

QUILLA-22-095626

Barranquilla, 12 de mayo de 2022

Señor

LEONARDO CANO ECHAVERRIA

Correo electrónico: leo.cano@gmail.com.co

Carrera 53#75-96 Local 1

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 012 del 04 de mayo del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 012 del 04 de mayo del 2022, Por la cual se resuelve el recurso de apelación querrela policiva por comportamientos contrarios a la mera tenencia, en que fungieron como quejosa la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, representada por **YULIETH EMILIA BARROS CAÑAVERA** y presunto infractor **LEONARDO FABIO CANO ECHAVARRIA**, para que se resuelva el recurso de apelación principal impetrado por el abogado **JUSTO LOBO SPARANO**, apoderado del querellado, contra la decisión del 29 de octubre de 2021, que declaró infractor a su representado y concedió la medida correctiva de restitución y protección del inmueble.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No 012 del 04 de mayo del 2022, la cual consta de nueve (09) folios.

Atentamente,



MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Nueve (09) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 1
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

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

Mediante oficio QUILLA-22-048092 adiado 08 de marzo de 2022, la Inspección Dieciséis (16) de Policía Urbana de Barranquilla, remite expediente reconstruido parcialmente, con radicado 037-2020, en que fungieron como quejosa la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, representada por **YULIETH EMILIA BARROS CAÑAVERA** y presunto infractor **LEONARDO FABIO CANO ECHAVARRIA**, para que se resuelva el recurso de apelación principal impetrado por el abogado **JUSTO LOBO SPARANO**, apoderado del querellado, contra la decisión del 29 de octubre de 2021, que declaró infractor a su representado y concedió la medida correctiva de restitución y protección del inmueble.

ANTECEDENTES PROCESALES

Querella.

El día 30 de diciembre de 2020, la señora **YULIETH EMILIA BARROS CAÑAVERA**, en su condición de representante legal de la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, impetró querrela policiva por comportamientos contrarios a la mera tenencia contra **LEONARDO FABIO CANO ECHAVARRIA**, respecto del goce parcial del inmueble localizado en la carrera 53 No. 75-96 local comercial No. 1 de Barranquilla, producto de la celebración de un contrato de subarriendo entre querellado (subarrendador) y la querellante (subarrendataria). Para formalizar el acuerdo la quejosa entregó la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000) al presunto infractor en el mes de enero como un anticipo del canon del mes de abril de 2020, fecha en la que se daría inicio el subarriendo, legalizando así el contrato, recibiendo materialmente el inmueble y a pesar de no existir inventario, previa limpieza y según lo acordado, empezaron las adecuaciones necesarias para ejercer la actividad comercial de bar y restaurante, las cuales fueron interrumpidas por las restricciones acaecidas por la pandemia de la Covid 19, en la que el Gobierno Nacional, limitó entre otras la movilidad de las personas y suspendió algunas actividades que se llevan a cabo en establecimientos de comercio, tales como la preparación, venta y consumo de alimentos y bebidas.

Las primeras diferencias se dieron porque el señor **LEONARDO CANO ECHEVERRIA**, solicitó el pago de las facturas de servicios públicos anteriores al mes de abril de 2020, fecha en la que inició el contrato, pero para continuar con el mismo y mantener las relaciones, la señora **YULIETH BARROS**, pagó una parte de lo facturado por la Triple A y la totalidad del cobro de Gases del Caribe, del mes de marzo de ese año, se abstuvo de aportar para el servicio de energía eléctrica, por la existencia de deudas acumuladas de meses anteriores hasta antes de recibir las llaves del local. Posteriormente, en abril de 2020, en pleno arreglo y adecuaciones del local, se dio cuenta que el servicio de energía eléctrica había sido suspendido, por un cúmulo de facturas sin sufragar, motivo por el cual, le propuso al subarrendador un arreglo temporal, consistente en asumir a partir de ese momento el pago que generen los servicios públicos en adelante, dinero que saldría de lo que fuera produciendo el negocio con la preparación y venta de comidas a domicilio, ofrecimiento al que no accedió el querellado, en voz de su asistente **ISABEL MACHADO**. En el mes de septiembre de 2020, seis (6) meses de transcurrido la pandemia, el señor **LEONARDO CANO**, vía celular llamó a la señora **YULIETH**, exigiendo la cancelación de la totalidad de los canon de arriendo por los meses transcurrido, junto con los servicios públicos domiciliarios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 2
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

