

QUILLA-22-114294

Barranquilla, 3 de junio de 2022

Señora

NINI JOHANA SARMIENTO PERALTA

Correo Electrónico: ninijohanna1109@hotmail.com

Carrera 6B Sur # 46B-87 Ciudadela 20 de Julio

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 019 del 31 de mayo del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 019 del 31 de mayo del 2022, por la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el señor JOSÉ FRANCISCO SARMIENTO MONTENEGRO contra la señora NINY JOHANA SARMIENTO PERALTA, del bien inmueble ubicado en la carrera 6B Sur No. 46B – 87 de la Ciudadela “Veinte de Julio” de esta ciudad.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 019 del 31 de mayo 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 019 DEL 31 DE MAYO 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:

Querrela.

El señor JOSÉ FRANCISCO SARMIENTO MONTENEGRO, presentó querrela policiva el día 12 de enero de 2021, a la cual, se le asignó el Código de registro EXT-QUILLA-21-158693, tendiente a obtener la expulsión de la señora NINY JOHANA SARMIENTO PERALTA, del bien inmueble ubicado en la carrera 6B Sur No. 46B – 87 de la Ciudadela “Veinte de Julio” de esta ciudad. Dijo que el inmueble es de su propiedad, conforme al certificado de tradición y libertad. Que la querrelada dice tener el derecho de propiedad del citado bien, que le fue dado para vivir a la señora MARGOTH PERALTA, madre de la querrelada. Una vez que esta se alejó del inmueble, le fue dejado a NINY SARMIENTO PERALTA, para ayudarla a salir de la situación económica por la que atravesaba, desde el año 2014. Que los años anteriores, la señora MARGOTH, el querellante y otros familiares, compartieron la vivienda. Acompañó a la querrela, certificado de tradición y libertad, folio inicial de la escritura pública de adjudicación del Instituto del Crédito Territorial y copia de la cédula de ciudadanía. La Inspección Primera Urbana de Policía, aprehendió el conocimiento de la querrela el día 31 de enero de 2022, fijo como fecha para la audiencia pública el 24 de marzo de 2022 a las 2:00 pm., dar traslado a los presuntos infractores y notificar a las partes.

Audiencia pública.

La audiencia pública se inició el 24 de marzo de 2022. Se dio traslado del escrito inicial a la querrelada. Argumentó el querellante, que brindó ayuda a su hermano DAVID SARMIENTO, quien no tenía recursos para pagar na vivienda, se mudó con su familia y la señora MARGARITA PERALTA, madre de la querellante, desde 1990, también vivieron en el inmueble sus padres y hermanos, quedando allí, el grupo familiar de DAVID y MARGARITA. Para 1997, afirma el querellante, trajo a vivir a su compañera MARGARITA COLLANTE y en esa casa nacieron sus hijos CARLOS ANDRES y DAURI SAMIENTO COLLANTE, en 1999 y 2000, respectivamente. Separados los padres de la querellada, en el 2010, le permitió a MARGARITA PERALTA, madre de NINY JOHANA SARMIENTO PERALTA, permanecer en el inmueble, pero, MARGARITA se fue a vivir con otra de sus hijas, VERONICA SARMIENTO PERALTA. En el 2015 le solicitó a NINY JOHANA SARMIENTO, le desocupara la casa. Sin embargo, la querrelada se casó y permaneció en el inmueble. Posteriormente le reiteró la solicitud en el año 2020. Cuando embargaron sus cuentas por los impuestos, llegaba al bien para llegar a un acuerdo con la hoy querrelada, pero, no la encontraba.

Por su parte la querrelada, dijo haber llegado al inmueble a los seis años de edad, haber vivido en la casa la familia SARMIENTO, sus papas, abuelos y tíos. Que en el año 1992 quedó solo





RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 31 DE MAYO DEL 2022 HOJA No 2
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

su papá, mamá y hermanos. En el año 2008 se separaron sus padres y quedaron en la casa su mamá y hermanos. En el año 2009 quedaron solos en la casa ella y su hermano RONALD SARMIENTO. Agregó, haberse casado en el año 2011 y desde entonces, vive allí con su esposo. Finalmente, manifestó tener un proceso de pertenencia en el Juzgado Diecisiete de Pequeñas Causas de Barranquilla, contra el señor JOSÉ FRANCISCO SARMIENTO, referido al inmueble objeto del proceso.

