



QUILLA-22-137348

Barranquilla, 30 de junio de 2022

Doctor

JAIRO MARTINEZ DE LA HOZ

Apoderado del señor **YESITH RANGEL QUIROZ**

Correo electrónico: jamadelahoz@yahoo.com; rangelyesid958@gmail.com

Carrera 15 A # 24-35 Barrio San Antonio

Soledad

Asunto: Notificación Resolución No. 024 del 30 de junio del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 024 del 30 de junio del 2022, por medio del cual el señor **YESITH RANGEL QUIROZ**, presentó por intermedio de apoderado, abogado **JAIRO MARTINEZ DE LA HOZ**, querrela policiva por presunta perturbación a la posesión contra el señor **LUIS ALBERTO MOYA SIERRA**, referida al inmueble de la carrera 3E No. 45H – 03 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. 024 del 30 de junio 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 024 DEL 30 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 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 **YESITH RANGEL QUIROZ**, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 1.738.047, expedida en Guamal (Magdalena), presentó por intermedio de apoderado, abogado **JAIRO MARTINEZ DE LA HOZ**, querrela policiva por presunta perturbación a la posesión contra el señor **LUIS ALBERTO MOYA SIERRA**, la cual, fue recibida el 23 de marzo de 2022 en la Oficina de Inspección y Comisarías de Familia y asignada a la Inspección Veintidós Urbana de Policía en la misma fecha, para el trámite correspondiente, con Código de registro interno QUILLA -22-059216, referida al inmueble de la carrera 3E No. 45H – 03 de la “Ciudadela Veinte de Julio” de esta ciudad.

Cuenta la querrela que el señor **YESITH RANGEL QUIROZ**, es titular de la posesión de la casa de habitación ubicada en la carrera 3E No. 45H – 03 de la “Ciudadela Veinte de Julio” de esta urbe. Para probar la posesión adjunta Escritura pública No. 593 de 26 de febrero de 2022 de la Notaría Segunda de Barranquilla. Para 1994, el querrellado, había iniciado la construcción del segundo piso, quien no pudo seguirla y entregó en venta la construcción a su hermana **MARTHA ESTHER MOYA SIERRA**, (Q.e.p.d.), por medio de su cuñado, **YESITH RANGEL**, quien terminó la construcción. Desde enero de 1994, en virtud de la venta, realizada por **MARTHA ESTHER MOYA**, querellante y querrellado fueron autorizados por **ALBERTO MORA YEPES** y **OLIVIA DE LA CRUZ SIERRA DE MOYA**, padre del querrellado y suegros del querellante, quienes son los titulares del dominio del bien, para construir el segundo piso de la casa, con sus propios recursos. Actualmente la casa tiene dos plantas, primer piso donde habita el querrellado y el segundo piso arrendado a **DELICY ESTHER MARTINEZ MEDINA**, que tiene un área de 70 metros cuadrados. Describe medidas y linderos del bien. Este, se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-90467 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barranquilla. El querrellado, se dice en el escrito inicial, ha manifestado a la arrendataria que el inmueble es suyo y no de **YESITH RANGEL** y, que es a él a quien debe cancelar el arrendamiento, desconociendo el contrato que tiene la inquilina con el querellante desde el año 2014. Que las acciones del querellante, constituyen perturbación y como tal deben ser sancionadas por el Inspector de Policía. Solicita, amparo a la posesión, hacer cesar toda conducta al querrellado e inspección al inmueble. Anexó, certificado de tradición del bien, copia de escritura pública referida a la posesión, certificado de nomenclatura, copia de dos contratos de arrendamiento suscritos por **DELICY MARTINEZ**, declaraciones con fines extraprocesales, copia de la cedula de ciudadanía del querellante, documento por el cual se reintegra un dinero por el querellante al querrellado y plano del apartamento.



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 30 DE JUNIO DEL 2022 HOJA No 2
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

El día 24 de marzo de 2022, avocó el conocimiento de la querella, la Inspección Veintidós Urbana de Policía, fijó como fecha para la audiencia el día 19 de abril de la misma anualidad, a las 9:00 am., reconoció personería al apoderado del querellante, ordenó notificar a las partes y al Ministerio Público y solicitó a la Jefatura de Inspecciones y Comisarias, agentes para la seguridad de la diligencia de audiencia.

Audiencia.

