carencia de elementos de pruebas, respectivamente. La apoderada especial del querellante se opuso a las decisiones del despacho respecto de la desvinculación del querellado **TORRES OCAMPO**, insiste en la posesión de su cliente respecto del inmueble y propone se recauden testimonios, citando a los mismos. Estos exponen de una y otra parte actos posesorios.

El día 23 de febrero de 2021, se reanuda la audiencia, dándose por agotada la etapa probatoria y se produce el fallo. Toma la primera instancia como prueba relevante de posesión amparo policivo proferido en el pretérito por la Corregiduría en febrero de 2014, dado en el derogado Código Nacional de Policía, [Decreto 1355 de 1.970], en el cual aparece como querellante la señora **MILENA PATRICIA ARZUZA** y como querellado, **JHONY ANDRADE**, por habersele tenido como poseedora a aquella. Dijo el Corregidor *“No puedo desconocer ese fallo del año 2014 bajo ningún criterio”*. Agregó, que el paso del tiempo favorece a quien la detenta, que las decisiones en el ámbito policivo, no prescriben, pues, se desnaturalizaría la



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 3

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

esencia de la figura. Personalmente expresó, no conocer norma o jurisprudencia que diga o insinúe lo contrario.

Concluyó el fallo, declarando no encontrar comportamiento contrario a la posesión en la señora **MILENA PATRICIA ARZUZA**. Dijo de esta, haber acreditado la calidad de poseedora del controvertido inmueble, respetando la decisión de febrero 18 de 2.014.

2. El recurso de reposición, apelación y sustentación.

La apoderada del querellante, **LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ**, interpone los recursos de reposición y subsidiariamente el de apelación, alegando, la omisión de la apreciación de los testimonios, que la querellada, no ha habitado el inmueble, no ha hecho acciones constitutivas de posesión, ni para ser declarada como tal. Apuntó que el querellado **TORRES OCAMPO**, habló de su señora madre quien no pudo llegar al despacho por quebrantos de salud en ese momento, y a la lectura del documento presentado a manera de excusa, no figuraba la señora **MILENA ARZUZA**, quien no justificó su inasistencia. Citando el Código General del Proceso dijo que los únicos facultados para para prescindir de la pretensión son los demandantes, no los demandados y que ello puede suceder si la demandante lo solicita, contrario a lo acontecido en este evento. Agregó que los amparos son precarios, que no perduran en el tiempo. Que en la diligencia se pretende revivir un amparo de 2014, fecha para la cual, su mandante era propietario del inmueble. El derecho de posesión –anota– no está demostrado, nunca ha habitado el inmueble, así lo afirmaron los testigos. El amparo otorgado, se defiende a personas que no tienen la posesión, pues no han realizado actos de señorío y dueño. Solicitó, reponer la decisión, la autoridad policiva, de cara a la censura, sin mayores argumentos no reponer la decisión y concede a la parte querellante, el recurso subsidiario de alzada.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La querella fue presentada contra el señor **ALEX DE JESÚS TORRES OCAMPO**. Este hizo caso omiso a la cita del funcionario. Sin embargo, presentó escrito del 27 de enero de 2021, alegando no tener relación con el problema planteado, por el señor **ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA**, afirmando que las poseedoras del fundo eran su señora madre **ASTRID OCAMPO ORTIZ** y **MILENA ARZUZA CORREA**, constituyéndose esta en querellada al radicar escrito del 04 de febrero de esta anualidad.

La controversia gira alrededor de la posesión material del predio ubicado en la carrera 10 No. 19 – 70 del Corregimiento Eduardo Santos La Playa.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

El querellante afirma ser propietario y poseedor del inmueble, por compra hecha, consignada en la escritura pública No. 123 del 29 de enero de 2003, emanada de la Notaría Cuarta (4ta) de Barranquilla, compraventa debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, con matrículas inmobiliarias Nos. 040-297584 y 040-302862, en la que compró dichos lotes, adjuntando recibo oficial de pago del impuesto predial unificado de los mencionados lotes vigencia 2009, 2010, 2014, estos con sellos de cancelados y 2018 y 2019, sin sello alguno.