la desavenencia bis, trató de solucionarse en octubre de 2020, en una reunión donde participaron los abogados de las partes, el presunto infractor aseguró devolvería el dinero que recibió como préstamo a cuenta del primer mes de arriendo y se comprometió a permitir el retiro del local los objetos, bienes, muebles, enseres, etc., que aún permanecían guardados en el local; sin embargo, días después la quejosa manifestó no estar de acuerdo con la exigencia adicional del señor **LEONARDO CANO**, consistente en la entrega de \$15.000.000 por concepto de arriendo de los meses en que transcurrió la pandemia de la Covid 19, la respuesta fue que si no pagaba, debía entregar el local tal cual como lo recibió; empero, al llegar al inmueble con el objeto de retirar las cosas, se encontró con el cambio de las cerraduras de las puertas de acceso y candados nuevos, impidiendo el ingreso para retirar los bienes, cuestionando finalmente, que el señor CANO entregó el local en subarriendo a un tercero, que usa los bienes, enseres y demás que son de propiedad y posesión de la quejosa, aprovechándose además de las adecuaciones efectuadas por esta.

Pide la querellante, que se restituya y proteja la tenencia material del local, para proceder a desmontar los enseres y bienes muebles instalados con el fin de retirarlos y desocupar el local, dando así por terminado el contrato de subarriendo (fls. 1 al 7).

Sustentó la querrela, con los siguientes copias de documentos:

1. Subcontrato del subarriendo suscrito entre el señor **LEONARDO CANO** y la señora **YULIETH BARROS CAÑAVERA**, del 01 de marzo de 2020 (hojas 8 a 13).
2. Recibo de pago por \$3.000.000 entregado por la quejosa al querellado, por transferencia bancaria del 22 de enero de 2020 (págs. 14 a 16).
3. Factura Dry Wall de la Costa S.A.S., de los trabajos realizados en el local *sic* (fls. 17).
4. Cuenta de cobro de varios contratistas encargados de adecuar el local (planas 18 a 25).
5. Certificaciones del cumplimiento de las normas de seguridad expedida por el Cuerpo Bomberos de Barranquilla; concepto del uso del suelo, de la Secretaría Distrital de Planeación, de la matrícula mercantil de persona natural de la Cámara de Comercio de Barranquilla (carillas 19 a 30).
6. Registro fotográfico del local, realizado según la quejosa, con anterioridad a la intervención de la subarrendataria a la adecuación del bien y una vez se terminaron los trabajos (fls. 31 a 41).

Solicita además, la recepción del testimonio de **RAFAEL EDUARDO IBAÑEZ DE LA HOZ**.

En el mismo sentido indica que aportó juego de llaves dadas por el subarrendador a la subarrendataria; dos (2) CD-ROM, que contienen videos de la implementación de la tecnología de la iluminación, archivos de audios de conversaciones vía wasap de requerimientos del querellado a la querellante con el objeto de que diera el anticipo del pago del canon de arriendo y de la aceptación del cambio las guarda de la cerradura por parte del ciudadano CANO, adheridos en la página 120 del expediente, se aclara que no afloran las llaves físicas mencionadas.

Admisión.

Mediante providencia del 11 de marzo de 2021, la Inspección Dieciséis (16) de Policía Urbana, fijó para el día 18 de marzo de 2021 a las 9:00 a.m., la fecha para llevar a cabo la audiencia pública



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 3
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

en el inmueble *bis* objeto de disputa, librando los oficios requiriendo los apoyos respectivos a la Policía Nacional y a la Personería Distrital (págs. 42 a 54)

Audiencia Pública.

