

QUILLA-22-027641

Barranquilla, 14 de febrero de 2022

Señor

**JEFFRY LUIS MESTRA GALINDO**

Calle 75B # 41-87 Barrio Betania

Correo electrónico: jeffri.mestra125@hotmail.com

Barranquilla

**Asunto:** Notificación Resolución No. 003 del 19 de enero del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 003 del 19 de enero del 2022, por la cual se resuelve el proceso policivo por comportamientos contrarios a la mera tenencia, instaurado por el señor JEFFRY MESTRA GALINDO contra el señor JOSE LEONARDO BERMUDEZ ROBLEDO, respecto del local comercial ubicado en la carrera 41 No. 73b – 77 barrio las Delicias de esta ciudad, con el fin que se surta el trámite del recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por el presunto infractor contra la decisión del 23 de diciembre de 2021, que concedió el amparo deprecado.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 003 del 19 de enero del 2022, la cual consta de cinco (05) folios.

Atentamente,



**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Cinco (05) folios.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 19 DE ENERO DE 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 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 del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

**ASUNTO**

A través de Oficio QUILLA -21-311265 del 27 de diciembre de 2021, la Inspección Novena (9) de Policía Urbana, remitió a este Despacho el expediente con radicado No. 312-2021, que contiene el proceso policivo por comportamientos contrarios a la mera tenencia, instaurado por el señor JEFFRY MESTRA GALINDO contra el señor JOSE LEONARDO BERMUDEZ ROBLEDO, respecto del local comercial ubicado en la carrera 41 No. 73b – 77 barrio las Delicias de esta ciudad, con el fin que se surta el trámite del recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por el presunto infractor contra la decisión del 23 de diciembre de 2021, que concedió el amparo deprecado.

**ANTECEDENTES PROCESALES**

**1. Querella.**

El día 25 de agosto de 2021, el señor JEFFRY MESTRA GALINDO, instauró querella policiva en la Inspección Novena (9) de Policía Urbana, arguyendo que en el mes de febrero de esa anualidad, arrendó un local comercial ubicado en la carrera 41 No. 73b – 77 barrio las Delicias de Barranquilla, al ciudadano JOSE LEONARDO BERMUDEZ ROBLEDO, cuyo canon mensual inicial fue de \$2.000.000; lamentablemente se presentaron las restricciones en el mes de marzo de 2021, por la pandemia de la Covid 19, lo que conllevó a cambiar los horarios de apertura y cierre; dentro del contrato y por no existir medidores de energía y de agua, a prorrata pagaban los contratantes las facturas, omitiendo el querellado exhibirlas materialmente, enterándose posteriormente que el arrendador tenía una deuda acumulada por suministro de energía; el propietario del sitio, exigió el pago completo de arriendo a pesar de los impedimentos que tenía el establecimiento por la Covid, soslayando los Decretos que protegían a los inquilinos que se hallaban en dichas circunstancias; esboza, que José Bermúdez, colocó candados, vía de hecho, que imposibilitaba el acceso al negocio, torpedeando su normal funcionamiento; razón por la cual, aunado a la epidemia incumplió con el pago de la mensualidad de junio de 2021; por temas de espacio invirtió aproximadamente \$2.500.0000, con el objeto de ampliar y cumplir con los requisitos del distanciamiento social, exigido por la Secretaría de Salud; además, el arrendador se negó a arreglar el techo del recinto por filtraciones de aguas al llover; explica, que en el mes de agosto de 2021, pagó \$1.500.000 por concepto de arriendo de ese mismo periodo, un poco más de la mitad y el señor Bermúdez, volvió a colocar el candado, perturbando la mera tenencia del inmueble; en frente de un Conciliador en equidad, intentó solucionar las desavenencias y lo que obtuvo fue la reacción agresiva, desafiante e intimidatoria del querellado, persona violenta, que profesa ser exboxeador; el conciliador recomendó que se tramitara un amparo policivo; al día siguiente, o sea, el martes 24 de agosto de 2021, el señor



**RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 19 DE ENERO DE 2022 HOJA No 2**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA SUBSIDIARIA**

José, violentó la puerta de acceso y se introdujo en el local, sin autorización o consentimiento del tenedor del bien, posteriormente volvió a colocar el candado; a pesar de estar cerrado en un lapso mayor a dos (2) semanas el lugar en el cual desempeña la actividad económica, le sufragó al querellado la cantidad de \$2.500.0000; afirma que los días 24 y 25 de agosto del mismo año, el arrendatario y sus hijos entraban y salían del local, sin estar legitimado para hacerlo, lo que generó pérdida de la mercancía (cajas de whisky, canastas de cervezas, pacas de agua y gatorade) e incluso el infractor consumió marihuana dentro del espacio arrendado; indica sentir temor por su vida; pide con el amparo policivo, la devolución de los muebles, enseres y los elementos guardados en el predio donde ejecuta la mera tenencia y paralelamente se haga un descuento de lo que ha invertido en el negocio con lo adeudado, termina deprecando protección policiva, para demostrar lo expuesto aportó dos (2) cd 's (fls. 1 a 7 y reverso de la caratula, cuaderno único).

**2. Admisión.**

Mediante auto del 25 de agosto de 2021, la Inspección Novena (9) de Policía Urbana, admite la querrela, fija para el 07 de septiembre de 2021 a las 2:00 p.m., la fecha y hora para practicar la audiencia pública y concede apoyo policivo a JEFFRI MESTRA, con el propósito de permitir la entrada al establecimiento ubicado en la Kra. 41 No. 73B-77 (págs. 8, 10).

**3. Audiencia Pública y suspensión.**

Instalada la audiencia en la fecha programada (07-09-2021), el querellante JEFFRI MESTRA, ratifica los hechos plasmado en el escrito de queja, el señor José Bermúdez, rompió los candados del establecimiento, sacó las cosas, lo amenazó de muerte, en presencia del conciliador en equidad, es consciente que adeuda dos (2) meses de arriendo que suman \$5.000. 000. Por su parte el ciudadano JOSE BERMUDEZ, aduce que el arrendatario le adeuda \$21'154.548, por eso no puede entregar la mercancía hasta que el deudor le pague, hace saber la dirección donde están guardada las cosas: Kra. 41 No. 73b -77 local 01.

Al no existir ánimo conciliatorio entre los enfrentados, el director del proceso dispuso trasladarse al lugar de la actividad económica presuntamente perturbada, a fin de realizar una inspección ocular, fijando el día 20 de septiembre de 2021 para efectuarla, acatando las partes cumplir un compromiso de paz y buena conducta. (hoja 14).

Por solicitud de la parte querrellada y por cumplir operativos la Inspección, ir al sitio para roborar o infirmar la situación fáctica, se aplazó para el jueves 28 de octubre de 2021 a las 9:00 a.m. (fl. 22 expediente auténtico).

**3.1 . Inspección ocular.**

La Inspección de instancia, en el plazo y hora programada, se desplazó al bien con nomenclatura Kra. 41 No. 73b -77 local 01 de Barranquilla, siendo recibidos por el querellado JOSÉ BERMÚDEZ, en un local colindante, donde funciona el establecimiento materia de litis, éste permitió el acceso al mismo, al ser descrito por la autoridad policiva por sus condiciones físicas, se detalló y relacionó los muebles y enseres con los que se ejerce la



**RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 19 DE ENERO DE 2022 HOJA No 3**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA SUBSIDIARIA**

actividad económica en el negocio. El arrendatario JEFFRI MESTRA, declara que hace falta el licor lleno y sellado, 2 máquinas de motilar adquiridas en agosto de 2021, faltan los aires acondicionados de 24.000 BTU, 2 televisores de 55'', 2 máquinas de tatuar, 1 set de tinta y los productos de barbería, herramientas de albañilería, el datafono, afirmó tener facturas de todo lo que hace falta. Por su parte, el arrendador o presunto infractor, esgrime que la vivienda es residencial, divida en un local comercial para supervivencia de la familia, sólo quiere que se le paguen los \$21.000.000 que consideran le adeuda el inquilino, sin incluir los daños psicológicos que se le han causado (cuartillas 27 y 28).