Por su parte quien fue reconocida como querellada MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA, alega ser la poseedora material del predio, por más de 17 años, con fundamento en un amparo policivo que obtuvo el día 18 de febrero de 2014, una respuesta adiada 28 de marzo de 2016, suscrita por el Jefe de la Oficina Jurídica de la Alcaldía Municipal de Puerto Colombia, en la que señala que la resolución No. 619 de diciembre 30 de 1996, no reposa físicamente en la base de datos ni en los archivos del Municipio, la cual sirvió para que la Notaría Única de Baranoa, protocolizara mediante escritura pública No. 30 del 15 de enero de 1997, la venta del inmueble ubicado en la carrera 10 No. 19 – 70, adquirido en esa oportunidad por el señor LUIS ALBERTO GOMEZ PEÑA, aportó además un registro fotográfico de los rellenos hechos al predio, de la limpieza hecha al mismo y de avisos de prohibido arrojar basuras.

En la audiencia pública del 16 de febrero de 2021, efectuada sin un servidor público técnico especializado o auxiliar de la justicia, el Corregidor percibió material de escombros, basura, un montículo de arena, un baño de madera, un muro en concreto y un árbol.

Bajo la perspectiva de la querrela y su desenvolvimiento, el hilo conductor para desatar la controversia se integra con la distinción de los conceptos de propiedad y posesión, los que fueron objeto de análisis y estudio por parte de la doctrina de la Corte Suprema de Justicia, que en reciente fallo, con radicado SC5187-2020¹, señaló:

“4.3.1. La propiedad, la posesión y la tenencia. Son fenómenos jurídicos inconfundibles que pueden identificarse individualmente, no obstante, son complementarios y pueden analizarse como parte de una unidad. Aún cuando pueden concurrir las más de las veces en un mismo sujeto de derecho, forman una trilogía de derechos, cada uno, estructurado por singulares y especiales elementos. En relación con las cosas la persona puede encontrarse en una de esas tres posiciones o situaciones, cuyas consecuencias jurídicas varían en cada caso

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia del 18 de diciembre de 2020, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 5

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

y confieren a su titular derechos subjetivos distintos. 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, ibídem) "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." (...).

“4.3.2. Los elementos de la posesión. Los dos clásicos son el corpus y el ánimo. 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 ánimo 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.”

“4.3.3. Algunas razones para proteger la posesión.

En el ordenamiento surgen razones para proteger también al poseedor, las cuales, procuran explicar la existencia y procedencia de las acciones posesorias, como la examinada en esta ocasión por la Sala. Se trata de motivos que aún cuando, algunos se enuncian a continuación, no constituyen la materia de análisis aquí: a) Al proteger al poseedor se protege un presunto propietario. El poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo (artículo 762 del Código Civil). b) Un ataque injusto a la posesión es una agresión a sus derechos. c) El orden público puede comprometerse si no se protege al poseedor y se afecta y se torna arbitrario cuando los particulares aplican justicia por su propia mano. d) La posesión es la manifestación exterior del derecho. Si no existiera las relaciones jurídicas serían absolutamente abstractas. Sin la posesión los derechos patrimoniales no tendrían significado”.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 6

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

“4.3.4. Las acciones posesorias y características. (...)

c) En el ejercicio de las acciones posesorias solo se discute y se prueba la posesión material, *y no se toma en cuenta el dominio; por supuesto, pueden exhibirse títulos de dominio para acreditar una posesión material, pero como simples pruebas sumarias.* (subrayado fuera del texto)

“4.3.5. (...) Para la procedencia de las acciones posesorias se encuentran algunos presupuestos que se consideran estructurales o axiológicos para las mismas, pues sin su presencia no es dable entrar a dilucidar de fondo la existencia o no de la perturbación que se invoca como hecho principal de la demanda y su legitimidad o ilegitimidad, de conformidad con la persona en cabeza de la cual se encuentre la posesión del bien.

Estos presupuestos básicamente son dos:

Solo pueden instaurarse por el poseedor que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo (artículo 974 del Código Civil). Si no lleva el año completo, puede agregar las posesiones anteriores siempre que reúna los requisitos exigidos por el canon 778, inciso 2°, ibídem.

Este plazo tiene su razón de ser, en cuanto, un año es tiempo suficiente para diferenciar una posesión de una simple o mera tenencia.

2. Las acciones posesorias que tienen por objeto conservar la posesión prescriben al cabo de un año completo, contado desde el acto de molestia o embarazo (artículo 976, inciso 1° del Código Civil). Si buscan recuperar la posesión, el plazo de prescripción es un año contado desde que el poseedor anterior la ha perdido (inciso 2°, ibídem). Si la nueva posesión ha sido violenta o clandestina, se contará tal año desde que haya cesado la clandestinidad (inciso 3°, ejúsdem).