Con la presencia de la querellante **YULIETH BARROS** y su apoderado especial **LUIS CARLOS FERNANDEZ SIADO**, a quien se le reconoció personería jurídica para actuar, y el delegado de la Personería Distrital **JOSE LUIS PERTUZ VERGARA**, se trasladó la Inspección Dieciséis (16) de Policía al inmueble en litigio; una vez allí, se observó que el querellado no había hecho presencia, se dispuso otorgar un plazo prudencial en espera de su llegada, después de varias llamadas vía celular, acudió la señora **ISABEL MACHADO**, administradora del señor **LEONARDO FABIO CANO ECHAVARRIA**, el cual a los pocos minutos, también llegó y atendió la audiencia, el cual concedió poder a la abogada **NIDIA SANTIS AGUILERA**, reconocida la personería jurídica, intervino el doctor **LUIS FERNANDEZ**, gestor de la quejosa, propone que se permita el retiro de los bienes, enseres y los adheridos al local de propiedad de su mandante y esta colocará el vidrio dejando como estaba o lo encontraron; además, reclama la devolución de los tres millones de pesos (\$3.000.000), entregados al señor **CANO**, como anticipo del mes de arriendo, los cuales necesitaba para asuntos personales.

Durante 45 minutos las partes dialogaron con el fin de conciliar las diferencias; empero, no hubo acuerdo entre ellos.

Se suspendió la audiencia para continuarla en fecha posterior (fls. 55 a 57).

Documentos aportados por el doctor Luis Carlos Fernández Siado, apoderado de la querellante.

El querellado allegó, al parecer el 25 de marzo de 2021, aseveración que deviene de la fecha del auto que los incorpora al proceso policivo, unos documentos para sustentar el comportamiento contrario a la convivencia por parte del señor **LEONARDO CANO**, como fue el cambio de las cerraduras, impidiendo por vía de hecho el ingreso al local de la señora **YULIETH BARROS**, si quería dar por terminado el contrato de subarriendo, debió iniciar las acciones legales y no efectuar la justicia con su propia mano y menos comprometer el inmueble a otra persona, que lo explota sin documentación alguna, con los bienes y enseres de su mandante; insiste que la petición de cobrar canon de arriendo, inicialmente durante los meses de la pandemia y posteriormente estando el local cerrado, el cambio de las guardas de la cerradura, denota que el querellado no tenía la intención de llegar a un acuerdo, reitera que el señor **CANO** y un tercero se benefician del local estando en subarriendo a la señora **BARROS CAÑAVERA**, reitera la aspiración primitiva de la querella y se recepcione el testimonio del señor **CARLOS DANIEL JIMENEZ SEPULVEDA**, gerente del proyecto de negocio Viva la Noche/Yesterday-Social Club Restaurante-Video-Bar y director ejecutivo HJ Grupo de Comunicación S.A.S., titular del contrato de arriendo que pesa sobre el local y por último se vincule al arrendador inicial Inmobiliaria Financar S.A. y a otros terceros relacionados con el predio, aportó Certificado de Tradición con matrícula inmobiliaria No. 040-179957 y copia de la Escritura Pública No. 4124 del 24 de agosto de 2004, emanada de la Notaría Quinta del Círculo Notarial de Barranquilla (págs. 59 a 70).

Continuación de la Audiencia.

