QUILLA-22-114697

Barranquilla, 3 de junio de 2022

Señora
ODETH SALOME FREYLE
Correo Electrónico: odefrey25@hotmail.com
Carrera 36 # 107-30
Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 020 del 03 de junio del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 020 del 03 de junio del 2022, por la cual se resuelve el recurso de apelación, proceso querella por comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, quejoso **ODETH SALOME FREYLE**, presunto infractor **JHON JAIRO GARAY.**

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 020 del 03 de junio del 2022, la cual consta de tres (03) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA
Técnico Operativo
Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Tres (03) folios.

RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 03 DE JUNIO 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 COMISARÍAS 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.

La señora **ODETH SALOMÉ FREYLE**, identificad con la C.C. No. 1.030.542.181, en su condición de representante legal de la sociedad **CARNICOS VAQUILLA S.A.S.**, presentó querella policiva por presunta perturbación a la tenencia contra el señor **JHON JAIRO GARAY,** el día 24 de febrero de 2022, a la cual, correspondió el Código de registro EXT-QUILLA -22-037718, referida al inmueble de la carrera 36 No. 107 – 30 de esta ciudad. Anota la querellante que el día 16 de febrero de 2022 a las 11:45 am., se presentó a su establecimiento de comercio de la carrera 36 No. 107 – 30, el señor **JHON JAIRO GARAY**, en compañía de otro señor, quienes con herramientas en mano procedieron a violentar los candados y esteras entrando y cambiando los candados, afirmando que él era hijo del arrendador y dueño del inmueble y que como ella no cancelaba el precio del arriendo, se tomaba el local, tener capacidad para para impartir órdenes y sacar a los empleados. Tales hechos, para la querellante, constituyen perturbación al funcionamiento de la empresa y la tenencia del bien. Pide, se profiera orden de policía que elimine la perturbación y advierta a los querellados las consecuencias del desobedecimiento de lo ordenado; impida o expulse a los responsables de las vías de hecho. Invoca como fundamentos jurídicos las normas referidas a la protección de bienes inmuebles en la Ley 1801 de 2016 y las atinentes del Código Civil. Acompañó a la querella certificado de existencia y representación de la sociedad **CARNICOS VAQUILLA S.A.S**. y contrato de arrendamiento del inmueble.

El Inspector Quinto, citó inicialmente para audiencia pública para el 15 de marzo de 2022 a las 2:00 pm.

Audiencia.

La audiencia se inició el 22 de abril de 2022 a las 10:00 am.

En obediencia al rito procesal, se dio oportunidad a las partes para que expusieran sus argumentos y pruebas. La querellante reiteró los hechos del escrito inicial y dijo sobre la existencia del contrato de arrendamiento con la señora **RUBY AQUITE**, aún vigente y que, por la muerte de su socio, no se pagaba puntual. Agregó que los precios del arrendamiento se estaban cancelando y estaban soportados en el Juzgado Sexto de Pequeñas Causas, en proceso ejecutivo iniciado por los señores **JHON JAIRO GARAY** y **RUBY AQUITE**. Que, no existió orden judicial secuestrando el querellado, los bienes de la carnicería que aparecen a su nombre. Argumentó el pago de la deuda con la entidad Air-e, la cual, pasaría a su nombre en el periodo de marzo de 2021 a marzo de 2022. Por su parte, el querellado argumentó haber

RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 03 DE JUNIO DEL 2022 HOJA No 2
"POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA SUBSIDIARIA

---

ingresado y recuperado la tenencia del inmueble atendida la cláusula sexta del contrato de arrendamiento, por el abandono del inmueble por la arrendataria, insalubridad, malos olores e inseguridad en el sector. La señora **RUBY ESTELA AQUITE PEDRAZA**, otorgó poder al querellado, abogado **JHON JAIRO GARAY AQUITE**. Cumplida la esclusa de argumentos, se invitó a conciliar, en la cual, las partes no llegaron a acuerdo alguno. La audiencia se recondujo el 25 de abril de 2022 para el ordenamiento de la prueba.

Se recibió el testimonio de la señora **DANITH ELENA RUIZ MARCHENA**, quien manifestó haber salido de vacaciones el 24 de diciembre y haber regresado a mediados de enero, que frecuentaba el local para realizar el aseo periódicamente, para la época la señora **ODETH** estaba buscando administrador y tenían problemas con bajones de energía que nunca se arregló y cuando llegó los candados estaban cambiados. No recordó la fecha exacta en la cual encontró cambiados los candados.

Reiniciada la audiencia el día 6 de mayo de 2022, se profiere decisión de primera instancia.

Decisión y recursos.

El Inspector Quinto de Policía Urbana, luego de precisar el marco legal y la concreción de la figura de afectación a la tenencia de bien inmueble y rememorara los hitos de la actuación, consideró que la querellante es tenedora del bien inmueble por su condición de representante legal del inmueble donde funcionaba la Sociedad **CARNICOS VAQUILLA S.A.S.**, en atención al vínculo contractual de arrendamiento.

En efecto de ello, ordena la restitución y protección del inmueble.

El querellado, interpuso los recursos horizontal y subsidiario de alzada, por falta de valoración de la prueba y no haberse resuelto impedimento por el propuesto. La primera instancia, mantuvo su postura en atención a su incompetencia para elucidar la naturaleza y validez del contrato dado entre la señora **RUBY ESTELA AQUITE** y la Sociedad querellante.

CONSIDERACIONES:

Resulta irrefragable la existencia del contrato de arrendamiento entre la señora **RUBY ESTELA AQUITE** y la sociedad **CARNICOS VAQUILLA S.A.S.** Las partes de común acuerdo no lo han dado por terminado, ni se ha dado pronunciamiento judicial que así lo indique. Existe, si, proceso de ejecución instaurado por la arrendadora tendiente a obtener el pago de los precios del arrendamiento, contra la sociedad de productos cárnicos. Ello, da fundamento a nuestra Oficina, para conocer de la perturbación dada. Al argumento anterior se suman dos elementos probatorios que son pivotes para la determinación tomada en la primera instancia ordenando la protección y restitución del inmueble de la carrera 36 # 107 – 30 de esta ciudad. 1. La manifestación expresa del querellado de haber ingresado y recuperado la tenencia del inmueble, de facto y, 2. El testimonio de la señora **DANITH ELENA RUIZ MARCHENA**, trabajadora de la Sociedad **CARNICOS VAQUILLA S.A.S.,** quien acredita la imposibilidad o embarazo para acceder al local comercial. Tales elementos contrarían la inconformidad propuesta por el querellado referidos a la prueba.

RESOLUCIÓN NÚMERO 020 DEL 03 DE JUNIO DEL 2022 HOJA No 3
"POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA SUBSIDIARIA

Afirmó **JHON JAIRO GARAY AQUITE**, que no hubo consideración a impedimento presentado por el. Valga aclarar que, no fue propuesto en audiencia pública, ni se invocó el él, hechos y causal alguna que implicara al funcionario la incompatibilidad para apartarse del conocimiento del asunto.

Basten estas consideraciones para mantener la decisión proferida por la Inspección Quinta 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 Quinta Urbana de Policía de 6 de mayo de 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 tres (03) días del mes junio del 2022.

WILLIAM ESTRADA
Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

*Proyectó: **José Ma. Palma Illueca,** abogado externo.*