**3.2. Decisión**

La Inspección Novena (9) de Policía Urbana de Barranquilla, prosiguiendo con la audiencia, el veintitrés (23) de diciembre de 2021<sup>1</sup>, hace un recorrido por la actuación y con base en la sana crítica y las pruebas regular y oportunas allegadas al proceso, concedió el amparo declarando infractor al señor JOSE LEONARDO BERMUDEZ ROBLEDO, ordenando la restitución y protección de la mera tenencia que ostenta el ciudadano JEFFRI MESTRA GALINDO, en local comercial localizado en Kra. 41 No. 73b -77 de Barranquilla, junto con todos los muebles y enseres que ahí se encuentran, concedió un plazo para cumplir lo decidido, advirtió al querellado las consecuencias de desacatar lo fallado, notificó en estrado, e hizo saber que contra la decisión proceden el recurso de reposición del que conocerá la Inspección y el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitan, sustentan y concedan en la audiencia.

**4. El recurso reposición y apelación subsidiaria**

El querellado JOSE LEONARDO BERMUDEZ ROBLEDO, esbozó no estar de acuerdo con la decisión, interpuso el recurso directo de reposición y el de alzada subsidiario de apelación.

El a quo al desatar la reposición, constató lo plasmado escrituralmente con lo que se visualizó en la inspección ocular, confirmando la perturbación, por tanto negó la reposición y concedió el recurso vertical de apelación (fl. 40 bis).

**4.1. Sustentación del Recurso de Apelación**

Con documento adiado 26 de diciembre de 2021, el querellado al sustentar la apelación, enuncia ser padre cabeza de hogar, viudo, pugilista e instructor le enseña a sus dos (2) hijos menores de edad esa disciplina, en términos generales que ha dejado el nombre del País en alto, infiere que el querellante tiene influencias, de antemano este quería que la Inspección Novena (9) de Policía conociera del asunto, se opone a entregar los bienes retenidos porque el querellante-arrendatario le adeuda \$21.154.548, considera la retención como un derecho porque garantiza el pago, en su extenso alegato, aduce entre otras, que con la intervención del Inspector se concretó un acuerdo, que no se cumplió, pide se le proteja y ampare sus derechos, en especial el de la retención. Anexó copia de registro fotográfico, denuncia penal, registro civil de sus hijos menores de edad, acta de imposibilidad de no concertación con el quejoso ante un conciliador en equidad (adjuntos foliados por el recurrente).

<sup>1</sup> Folios 35 a 41 cuaderno único.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 19 DE ENERO DE 2022 HOJA No 4**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA SUBSIDIARIA**

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

La Corte Constitucional en diferentes pronunciamientos ha señalado las funciones jurisdiccionales de los Inspectores Policía. “Los inspectores de policía son autoridades administrativas que excepcionalmente ejercen función jurisdiccional, a la luz de lo previsto por el artículo 116 de la Constitución Política. En este sentido, la Corte ha reconocido que cuando se trata de procesos policivos para amparar la posesión, la tenencia, o una servidumbre, las autoridades de policía ejercen función jurisdiccional y las providencias que dicten son actos jurisdiccionales”<sup>2</sup>.

En esa línea, sus actuaciones deben salvaguardar los derechos a la igualdad, contradicción, defensa y al debido proceso de los enfrentados, en ese marco está probado, por aceptarlo las partes en disputa que existe un contrato verbal de arrendamiento de un local comercial, en el que confluyen varias diferencias que han afectado el normal desarrollo en la ejecución de ese acuerdo de voluntades que produce efectos jurídicos, como sería para los efectos policivos, la colocación del candado unilateralmente por parte del arrendador JOSE LEONARDO BERMUDEZ ROBLEDO, en la puerta de ingreso, que impide el uso y goce del local dado en arriendo al arrendatario JEFFRI MESTRA GALINDO, hecho aceptado por el declarado infractor en la primera instancia, visible a folios 14 de la encuadernación y en la sustentación del recurso de apelación que hace el querellado, percibido y confirmado directamente por la autoridad policiva en la inspección ocular (págs. 27 y 28).