Por diferentes circunstancias, incluidas la pandemia de la Covid 19, continuó el proceso el día 08 de septiembre del año 2021 a las 9:00 a.m., concurrieron las partes y los testigos. La señora **YULIETH BARROS**, ante la anticipada renuncia de su apoderado, nombró al abogado **ALEJANDRO SALTARIN MENDOZA**, para que la representara, la directora de la actuación reconoció la personería, procediendo a recepcionar los testimonios, así: **CARLOS DANIEL**



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 4
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

JIMENEZ SEPULVDA, dice ser el Director Ejecutivo de **HJ GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, representada por la señora **YULIETH BARROS**, conoce los hechos relacionados con el local, coordinó acciones, obras, remodelaciones del mismo, le consta la entrega de los tres millones de pesos (\$3.000.000), recibido por el señor **CANO**, cuya fecha de inicio era el 10 de abril de 2020, a raíz de la pandemia y las medidas restrictiva, se suspendieron los trabajos, meses después al retomarlos cruzó conversaciones con el querellado, el cual empezó a pedirle dinero para pagar unas facturas de servicios públicos, ante la negativa de acceder a tal propósito, en el mes de octubre de 2020, exigió el pago de los canon de arriendo de los meses en que no se abrió el negocio, por las restricciones de la pandemia (abril a noviembre), fue cuando se le dijo que eso lo conversaran con los abogados, los cuales se reunieron y no hubo acuerdo, después intentaron entrar al local para retirar sus bienes, no lo pudieron hacer por el cambio de las cerraduras o las guardas, el monto de lo invertido en la remodelación del bien oscila entre noventa y cien millones de pesos, entregando el presunto infractor la tenencia de ese local a un tercero que lo está usando junto con los bienes, enseres, remodelaciones, etc., hechas por la quejosa.

RAFAEL EDUARDO IBAÑEZ DE LA HOZ, expresa que la señora Yulieth lo contrató para a hacer unos trabajos, que iniciaron el 02 de marzo de 2020, labores suspendidas el 22 del mismo mes y año, por el confinamiento, al inicio de los trabajos el lugar estaba en total abandono, parecía una bodega, se instaló la parte eléctrica, reemplazo del cielo raso por acústico, reparación de pisos, reubicación de una puerta, etc., según su dicho el valor de las reparaciones oscila entre noventa y cien millones de pesos. Nuevamente se suspendió la audiencia (fls 91 a 98).

Posteriormente la apoderada del querellado, sustituye el poder al abogado **JUSTO ROBERTO LOBO SPARANO** (planas 98 a 100).

Prosiguió el proceso el 29 de septiembre de 2021, posesionando al auxiliar de la justicia **JOSE VICTOR ROJANO MOLINELLO**, para que actúe como perito, de oficio el despacho decretó interrogatorio al presunto infractor **LEONARDO FABIO CANO ECHAVARRIA**, este esbozó que ese es un local para eventos, que él siempre lo ha tenido adecuado y en buen estado, lo que está dentro es de su propiedad: muebles, aires, pisos, parlantes, excepto los cielos rasos, las base de los televisores y unos recubrimiento de las paredes, ostenta ser el proveedor del licor, la cocina es de todos los bares, el local le pertenece y todo lo que opera dentro del mismo, niega haber subarrendado el bien a otra persona, pues él participa en un porcentaje de las utilidades, el cambio de las cerraduras fue porque el 11 de octubre de 2020, encontró las cerraduras afuera, exhibiendo una fotografía, pensando que los rateros se estaban metiendo, al aparecer por la pandemia todos los negocios cerraron, pero acá siguieron cobrando los arriendos, que le informó a la querellante, pero esta no le prestó atención, acepta haber recibido los tres millones de pesos (\$3.000.000), como parte del canon de arriendo de abril de 2020, manifestó pagar los meses de arriendo durante la pandemia, cuyo valor total sumaron \$15.000.000, del que le hicieron un descuento del 30%, le pidió a la querellante que le cancelara siquiera el 50% de la deuda pero no aceptó. La otra opción, era llevarse lo que habían instalado, pero dejando el local como lo habían recibido, desconoce porqué el apoderado de la quejosa no lo llamó, trascurrieron los meses de octubre a diciembre y hubo silencio, no hicieron nada, por eso empezó a usar sus locales, montó el bar con otro socio y abroga ser dueño del bar, no del inmueble, el contrato de arriendo le permite subarrendar una parte del local, no autorizó por escrito hacer mejoras al inmueble (págs. 108 a 112).

