QUILLA-21-199715

Barranquilla, 18 de agosto de 2021

Doctor
ADOLFO CAÑAS ALCANTARA
Apoderado de la Señora IRENE GAVIRIA JARAMILLO
Correo electrónico: abogadoalcantara10@gmail.com; irenegaviria16@gmail.com
Calle 18A # 5-12 Simón Bolívar
Calle 65 # 43-30 Apartamento 101
Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No.024 del 13 de agosto de 2021

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a Usted la decisión de Segunda Instancia, contenida en la Resolución No. 024 del 13 de agosto de 2021, que desató el recurso de apelación interpuesto contra la decisión del 13 de julio de 2021, proferida por la Inspección Octava de Policía Urbana, la encuadernación del proceso policivo con radicación N° 016 – 2.021, instaurado por la señora **IRENE GAVIRIA JARAMILLO** por intermedio de apoderado especial, abogado **ADOLFO CAÑAS ALCANTARA**, contra la señora **YURY NEY GUTIEREZ SANTANILLA,** el día 23 de marzo de 2021, referida al inmueble de la calle 65 No. 43 – 30 del Barrio Boston de esta ciudad, por presunto comportamiento contrario a la convivencia en afectación al citado inmueble.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No.024 del 13 de agosto de 2021, la cual consta de cuatro (04) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA
Técnico Operativo
Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Cuatro (04) folios

RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 13 DE AGOSTO DEL 2021 HOJA No 1

POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA DIRECTA Y 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 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

Que la Oficina de Inspecciones y Comisarías de Familia recibió mediante Oficio de 14 de julio de 2.021, con código de registro QUILLA -21-170344 emanado de la Inspección Octava de Policía Urbana, la encuadernación del proceso policivo con radicación N° 016 – 2.021, instaurado por la señora **IRENE GAVIRIA JARAMILLO** por intermedio de apoderado especial, abogado **ADOLFO CAÑAS ALCANTARA**, contra la señora **YURY NEY GUTIEREZ SANTANILLA,** el día 23 de marzo de 2.021, referida al inmueble de la calle 65 No. 43 – 30 del Barrio Boston de esta ciudad, por presunto comportamiento contrario a la convivencia en afectación al citado inmueble.

Antecedentes:

I.1. Querella.

Expresa el apoderado de la señora **IRENE GAVIRIA JARAMILLO** que, desde el 23 de agosto de 2.011, esta adquirió la posesión material del inmueble de la calle 65 No. 43 – 30 del Barrio Boston de Barranquilla, dentro del cual se encuentra el apartamento 202 del segundo piso de vivienda de dos plantas. Que que dicha entrega la hizo la señora **YURY NEY GUTIEREZ SANTANILLA**, como consecuencia del contrato que realizara con la señora **GLORIA ESTHER GUTIERREZ SANTANILLA**. La señora **GAVIRIA JARAMILLO**, dice haber pagado la totalidad del precio del inmueble acordado entre las partes y que la parte que habita es el primer piso, el cual consta de terraza, sala – comedor, tres alcobas, cocina, tres baños, construida en un área total de 199.00 metros cuadrados. En la segunda planta están ubicados dos apartamentos de los cuales tuvo arriendado la querellante el No. 202 a un patrullero de la policía, señor **JULIO RAMON LOPEZ ALZAMORA**, quien lo desocupó a finales del mes de febrero. De dichos cánones – se afirma - deriva su sustento. La señora **IRENE GAVIRIA JARAMILLO** es persona de 86 años, quien requiere caminador y ayuda personal para desplazarse. Por su discapacidad física, no ha estado pendiente del alquiler del apartamento, circunstancia que fue aprovechada por la señora **YURI NEY GITIERREZ** para violentar la posesión que ostenta, cambiando las cerraduras y ofreciendo en arriendo el apartamento 202 para instalar una peluquería. Que con el actuar de la querellada se vulneran los derechos de una persona de especial protección por su edad y estado de salud. Tales actos constituyen comportamientos contrarios a la convivencia referidos a bienes inmuebles. Finalmente se anota en el escrito inicial que, tales hechos ameritan la medida correctiva de restitución de bien inmueble. Pide, se admita la querella e inicie el proceso policivo aplicando el artículo 76 y siguientes del CNSCC. Se ampare el derecho de posesión de la querellante restituyéndosele el apartamento 2020 de la calle 65 No. 43 – 30 del Barrio Boston de esta ciudad. Finalmente, que se realice la inspección al inmueble y escuche los testimonios de personas que presentará en la inspección al inmueble.
La inspección Octava de Policía, aprehendió el conocimiento de la querella el día 20 de mayo de 2.021, fijándose fecha para la audiencia pública el día 8 de junio de 2.021 a las 9:00 am., en el despacho.