Superada la etapa de argumentos, se instó a las partes a conciliar, resultando fallida esta.

La querellada, presentó documentos referidos al bien en disputa, escritura pública, recibos de pago de impuesto predial, acta de reparto de proceso de pertenencia No. 08001419901620220022000, de fecha 10/03/2022, carta catastral y copia de su cedula de ciudadanía.

El querellante, presentó copia de certificado de nomenclatura del inmueble, fotocopia de la cedula de ciudadanía, escritura de adquisición del inmueble, certificado de tradición y libertad, certificado de nacimiento de tres de sus hijos, oficio de desembargo de la Oficina de Gestión de Ingresos del Distrito, certificado de la Secretaria de Hacienda Departamental del Atlántico, liquidación de gravámenes, ordenes de desembargos del bien y recibos de servicios públicos.

La audiencia de recondujo el día 26 de abril de 2022, en la cual, la querellada otorga poder al togado PEDRO JOAQUIN MONTENEGRO GONZALEZ. Se procedió a recibir los testimonios pedidos por las partes. El testigo EMILIO SARMIENTO MONTENEGRO, manifiesta que la casa es de su hermano JOSÉ FRANCISCO SARMIENTO, a quien se la adjudicó el Inscredial. Que fue pagada con mucho trabajo y finalmente con una indemnización recibida por su padre. En 2015 NINY JOHANA la habitó con su esposo, y fue en 2020, cuando JOSÉ FRANCISCO SARMIENTO le solicita la entrega de bien. La testigo DENIS BEATRIZ SARMIENTO, también hermana del querellante, dice de como JOSE FRANCISCO adquirió la vivienda del ICT en 1984. Ella vivió allí de 1986 a 1994 porque, su hermano le dio alojamiento. Cuando la mamá de NINY JOHANA SARMIENTO se fue de la casa ella se quedó viviendo en el inmueble. Cuando venían de Ciénaga, llegaban a la casa.

MARIA CRISTINA BLANCO GIRALDO, testigo de la querellada, dijo tener conocimiento de la adquisición de la casa por el señor JOSE FRANCISCO SARMIENTO, nunca tuvo trato con el este, lo veía ocasionalmente, en cambio conoce a DAVID SARMIENTO y MARGARITA PERALTA, padres de NINY JOHANA desde que se inició la Ciudadela en 1985. Luego vino a vivir allí VICTORIA MONTENEGRO en 1987, con sus hijas ELENA, EDID Y DENIS. VICTORIA se fue en 1992 y se quedaron en la casa la familia de DAVID SARMIENTO, incluyendo a NINY JOHANA. Apuntó que nunca vio quedarse a JOSÉ FRANCISCO SARMIENTO, por algún tiempo en la casa, pues, este, tenía otra relación con una señora ANA que vivía por el Parque de los Pitufos. Finalmente, aseveró que había prestado dinero al señor FAUSTO para cancelar la deuda total de la casa.

El señor DAVID SARMIENTO, hermano del querellante y padre de NINY JOHANA SARMIENTO, dio las razones para la adquisición del inmueble por JOSE FRANCISCO SARMIENTO y del estado en el cual fue entregada, que nadie quería habitarla por lo pequeña, que entró a la casa con su señora MARGARITA PERALTA PAYARES y dos de sus hijos. NINY JOHANA SARMIENTO y JHON MARLIS DAVID SARMIENTO PERALTA, de cuatro o cinco años y cuatro meses respectivamente. Allí estuvo por seis años, dejó la casa y



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 31 DE MAYO DEL 2022 HOJA No 3
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

luego vivió una hermana por un año. Como era albañil, hizo distintos arreglos a la casa y una pieza. Afirmó que su hermano JOSE FRANCISCO, nunca vivió la casa. Dijo haber abandonado el hogar y en el inmueble quedaron, NINY JOHANA y RONALD SARMIENTO PERALTA y la señora MARGARITA PERALTA. RONALD se fue para Bogotá y NINY JOHANA se quedó en la casa.

Decisión y recursos.