El 11 de octubre de 2021, el abogado **JUSTO LOBO**, señala que la querrela no puede prosperar por falta de legitimación en causa activa: la señora **YULIETH BARROS CAÑAVERA**, afirmó que accionó en su calidad de representante legal de la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, lo que contraría lo establecido en el artículo 117 del código de comercio; para probar la representación de una sociedad bastará la certificación de la cámara



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 5
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

respectiva..., en armonía con la ley 1564 de 2012, precepto 84 numeral 2, que debe acompañarse con la demanda la prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, pues a folio 28 y 29 del expediente, aflora un certificado de matrícula de persona natural expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla, a nombre de la querellante, como persona natural, lo que desvirtúa sea la representante legal de la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIONES S.A.S.** (fls 114 a 115).

Concepto Técnico.

El auxiliar de la justicia **JOSE ROJANO MOLINELLO**, dictaminó que existieron remodelaciones y adecuaciones, pero no se puede determinar la antigüedad; no es viable lo dicho por la querellante de la adecuación de los pisos, por el deterioro de juntas, no existe un tratamiento para eso, la cantidad de metros cableados lineales son exorbitantes para los 55 a 60 mts² del área del local, las llaves suministradas por el querellante al ser probadas en las cerraduras no permitieron abrir el local, la inversión aproximada es de \$40.000.000 de pesos (hojas 116 a 138).

Decisión.

La Inspección 16 de Policía Urbana, al analizar los hechos, las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso; las normas jurídicas invocadas y en especial lo manifestado por el auxiliar de la justicia en su dictamen o *informe técnico* al dictaminar que existió cambio de cerradura, que impidió que al probar las llaves dadas por la querellante no pudieran abrir las puertas de ingreso del local, acto confirmado por el mismo querellado en su declaración, al aceptar que alteró la cerradura y no informó a la quejosa tal suceso, constituyeron las razones principales para declarar infractor al señor **LEONARDO CANO**, y ordenar la restitución del bien, dentro del plazo 5 días máximo para su cumplimiento, señalando expresamente que contra lo decidido procedían los recursos de ley (págs. 141 a 146).

Recurso impetrado, oficio remisorio y devolución del expediente por faltar un folio y no haberse interpuesto el recurso de reposición.

El apoderado del declarado infractor, doctor **JUSTO LOBO SPARANO**, interpone de forma directa el recurso de apelación, argumentó que la señora **YULIETH BARROS CAÑAVERA**, actuó supuestamente en su condición de representante legal de la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIONES S.A.S.**, sin acreditar legalmente dicha calidad (cámara de comercio).

La Inspección concedió la alzada y a través de oficio 222 del 29 de octubre de 2021, remitió el expediente a la Oficina de Inspecciones y Comisariías, con el objeto que se tramitara el recurso vertical de apelación; sin embargo, esta Oficina devolvió el expediente, mediante memorial QUILLA-21-299000 calendas 09 de diciembre de 2021, por faltar no sólo el folio segundo (2) de la encuadernación; sino también, porque la apelación no se interpuso como subsidiaria de la reposición, de acuerdo con el numeral 4 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016 (fls. 147 a 148).

Reconstrucción del expediente y devolución del mismo a la Oficina de Inspecciones para que se resuelva la apelación.

Mediante providencia del 21 de febrero el inferior funcional, después de las ritualidades procesales reconstruyó el expediente y por considerar que la interposición de la reposición es opcional, concedió el recurso de alzada.



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 6
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

Procedencia del recurso de apelación.

La Oficina de Inspecciones valorará la posición primigenia visible a folio 148 del expediente *supra*, en la negativa de tramitar la apelación por no impetrarse de forma subsidiaria del recurso horizontal de reposición, esta postura impondría una carga negativa al interesado que vulneraría el principio de la doble instancia, al convertir en obligatorio la interposición de la reposición anticipada para que proceda la apelación, contrariando la intención del legislador, que sea la ley la que expresamente determine en qué casos es obligatorio la citada premisa, verbigracia: lo estatuido en el artículo 159 de la Ley 142 de 1994, establece que el recurso de apelación *sólo* puede interponerse como subsidiario del de reposición, lo que no acontece en el numeral 4 del artículo 223 de la ley 1801 de 2016, por esta sucinta razón se dará el trámite de la apelación interpuesta y concedida.