De esta manera se encuentra que, en el proceso posesorio el demandante debe probar la posesión tranquila e ininterrumpida por el lapso de un año antes del despojo. En el caso de que se pretenda conservar o amparar la posesión el demandante debe igualmente probar que no haya transcurrido un año desde la perturbación o molestia. Asimismo, en el evento en que se pretenda recuperar la posesión el demandante debe probar que el demandado lo privó de la posesión desde hace menos de un año.”



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 7

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

“4.5. La misma ley viene en ayuda del actor en orden a demostrar la posesión ultraanual. El artículo 981 del Código Civil prevé que «se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión».”

(...)

Establecida así la posesión, la carga de desvirtuarla corresponde a quien la desconoce. Por ejemplo, su ineficacia cuando se trata de bienes que no la admiten, cual ocurre con los de uso público o de propiedad de las entidades públicas. Igualmente, los casos en que, exteriorizada, los hechos no son de señorío por carecer de esa significación, verbi gratia, los de mera tolerancia o los fundados en un título precario o de mera tenencia (arrendamiento, secuestro, acreedor prendario, en fin).”

“4.8. La posesión es un hecho, y todo punto referido a sus elementos, calidades o vicios, corresponde también, por modo fundamental, a cuestiones fácticas. Su régimen, como se anticipó, es específico. De ahí que el corpus no consiste propiamente en un poder físico sobre la cosa, pues también es materializado tanto por poseedores como por simples tenedores. *Consiste en exteriorizar el ánimo de señorío y su valoración debe hacerse conforme a las reglas del sentido común y de la percepción social del respectivo hecho.*”

Lo frágil de las pruebas documentales de la actuación y la declaración de los testigos, quienes declararon en favor de las partes que lo citaron, son los elementos bases para definir el asunto bajo estudio; pues sin duda, son ínfimos los hechos positivos de posesión material de los litigiosos. El querellante es el propietario inscrito, demostrado con la escritura pública de compraventa y los certificados de libertad y tradición, aunado a los comprobantes de pago de algunas vigencias del impuesto predial del inmueble en disputa; sin embargo, no demostró exteriorización del ejercicio de la posesión, a pesar de haber adquirido el bien desde el año 2003. Por su parte, la querellada, quien se encuentra en el predio, según sus premisas desde hace más de 17 años ejerce la posesión, en el que no se avista construcción, instalación de servicios públicos, explotación del inmueble, etc., muy a pesar del tiempo transcurrido para los enfrentados policivamente.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 8

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

El criterio auxiliar contenido en la sentencia con radicado SC5187-2020, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, citada en líneas precedidas, indican que *no se tomará en cuenta el dominio; por supuesto, pueden exhibirse títulos de dominio para acreditar una posesión material, pero como simples pruebas sumarias. y su valoración debe hacerse conforme a las reglas del sentido común y de la percepción social del respectivo hecho.*

Existen pruebas agrupadas en varios documentos: 1) las del querellante, escritura pública de propiedad, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, certificados de libertad y tradición, comprobantes de pago de algunas vigencias del impuesto predial del inmueble, en el mismo aparece consignado su nombre como destinatario y, 2) las de la querellada, el amparo a la posesión de febrero 18 de 2014, en el que se basó la primera instancia para no conceder las pretensiones del querellante, más registro fotográfico del estado actual del lote de terreno, con los rellenos presuntamente hechos por la señora **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.**

Al hacer la ponderación, dentro de la proporcionalidad y necesidad requerida, antes de inclinarse hacia una de las posiciones enfrentadas, al despacho le llama la atención la declaración del señor **CARLOS ENRIQUE GONZALEZ MOLINA**, quién se identificó con la cédula de ciudadanía No. 77.017.821, citado por la apoderada del querellante, el cual depuso, que tiene más de dieciocho (18) años de conocer al señor **ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA**, del que afirma es el dueño del lote, que vino una vez hace como diez (10) años a ver el lote para construir las paredillas, que el señor llegó a intervenir (no suministra el nombre) no lo dejó hacer el trabajo, porque se cree el dueño del lote, insiste que le impidieron hacer el trabajo. Ante este testimonio de la parte quejosa, se infiere que el propietario del bien (querellante) no ejercía la posesión del predio al momento de intentar construir la paredilla, que data desde hace 10 años; no obstante, el propietario inscrito pasivamente omitió actuar en esa oportunidad, ante el impedimento físico por parte de un tercero, en permitir que ejerciera la posesión material, reflejado en obstaculizar la construcción de la pared, no hizo nada, no acudió a las autoridades para cumplir el cometido de tener la cosa con ánimo de señor y dueño, o por lo menos este hecho, no afloró en este caso, pasó desapercibido en el debate desplegado en la primera instancia, situación que constituye un indicio, medio de prueba conducente y pertinente en el proceso único de policía, a luz del numeral 7 del artículo 217 de la ley 1801 de 2016, el cual siguiendo las reglas de los preceptos 240 a 242 de la ley 1564 de 2012 o código general del proceso, es apreciado en concordancia con el cumulo de pruebas que regular y oportunamente fueron allegadas en el proceso verbal abreviado, valoradas en conjunto, permitiendo concluir que el querellante no ejerce la posesión material del inmueble objeto de querella.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 9