I.2. Fallos de Jueces de Paz.

El apoderado especial de la querellada, hizo referencia a los fallos que abordan el tema del inmueble de la calle 65 No. 43 – 30 del Barrio Boston de esta ciudad, en la Jurisdicción de Paz. En efecto, los mismos reposan en la encuadernación. Uno, emanado del Juzgado Cuarto de Paz de la Localidad Norte Centro Histórico de fecha 13 de noviembre de 2.020 y el otro, del Cuerpo Colegido para Reconsiderar Fallo en Equidad, calendado 14 de diciembre de la misma anualidad. Estos, anteceden a la actuación de la Inspección Octava de Policía Urbana. No consta que los mismos, hayan sido revocados o inhabilitados por autoridad alguna. Resulta entonces esplendente que, querellante y querellada voluntariamente sometieron su conflicto, a la Justicia de Paz. El fallo de reconsideración proferido por dos Jueces de Reconsideración y un Juez de Paz, ordena a la aquí querellada, ***(i)*** restituir el inmueble a la señora **YURY NEY GUTIERREZ SANTANILLA**, quien actúa como apoderada de la señora **GLORIA ESTHER GUTIERREZ SANTANILLA**. ***(ii)*** Efectuar cruce cuentas y devolver a la señora **IRENE GAVIRIA JARAMILLO**, los dineros pagados por esta y los recibidos desde 2.009 hasta la fecha del fallo por concepto de pago de arrendamientos desde 2.011 hasta la fecha debidamente indexadas. Todo conforme a peritazgo realizado dentro del proceso. ***(iii)*** Efectuado el ejercicio de las cuentas se declararán a paz y salvo y por lo tanto se restituirá por la convocada el bien inmueble. ***(iv)*** Finalmente, la señora **GLORIA ESTHER GUTIERREZ SANTANILLA**, luego de 45 días siguientes a la notificación del fallo, pagará a la señora **IRENE GAVIRIA JARAMILLO**, una suma vitalicia de $700.000 (setecientos mil pesos), mensuales.

I.3. Audiencia Pública y fallo de primera instancia.

La audiencia pública se realizó el día 13 de julio de 2.021. Asistieron las partes acompañadas de sus apoderados. Expusieron la querellante sobre la perturbación dada y argumentó sobre la existencia de la promesa de compraventa, cesión de los arriendos y contrato con el ultimo de su arrendatario. El apoderado de la querellada abogado **FERNANDO RODRIGUEZ BERNIER**, arguyó sobre la falta de requisitos de la querella por carencia de la prueba de la existencia de la perturbación en su tiempo. En la diligencia, aportó providencia del Juzgado Cuarto de Paz de Barranquilla. Solicita nulidad de lo actuado, por falta de competencia funcional. Antes de resolver, la titular de la Inspección reconoce la existencia del fallo de la Justicia de Paz. Con fundamento en lo expresado por las partes, resolvió: **1**. Reconocer personería a los apoderados de las partes. **2**. Que cese todo acto de violencia física, verbal y psicológica entre las partes. **3.** Dejar a las partes en libertad para que acudan a la Justicia Ordinaria para dirimir el conflicto dado. Las previno sobre las consecuencias del incumplimiento de lo fallado. Finalmente, ofreció los recursos de reposición y en subsidio el de apelación.

I.4. El recurso.

El apoderado de la querellante, abogado **RODLFO CAÑAS,** dentro de la audiencia pública de 13 de julio de 2.021, interpone los recursos de reposición y en subsidio de apelación en contra del citado fallo. Los argumentos que sustentan los recursos, se pueden compendiar así: ***i)*** No haberse apreciado los documentos que predican la posesión de su mandante, desde la entrega material del inmueble, donde se acredita que a misma querellada hizo cesión de los contratos de arrendamiento existentes a la fecha de la entrega. ***ii)*** No se valoró a manifestación de la querellada quien reconoce haber entrado al inmueble sin autorización alguna – afirma – que, el acuerdo de asociarnos como Estado y establecer autoridades, es para que las mismas, solucionen los conflictos que, de no hacerlo, estamos en presencia de un vacío de la presencia del Estado. ***iii)*** Insiste en la realización y