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”¹.

En esa línea, sus actuaciones deben salvaguardar los derechos a la igualdad, contradicción, defensa y al debido proceso de los enfrentados, consagrado en los preceptos 6, 121 y 29 de la Constitución Política, del que no escapa la órbita de la convivencia ciudadana, según los artículos 214, 215, 216, 221 y 223 de la ley 1801 de 2016, al establecer o estatuir la sujeción de las actuaciones de las autoridades de policía al proceso único de policía.

El funcionario al ponderar y examinar las pruebas solicitadas, practicadas e incorporadas al proceso dentro de los términos y oportunidades procesales, apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, profiere la decisión que en derecho corresponda.

Imperativo es determinar en el subcaso, si hubo armonía entre el análisis de los hechos, la valoración objetiva de las pruebas y la decisión final emitida por la primera instancia, con la finalidad de confirmar, modificar o revocar el fallo impugnado enalzada subsidiariamente.

CASO CONCRETO

Se está en presencia de una disputa cuyo origen es la celebración de un contrato de subarriendo entre la querellante **YULIETH BARROS CAÑAVERA**, en representación de la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIONES S.A.S.**, vs querellado **LEONARDO FABIO CANO ECHAVARRIA**, cuyo objeto es el goce parcial del inmueble ubicado en la carrera 53 No. 75-96

local comercial No. 1 de Barranquilla, del que existió entrega y recibimiento de la suma de tres millones de pesos (\$3.000.000), como anticipo del canon del mes de abril del año 2020, en el que la subarrendataria procedió a hacer adecuaciones y modificaciones al bien con el objeto de adaptarlo como bar-restaurante, el cual no cumplió su misión, por el inicio de las restricciones en movilización y de atención al público presencial en ciertas actividades comerciales; debido a ello, no se pudo abrir el negocio, acaeciendo diferencias con el subarrendador; no sólo, en cuanto a la

¹ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia T-176 del 03 de mayo de 2019, M.P. Carlos Bernal Pulido



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 7
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

inversión en los arreglos a la propiedad; sino también, en la propiedad de los muebles y enseres que se hallan dentro del local, en el lapso de abril a noviembre de ese mismo año, en este último mes el presunto infractor cambió cerraduras de las puertas de ingreso, para evitar que se introdujeran los ladrones, omitiendo informar o colocar en conocimiento a la quejosa, esta consideró que tal actuación constituyó una vía de hecho que encuadra en un comportamiento contrario a la convivencia que le impidió ejercer la tenencia; no obstante, se propusieron fórmulas de arreglo sin ser asentadas por los enfrentados, en particular las hechas por el aquí accionado, que la accionante cancelara un porcentaje de los canon de arriendo, toda vez que el arrendador inicial, a pesar de las instrucciones del Gobierno Nacional de flexibilizar los arriendos, exigió el pago de los meses en los picos altos del Covid 19. La otra proposición consistió, en que la señora **YULIETH BARROS**, retirara los bienes y enseres del local, dejándolo tal cual como lo encontró, la primera no fue aceptada, la segunda no se pudo materializar por el cambio de las guardas en el acceso, argumento principal para declarar infractor y conceder la medida correctiva.

