



QUILLA-22-206592

Barranquilla, 1 de septiembre de 2022

Doctora

HORTENSIA DEL CARMEN JIMENEZ TOVAR

Apoderada del señor **HEBERTO JOSE FERRER ALTAMAR**

Calle 39 #43-123 Oficina 124 Piso 11

Correo electrónico: aserjimenezt1@gmail.com Heberto.ferrer2@hotmail.com

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 030 del 26 de agosto del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 030 del 26 de agosto del 2022, expediente con radicado No. 011-2022, presentó querrela policiva por presunta perturbación a la posesión en representación de la señora **EILEEN YURANYS GÓMEZ VALENCIA** contra el señor **HEBERTO FERRER ALTAMAR**, por su condición de administrador del Edificio Jordiek, referida al bien inmueble ubicado en la carrera 42C # 83 – 41, primer piso.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 030 del 26 de agosto del 2022, la cual consta de cuatro (04) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Cuatro (04) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 030 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2022 HOJA No 1
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

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 artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 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.

ANTECEDENTES:

Querella.

El abogado **RAMIRO BARRIOS ARIAS**, presentó querella policiva por presunta perturbación a la posesión en representación de la señora **EILEEN YURANYS GÓMEZ VALENCIA**, identificada con la Cédula de ciudadanía No. 26.802.837 de Pedraza (Magdalena), contra el señor **HEBERTO FERRER ALTAMAR**, por su condición de administrador del Edificio Jordiek, referida al bien inmueble ubicado en la carrera 42C # 83 – 41, primer piso, del citado Conjunto residencial de esta ciudad, distinguido con la matrícula inmobiliaria 040 – 452892. Los hechos se contraen a la adjudicación en remate del citado inmueble, dentro de proceso de ejecución tramitado por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Barranquilla, a favor de la querellante. Dentro del mismo, se ordenó la inscripción en el correspondiente registro inmobiliario. Por orden el Juzgado, la secuestre, hizo entrega del inmueble a la señora **GÓMEZ VALENCIA**. El día 22 de junio de 2022, el querellado, cambió las guardas de la entrada del inmueble, impidiendo el ingreso a la querellante. Se acompañó al escrito inicial, acta de entrega del inmueble de 21 de junio de 2022. Certificado de tradición y libertad, copia de la diligencia de remate y auto aprobatorio del mismo.

La Inspección Veintidós Urbana de Policía, avocó el conocimiento de la querella el día 30 de junio de 2022, fijándose como fecha de realización de la audiencia pública el 7 de julio del mismo año, ordena notificar a las partes y al Ministerio Público.

Audiencia y decisión.

La audiencia se inició a la fecha y hora señalada, en el lugar de los hechos. El querellado otorgó poder a la abogada **HORTENCIA DEL CARMEN JIMENEZ TOVAR**, quien, en su ejercicio, alegó que el inmueble en discusión es un salón comunal que está en posesión de los copropietarios. Anotó que, luego de cuatro años de realizado el reglamento, la constructora sacó la matrícula inmobiliaria, configurándose una estafa. El apoderado del querellante, por su parte, se ratificó de los hechos de la querella e insiste en la perturbación a la posesión y argumenta que se demostró en el proceso que el citado bien es privado y tiene su correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, siendo su propietario anterior, la constructora. Seguida la etapa de conciliación, resultó fallida. La primera instancia consideró la insuficiencia de la prueba del querellado y que la constructora mantuvo a su nombre el inmueble, respondiendo este por una de sus obligaciones.



RESOLUCIÓN NÚMERO 030 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2022 HOJA No 2
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

La *A Quo*, de cara a la prueba, infirió la existencia de una violación de parte de la administración, adoptando una vía de hecho cuando violentó las guardas de la puerta del inmueble que había sido entregado por la secuestre en el proceso de ejecución, adjudicación que se encuentra ejecutoriada, amén de haber sido vencida la parte infractora, en dicho proceso. Si bien esta ha alegado que el bien objeto de la *Litis* era un salón utilizado por los copropietarios del Conjunto, ello, no se ha podido demostrar. Considera la Inspección Veintidós que pueden seguir las acciones para reclamar a los constructores, pero, que su actuación obedece a las vías de hecho ordenada por el administrador **HEBERTO FERRER**, quien en ejercicio de sus propias razones viola las guardas del inmueble impidiendo el acceso a la querellante, configurándose la perturbación alegada por esta, por ello, retornará las cosas al estado anterior a la perturbación. En consecuencia, produce la decisión por la cual, se ordena al querellado y propietarios del Conjunto Residencial Jordiek, abstenerse de perturbar la posesión y propiedad de la querellante, la cual, ejerce sobre el salón ubicado en el primer piso del Conjunto de la carrera 42C # 83 – 41 de esta ciudad. Impuso a los querellados permitir la entrada y salida a la querellante por la puerta principal y libre circulación del inmueble antes llamado salón comunal y abrir su puerta, por medio de cerrajero, a lo cual, se negó el administrador. En caso de incumplimiento de la orden, se utilizaría la fuerza pública. Finalmente, ofreció los recursos de Ley.