En la audiencia de 26 de abril de 2022, insistió el querellante en la condición de propietario del inmueble de la Ciudadela “Veinte de Julio”, el cual debe devolverse. La presunta infractora alega tener derecho sobre el inmueble que le fue entregado para vivir a la señora MARGOTH PERALTA, su madre, quien dejó el inmueble, como una forma de ayudarla con la situación económica que atravesaba desde 2014. La querellada se niega a entregar el inmueble. Expuso la querellada que, la Ley 1801 de 2016 no contempla la protección de la propiedad, sino de la posesión que se ejerce sobre los inmuebles. Tal ordenamiento no contiene la recuperación de la propiedad, que para tal efecto procede la acción reivindicatoria que corresponde a los Jueces de la República. Dijo no existir asomo alguno de la ocupación ilegal del inmueble por la querellada. Que durante 18 años dejó el propietario de hacer ejercicio para recuperar la propiedad, que no ha ejercido posesión sobre el inmueble y que ahora, no son procedentes las acciones posesorias. En los recursos, insistió el querellante en la forma como adquirió el inmueble y su condición de dómine.

CONSIDERACIONES

El escrito de querrela, el señor JOSÉ FRANCISCO SARMIENTO MONTENEGRO, afirma que la vivienda ubicada en la carrera 6B Sur No. 46B – 87 de la Ciudadela Veinte de Julio, “...le fue dada a vivir a la señora Margot peralta madre de la señora Niny Johana y que una vez que la señora Margot se alejó de dicha vivienda se le deja a la señora Niny Johana como una forma de ayudarle a salir de la situación económica por la que se encontraba desde el año 2014.” Tales circunstancias nos indican que, la querellada ocupaba el inmueble con la anuencia del señor SARMIENTO MONTENEGRO, su propietario. Ello comporta, en principio que la señora NINY JOHANA SARMIENTO, no ocupo de forma ilícita el bien raíz. No puede entonces predicarse perturbación a la posesión del citado bien. De otra parte, en la querrela, se invoca la figura de la expulsión de bien inmueble, (Artículo 177 del CNSCC), que, conforme a los hechos plasmados, resultaba pertinente, porque de ella puede decirse que quien ocupa un inmueble lo hacía con la anuencia de quien ostenta derechos sobre él, la cual, constituye una forma de tenencia. No obstante, el tiempo crea o extingue derechos, pudiendo afirmarse sin equívocos que la acción de policía al tiempo de presentación de la querrela, había caducado, atendidas las voces del parágrafo único del artículo 80 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

ARTÍCULO 80. *Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre. El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.*



RESOLUCIÓN NÚMERO 019 DEL 31 DE MAYO DEL 2022 HOJA No 4
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

PARÁGRAFO. *La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.¹ [subrayas ajenas al texto original].*

Sobra decir que desde, la época de las solicitudes del propietario para que la querellada desocupara la casa de la Ciudadela “Veinte de Julio”, reiterando dicha petición en los años 2015 y 2020, se superó el término indicado en la norma para promover la acción de policía. La querellante ha manifestado y allegó a la encuadernación, acta de reparto de demanda de pertenencia instaurada contra el querellante, lo que permite inferir que en sede judicial se resolverá el conflicto referido al tanta vece citado inmueble.

Las precedentes, son las razones jurídicas por las cuales, debe declararse la caducidad de la acción 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: Revocar la decisión de fecha veintiséis (26) de abril de dos mil veintidós (2022), proferida por la Inspección Primera de Policía Urbana, atendidas las consideraciones precedentes.

ARTICULO SEGUNDO: Declarar la caducidad de la acción de policía referida al inmueble carrera 6B Sur No. 46B – 87 de la Ciudadela “Veinte de Julio” de esta ciudad, atendidas las consideraciones de la parte motiva de la presente decisión.

ARTICULO TERCERO: En efecto de la declaración anterior, las partes pueden continuar con la acción judicial iniciada por la querellante, para dirimir de fondo el conflicto.

ARTICULO CUARTO: 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 treinta y un (31) días del mes mayo del 2022.

WILLIAM ESTRADA

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: José Ma. Palma Illueca, abogado externo.

¹ Ley 1801 de 2016.