En el discurrir de la actuación, se produjeron situaciones que deben ser objeto de estudio por este superior jerárquico, en especial el omitir el operador policial el traslado *“del informe presentado por el auxiliar de la justicia, que es un informe técnico y no un peritaje,”* por tanto no es susceptible de objeción, aclaración o complementación, sino que constituye una ayuda al Despacho para dar claridad en algunos aspectos; por otro lado, el intercesor del querellado, cuestiona la legitimación en causa de la querellante al no acreditar la representación legal de la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, *“que hace la impropiedad de la querrela por falta de legitimación en causa activa.”*

En el primer punto, los incisos segundo y tercero del parágrafo 2 del artículo 223 de la ley 1801, enseña que para *“la práctica de la diligencia de inspección, la autoridad de Policía se trasladará al lugar de los hechos, con un servidor público técnico especializado cuando ello fuere necesario y los hechos no sean notorios y evidentes...”*

“El informe técnico especializado se rendirá dentro de la diligencia de inspección ocular.”

El Consejo de Estado², con referencia al tema aludido ha dicho que:

“Tanto el dictamen pericial, como el informe técnico, se consagraron en el ordenamiento jurídico para que se diluciden hechos que interesan a un determinado proceso, debido a que para el esclarecimiento se requieren especiales conocimientos técnicos, científicos o artísticos. La diferencia entre uno y otro radica en su trámite, pues mientras que el peritaje, a título enunciativo necesita del (i) nombramiento de un perito, que puede ser un particular o una entidad del Estado, el informe técnico es rendido por las entidades oficiales; (ii) el perito necesita tomar posesión del cargo y, en el informe técnico tal posesión no es necesaria; (iii) una vez presentado el dictamen

pericial debe ser objeto de traslado por tres días, término dentro del cual se puede pedir su aclaración, complementación o ser objeto de objeción por error grave; el informe técnico solo está sujeto a traslado por tres días, plazo dentro del cual se puede solicitar aclaración o complementación; (iv) solo es posible un dictamen pericial sobre un mismo punto de interés al proceso, mientras que el informe técnico no encuentra tal limitante y, (v) no es posible decretar un dictamen cuando se practicó uno por fuera

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Quinta - Descongestión, Sentencia del veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho (2018), Radicación 50001-23-31-000-2004-10006-01, CP CARLOS ENRIQUE MORENO RUBIO.



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 8
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

del proceso, siempre que verse sobre los mismos puntos ya definidos y para su producción hayan participado las partes interesadas."

Por su parte, el artículo 234 de la ley 1564 de 2012 o código general del proceso, indica que "los jueces podrán solicitar, de oficio o a petición de parte los servicios de entidades y dependencias oficiales para peritaciones que versen sobre materias propias de la actividad de aquellas. Con tal fin las decretará y ordenará librar el oficio respectivo para que el director de las mismas designe el funcionario o los funcionarios que deben rendir el dictamen.

La contradicción de tales dictámenes se someterá a las reglas establecidas en este capítulo." Una de estas reglas, es la contradicción del dictamen (arts. 228 y 231 *sic*).

Se infiere de la lectura de lo dicho por el H. Consejo de Estado y de las normas en cita, que lo rendido por el auxiliar de la justicia es un dictamen pericial, toda vez, que el informe técnico proviene un funcionario de una entidad estatal. El primero (dictamen pericial) es objeto de contradicción; el segundo (informe técnico), de aclaración o complementación, errando la Inspección 16 en la interpretación dada, lo que pudo haber originado una nulidad legal, no constitucional, que es la exigida por el precepto 228 de la ley 1801 *sic*, pero se estima saneada a la luz del artículo 136 del código general del proceso o ley 1564 de 2012, en consecuencia se aclarará en la parte resolutive de esta decisión, que lo rendido por un auxiliar de la justicia es un dictamen pericial, ya que el informe técnico, solamente lo emiten las entidades estatales a través de sus funcionarios ambos son objeto de traslado, el primero objeto de contradicción el segundo de aclaración o complementación.