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

Las premisas precedidas, probadas en la actuación, permiten al ad quem desde la óptica de la experiencia, el sentido común y la lógica, inferir, que se está en presencia del típico caso de propiedad (sin posesión material) vs posesión material, así sea rudimentaria, con otros términos imperfectamente desarrollada, ya que el lote ha sido objeto de rellenos, sin ser usado para fin distinto alguno, por lo que la balanza jurídicamente se inclinará a favor de la parte querellada.

Con base en las disquisiciones mencionadas en líneas precedidas, se confirmará la decisión de primera instancia, con las modificaciones de abstenerse de declarar infractora a la señora **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA**, compartiendo la tesis del a quo, de la improcedencia de acceder a las solicitudes de caducidad y nulidad de la acción policiva, porque como se inserta en el cuaderno, la querellada se presentó dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ocurrencia de los hechos y no hubo violación del debido proceso, a la luz de lo estipulado en el párrafo de los artículos 80 y 226 de la ley 1801, ya que se garantizó la buena fe, los derechos a la igualdad, presunción de inocencia (artículos 11, 29 y 83 de la Constitución Política), ordenando 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 a lo estipulado en el inciso inicial del artículo 80 del CNSCC, advirtiéndole al querellante que negarse a acatar lo ordenado, presuntamente puede incurrir en conducta punible de conformidad con la legislación penal, según lo establecido en el artículo 224 de la ley 1801 de 2016.

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

RESUELVE

PRIMERO: confirmar el fallo de primera instancia proferido por la Corregiduría Eduardo Santos La Playa de Barranquilla, de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021), por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: como consecuencia de lo anterior, abstenerse de declarar infractora a la querellada **MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA**, respecto de la posesión material que ejerce sobre el predio ubicado en la carrera 10 No. 19 – 70 del Corregimiento Eduardo Santos La Playa.

TERCERO: se ordena 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 a lo estipulado en el inciso inicial del artículo 80 del CNSCC.



RESOLUCIÓN NÚMERO 016 DEL 06 DE ABRIL DE 2021 HOJA No 10

“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO POR LA DOCTORA LUZ MIRYAM MUÑOZ GÓMEZ, APODERADA ESPECIAL DEL QUEJOSO, SEÑOR ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA, CONTRA LA DECISIÓN PROFERIDA POR LA CORREGIDURÍA EDUARDO SANTOS LA PLAYA, DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2021, DENTRO DE LA QUERRELLA POR COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CARRERA 10 No. 19 – 70 DEL CORREGIMIENTO EDUARDO SANTOS LA PLAYA, EN LA CUAL ACTÚA COMO QUERELLADA LA SEÑORA MILENA PATRICIA ARZUZA CORREA.”

CUARTO: advertir al querellante **ALEXANDER RODRIGUEZ NEIRA**, que negarse a acatar lo ordenado, presuntamente puede incurrir en conducta punible de conformidad con la legislación penal, según lo establecido en el artículo 224 de la ley 1801 de 2016.

QUINTO: confirmar el no acceso de las solicitudes de caducidad de la acción y nulidad de Proceso Verbal Abreviado en desarrollo del Proceso Único de Policía, establecido en el numeral 3 de la parte resolutive de la decisión de primera instancia.

SEXTO contra la presente resolución no procede recurso alguno.

SEPTIMO: ejecutoriada la presente, remítase la encuadernación a la Oficina de origen para su cumplimiento y posterior archivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Barranquilla D.E.I.P., a los 06 días del mes de abril de 2021.



WILLIAM ESTRADA

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: ELKIN MENDOZA C. Profesional Especializado *ELKIN*
Revisó y aprobó. WILLIAM ESTRADA *W.E.*