Sin dudas, el arrendador al penetrar, retener los muebles y enseres y posteriormente poner un candado, que impida al arrendatario desarrollar la actividad económica en el inmueble arrendado constituye un comportamiento contrario a la mera tenencia consagrado en el artículo 77 numeral 5 de la ley 1801 de 2016; pues impide el ingreso, uso y disfrute de la tenencia de inmueble al titular de este derecho, en el subcaso al señor JEFFRI MESTRA.

La argumentación principal del querellado al impedir el ingreso del tenedor al bien, es retener los enseres u objetos de valor que estén dentro del predio, para obtener el pago, o de lo que considera en su imaginario le adeuda el querellante, en la que incluso, según su propio dicho ha recurrido a las amenazas, consiguiendo transitoriamente el resultado, de acuerdo a lo redactado en la sustentación del recurso de apelación, para lograrlo instala el candado, o sea, su actuación inicia con una acción material impuesta, a la fuerza, sin previo acuerdo entre los extremos del contrato de arriendo y omitiendo el consentimiento del inquilino; en este sentido, el derecho a la retención prescrito en el artículo 2000 del código civil, enseña que *podrá el arrendador, para seguridad del pago y de las indemnizaciones a que tenga derecho, retener todos los frutos existentes de la cosa arrendada, y todos los objetos con que el arrendatario la haya amueblado, guarnecido o provisto, y que le pertenecieren; y se entenderá que le pertenecen*, se requiere para que opere la figura de la retención el convenio anticipado y por tratarse de un contrato verbal de arrendamiento, no hay elemento probatorio o indicio, así sea leve, que la hayan asentido los litigiosos.

<sup>2</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-176 del 03 de mayo de 2019, M.P. Carlos Bernal Pulido



**RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 19 DE ENERO DE 2022 HOJA No 5**

**“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA SUBSIDIARIA**

Por otro lado, observa el superior jerárquico, que el expediente remitido en apelación, pretermiñó foliar el documento y sus anexos, contenido de la sustentación del recurso de apelación, incumpliendo el inferior funcional con lo preceptuado en el artículo 12 del Acuerdo No. 002 (14 marzo de 2014), “Por medio del cual se establecen los criterios básicos para creación, conformación, organización, control y consulta de los expedientes de archivo y se dictan otras disposiciones”, emanado del Consejo Directivo del Archivo General de la Nación, que regula los requisitos archivísticos establecidos en la ley 594 de 2000, con otros términos, las normas en cita, ordenan numerar los expedientes siguiendo la secuencia de la actuación en trámite, por eso se instará a la autoridad policiva, que en adelante cumpla con el mandato legal de foliar los expedientes.

Con base en los argumentos esgrimidos, el superior jerárquico confirmará la decisión de primera instancia y conminará e instará a la autoridad policiva, que en adelante cumpla con el mandato legal de foliar los expedientes.

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 la decisión de primera instancia del 23 de diciembre de 2021, proferida por la Inspección Novena (9) de Policía Urbana de Barranquilla, por las razones dilucidadas en la parte motiva de este proveído.

**Segundo:** conminar o instar a la Inspección Novena (09) de Policía Urbana, que en adelante cumpla con el mandato legal de foliar los expedientes, siguiendo la secuencia lógica de la actuación en trámite.

**Tercero:** contra el presente fallo no procede recurso alguno, ejecutoriado, remítase el expediente a la Inspección de origen para lo de su competencia y posterior 0archivo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Barranquilla D.E.I.P., a los diecinueve (19) días del mes de enero de 2022.

**WILLIAM ESTRADA**

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia

Proyectó: ELKIN MENDOZA C. Profesional Especializado  
Revisó y aprobó: WILLIÁM ESTRADA