En otra variante, el apoderado del querellado, reprocha la legitimación en causa alegada como improsperidad de la querrela por falta de legitimación activa dentro del proceso único de policía, reiterado en la sustentación del recurso de apelación; es decir, no lo alegó como nulidad conforme artículo 133 numeral 4 y 134 de la ley 1564 del 2012, por tanto no hubo pronunciamiento en tal sentido por el *a quo*. Para desenvolver el planteamiento de la legitimación en causa por no aportar un certificado de existencia y representación legal de la sociedad **GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, de la querellante **YULIETH BARROS**, se debe recurrir al artículo 79 de la ley 1801 *bis*, el cual indica que para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el Inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. *El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.*

Los procesos policivos, se rigen por sus propias normas son autónomos e independientes, cuentan con su procedimiento, excepcionalmente se aplican las normas del código general del proceso en aquellos asuntos que no estén regulados expresamente en la ley 1801 de 2016³, por tanto no se ciñe a las ritualidades rigurosas de los procesos regulados en la ley procesal civil, por el carácter de preventivo y por su deber ser contenido en los principios del procedimiento único de Policía: *la oralidad, la gratuidad, la inmediatez, la oportunidad, la celeridad, la eficacia, la transparencia y la buena fe*, sería contradictorio e ilógico, desde la narrativa policiva, que después de existir un contrato sinalagmático, suscrito por el querellado y la señora Yulieth, acompañado de entrega de un dinero, llaves e inmueble se desconocería en una actuación precaria la calidad de querellante de quién, en su momento oportuno acudió a la autoridad policiva a fin de arreglar un asunto que podía estar afectando la convivencia, pilar esencial para que se accionen las normas del código nacional de seguridad y convivencia ciudadana, en este sentido las actuaciones policivas en tratándose de comportamientos contrarios a la mera tenencia, tienen por fin restablecer el derecho hasta que el

³ Sentencia T-176 de 2019, citada.



RESOLUCIÓN NÚMERO 012 DEL 04 DE MAYO DE 2022 HOJA No 9
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE
FORMA PRINCIPAL

juez resuelva en cierre el asunto, por tanto no está llamada a prosperar la pretensión alegada por el querellado (fls. 8 a 16 expediente único) (artículo 1, 80 y 213 ley 1801 bis).

Aterrizando en el análisis de las pruebas que sustentan los hechos, sin duda, con certeza existe un contrato de subarriendo entre querellante y querellado de un local comercial (págs. 8 a 13 cuaderno único), del que el ciudadano **LEONARDO CANO**, asintió se cambiaron con su aprobación o voluntad, las cerraduras de las puertas de acceso, según su dicho, por seguridad para impedir que ladrones entraran y en voz de la querellante para no permitir el ejercicio de la tenencia del local, reafirmado y confirmado dicho cambio de las cerraduras por el señor auxiliar de la justicia, no se entregaron las llaves de la nueva cerradura a la señora **YULIETH BARROS**, conducta que encuadra en lo estatuido en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la ley 1801 *supra*, no existiendo otro camino que confirmar el fallo de primera instancia, con la aclaración del traslado a las partes para contradecir el dictamen pericial y la solicitud de aclaración o complementación del informe técnico.

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 29 de octubre de 2021, proferida por la Inspección Dieciséis (16) de Policía Urbana de Barranquilla, dentro de la querrela policiva impetrada por la señora **YULIETH EMILIA BARROS CAÑAVERA**, en representación de la sociedad **HJ GRUPO DE COMUNICACIÓN S.A.S.**, contra el señor **LEONARDO FABIO CANO ECHAVARRIA**, respecto del goce parcial del inmueble localizado en la carrera 53 No. 75-96 local comercial No. 1 de Barranquilla, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: aclarar que lo rendido por el auxiliar de la justicia es un dictamen pericial, toda vez que el informe técnico, solamente lo emiten las entidades estatales a través de sus funcionarios y ambos son objeto de traslado. El primero (dictamen pericial) es objeto de contradicción; el segundo (informe técnico), de aclaración o complementación.

TERCERO: contra la presente resolución, no procede recurso alguno, ejecutoriada, remítase la copia del expediente a la Inspección de origen para el cumplimiento de lo ordenado y su posterior archivo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla D.E.J.P., a los cuatro (04) días del mes de mayo de 2022.

WILLIAM ESTRADA

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia

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