desconocimiento le contrato realizado por su mandante de buena fe, quien pagó el precio del inmueble y que fue desconocido por la querellada. ***iv)*** Pide a esta Superioridad, que justifique los impuestos pagados por los ciudadanos e intervenga como la Ley manda tomando una decisión sin dejar al libre albedrio a los ciudadanos. Por su parte, el abogado **RODRIGUEZ BERNIER**, insiste en la falta de requisitos de la querella informalidad de la querella, la cual, da lugar a que se rechace el recurso de apelación. Anota que, quien interpone el recurso no debió acudir a la prueba documental, sino a la de testigos, forma con la cual, se acredita la posesión. Que por parte de su cliente no hubo ocupación violenta del inmueble, sino, que fue pacífica por cuanto a su cliente le fueron entregadas las llaves. Finalmente arguye que, si existe inconformidad con un contrato de arrendamiento, el conflicto debe ser dirimido por la Justicia Ordinaria. Y, que su contraparte, no presentó los reparos a la decisión, lo que comporta conforme al Código General del Proceso, que el recurso, debe ser denegado.

La primera instancia mantuvo la decisión sin argumento plausible.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Resulta irrefragable que la génesis del problema planteado y controvertido, entre las partes, tiene como sustrato jurídico un contrato de compraventa de bien inmueble suscrito entre quienes fungieron como extremos procesales en éste. Nuestro enunciado, para predicar que las autoridades de policía no están instituidas para asumir su ejecución, ni cumplimiento. No obstante, eventualmente, es de su competencia la perturbación a la tenencia de bienes inmuebles derivadas de tal status, como aconteció en el asunto bajo examen.

Lo medular del asunto estriba en que el asunto fue debatido en la Jurisdicción de Paz. La decisión, traída por el togado de la querellada, abogado **FERNANDO RODRIGUEZ BERNIER**, proferida por el Juzgado Cuarto de Paz de la Localidad Norte Centro Histórico de fecha 13 de noviembre 2.020, desató la Litis que posteriormente viene a surtirse en la Inspección Octava de Policía Urbana. La decisión, incluso, fue conocida y en términos generales confirmada por el Juez Tripartita de Reconsideración, mediante fallo proferido el 14 de diciembre de 2.020. Ello, es indicativo de haberse sometido las partes a la Jurisdicción de Paz de manera voluntaria. Fallo en Equidad que, dentro de la encuadernación goza de eficacia frente a los intervinientes atendida la naturaleza del trámite del proceso en la Jurisdicción de Paz. No existe prueba alguna de haberse inhabilitado, ni revocado los mismos, por autoridad alguna. Y, en la actuación de policía, las partes en ningún momento han realizado cuestionamiento a los mismos.

La Corte constitucional[1] ha sentado respecto de los Jueces de Paz que, "*Su competencia se restringe a los asuntos que las personas, individualmente consideradas, o la comunidad en su conjunto, sometan a su conocimiento de forma voluntaria y de común acuerdo y que versen sobre asuntos susceptibles de transacción, conciliación o desistimiento, en cuantía no superior a los cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (art. 9°). Siempre, a partir de la solicitud que de común acuerdo eleven las partes ante el juez de paz, se dará inicio a una etapa previa de conciliación (autocompositiva) y, en caso de no llegarse a un acuerdo entre las partes, se suscitará una etapa posterior que culminará con la sentencia que adopte el juez de paz (título VI: arts. 22 a 29).*"

En el orden de ideas expuesto, advertidos los fallos de la Jurisdicción de Paz, debió la autoridad de Policía, apartarse del asunto.

[1] Sentencia 631 de 2.012.

RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 13 DE AGOSTO DEL 2021 HOJA No 4

POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA DIRECTA Y SUBSIDIARIA

Los anteriores argumentos indicaban la imposibilidad del adelantamiento de la acción de policía. Ello, presta mérito para revocar en su integridad su integridad la decisión de primera instancia, proferida por la Inspección Octava de Policía Urbana.

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 en su integridad la decisión de trece (13) de julio de dos mil veintiunos, (2.021), proferida por la Inspección Octava (8ª) de Policía Urbana de Barranquilla, atendidas las consideraciones precedentes.

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

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. a los trece (13) días del mes de agosto de dos mil veintiuno (2021).

WILLIAM ESTRADA
Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarías de Familia.

Proyectó: JOSE MARIA PALMA ILLUECA, Asesor Externo