Recursos.

La apoderada del querellante, abogada **HORETENCIA JIMENEZ TOVAR**, interpuso los recursos de reposición y en subsidio apelación, por haberse seguido la acción de policía contra el señor **HEBERTO FERRER**, administrador, quien no causó los hechos, pues, las llaves eran de dominio de la junta directiva del Conjunto. Alegó, haberse producido un error en la notificación, cuando se cita para audiencia a las 9:00 am. y esta se realiza a las 11:00 am. Adujo la censura que la Ley 675 de 2001 exige el pago de cuotas de administración y en el caso existe una cuenta de cobro por \$30.000.000.

Al resolver el recurso horizontal, la primera instancia, reiteró su postura. La apelante hizo llegar a esta Superioridad, escrito por el cual sustenta la alzada, arguyendo violación al debido proceso, incompetencia de la Inspección de Policía, inexistencia de fundamentos jurídicos para realizar la diligencia, la no aceptación de las actas de la asamblea del edificio, que el inmueble no fue secuestrado y cita aparte de Jurisprudencia constitucional que predica que en estos procesos no se discutirá el derecho de dominio.

CONSIDERACIONES:

La crítica a la decisión referida al debido proceso debe abordarse en obediencia al método, inicialmente. La Ley 1801 de 2016 prescribe que las violaciones al debido proceso, solo se piden dentro de la audiencia pública. En esta, en la interposición del recurso se dijo de un error en la notificación, pero, en momento alguno se invocó, nulidad, ni sus causas.

“Artículo 228. Nulidades. Los intervinientes en el proceso podrán pedir únicamente dentro de la audiencia, la nulidad del mismo por violación del debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, solicitud que se resolverá de plano. Contra esta



RESOLUCIÓN NÚMERO 030 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2022 HOJA No 3
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

decisión solo procederá el recurso de reposición, que se resolverá dentro de la misma audiencia”¹[Subrayas ajenas al texto original].

Se infiere, sin mayores exámenes la improcedencia de argüir en esta sede, por escrito separado, violencia al debido proceso.

No resultó atinado el que se alegara que la acción estuvo dirigida contra persona del administrador del conjunto residencial, porque las llaves las administraba la Junta directiva de la propiedad horizontal. A contrario sensu, el artículo 50 de la Ley de propiedad horizontal, enseña:

“ARTÍCULO 50. Naturaleza del administrador. 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, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.”²

Vale anotar, que el bien fue entregado a la señora **EILEEN YURANYS GÓMEZ**, por la secuestre del mismo, como consta en el acta que milita en la cartilla, que, recibido, ejercía la posesión derivada de la adquisición por remate.

La orden de policía implicaba la restitución del inmueble a favor de la querellante, como lo contempla el artículo 77, números 1 y 5. La negativa del administrador a la entrega de las llaves, contemplaba la eventualidad dar cumplimiento a la consecuencia de la norma señalada, la restitución. El utilizado, mediante cerrajero, fue el medio expedito para volver las cosas al estado anterior. La misma apelante citó la realización de la diligencia de secuestro por la Alcaldía Local de Norte Centro Histórico, con competencia para su realización.

La parte querellada tuvo la oportunidad de debatir sus derechos en el proceso de ejecución, sin lograr su cometido y la Inspección Veintidós ha precisado que, el conflicto puede ser zanjado por la Justicia ordinaria. Máxime, cuando como lo expresa la misma querellada, existe denuncia penal sobre el tema. Pero, existe, se materializó un comportamiento contrario a la convivencia de competencia de los Inspectores de Policía, como está previsto en el número 2 del artículo 206 y el literal e) del número 6. de la Ley 1801 de 2016.

No se advirtió por la instancia, la existencia de constancia de la negativa de la Inspección para recibir documento alguno, aducido por la querellada.

¹ Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

² Ley 675 de 2001.



RESOLUCIÓN NÚMERO 030 DEL 26 DE AGOSTO DEL 2022 HOJA No 4
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

Citó la apelante aparte de jurisprudencia constitucional que viene al tema como anillo al dedo, pese a estar referido al anterior Estatuto de Policía.

Las consideraciones precedentes dan pábulo para confirmar la decisión proferida por la Inspección Veintidós Urbana de Policía.

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

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Confirmar la decisión de primera instancia proferida por la Inspección Veintidós de Policía Urbana de siete (7) de julio de dos mil veintidós, (2022).

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno. Ejecutoriada, remítase a la Oficina de origen para su archivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla D.E.I.P., a los veintiséis (26) días del mes agosto del 2022.

WILLIAM ESTRADA

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: José Ma. Palma Illueca, abogado externo.