La audiencia se inició en el día y hora señalada. Las partes se acompañaron de sus apoderados. El querellado otorgó poder a la togada **LESBIA JUDITH PATIÑO BARRIOS**. Acudieron en desarrollo de la misma al controvertido inmueble de la carrera 3E No. 45H – 03 de la “Ciudadela Veinte de Julio” de esta ciudad. Se dio a las partes la oportunidad procesal para exponer sus argumentos y solicita pruebas, expresando la querellada que, el querellante dice habitar la casa desde hace 27 años, pero, nunca la ha vivido. Que esa función se la confirió la condición de compañero de la hija fallecida de los propietarios inscritos, del inmueble. Argumenta tener un contrato de arrendamiento desde el 2014, con la señora **DELCY**, pero, visto el documento aparece como arrendador **LUIS ALBERTO RANGEL HERNANDEZ**. El querellante no aparece como arrendador. Su cliente, ejerciendo el derecho por la condición de hijo del propietario, le comunicó a la arrendataria que, muerta su madre y hermana no existía relación con el señor **YESITH**, por lo que se hacía cargo de la administración del inmueble. La arrendataria no admitió la situación, por lo cual, **LUDYS DEL CARMEN MOYA SIERRA** y el querellado, hijos de los propietarios, hablaron con la señora **DELCY MARTINEZ**, quien accedió a suscribir un nuevo contrato, sin presión alguna. Requerida para el pago del precio del arriendo se negó al pago y dijo estar cancelando el mismo, al señor **YESITH**. En virtud de ello los arrendadores, adelantan proceso judicial, para dar por terminado el contrato. Por su parte, el apoderado del querellante afirmó que entró al sitio, por autorización de los propietarios desde 1994 para que construyera en el segundo piso, la cual fue desarrollada en 1998. Dijo el togado que con su actuar, el querellado, perturba la posesión del querellante, como lo admite en la diligencia cuando pide el pago del precio del arriendo a la señora **DELCY MARTINEZ** y, la cita a conciliar. Que su mandante ha ejercido de forma pública y pacífica la posesión del inmueble, construyéndolo con recursos propios y de su difunta esposa. Aportó facturas de materiales para la época de la construcción. Expusieron bajo la gravedad del Juramento, **JULIO CESAR IVERO MARTINEZ**, maestro de obra, quien afirmó, “construimos nosotros aquí”, fue **YESITH** quien le pago y en 1998, construyó la casa. **LUZ HELENA MOYA SIERRA**, afirmó que **LUIS ALBERTO MOYA** solo construyó la mitad de la casa. **DELCY MARTINEZ**, dijo haber sido en principio, arrendataria de un hijo de **YESITH**, luego, la abogada **MABEL DONADO** autorizada por el. Que el contrato suscrito por ella con **LUIS ALBERTO** y **LUDY DEL CARMEN MOYA SIERRA**, fue de buena fe, que los hermanos le manifestaron que habían arreglado a **YESITH**.

Decisión y recursos.

La Inspectora Veintidós Urbana de Policía, luego de enmarcar la figura, precisar el marco legal y la concreción de la figura de afectación a la posesión de bien inmueble, consideró que la prueba recabada tanto documental como testimonial, predica la posesión del bien inmueble por parte del querellante.



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 30 DE JUNIO DEL 2022 HOJA No 3
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

En efecto de ello, declara infractor a **LUIS ALBERTO MOYA SIERRA** y en consecuencia, ampara la posesión ejercida por el señor **YESITH RANGEL QUIROZ**, referida al inmueble de la carrera 3E No. 45H – 03 de la “Ciudadela Veinte de Julio” de esta ciudad. Ordena al querellado abstenerse de perturbar la posesión del señor **YESITH RANGEL QUIROZ**, sobre al apartamento del piso 2 (dos), del inmueble No. 45H – 03 de la carrera 3E de la “Ciudadela Veinte de Julio” de esta ciudad. Finalmente insta a las partes a mantener buen comportamiento evitando todo tipo de agresiones y ofrece los recursos a las partes.

La apoderada del señor **LUIS ALBERTO MOYA SIERRA**, abogada **LESBIA JUDITH PATIÑO**, interpuso los recursos de reposición y subsidiariamente el de apelación. Fundamenta su disenso en que, los hechos no se ajustan a lo previsto en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016. Los mismos, desde su punto de vista, no constituyen vías de hecho. En tal entendido, no está dada la perturbación. En la audiencia, se trató de demostrar por la funcionaria y el apoderado, actos de posesión y no de perturbación. No ha habido, ocupación del inmueble, la apreciación de los documentos y testimonios fue equivocada, los actos del querellante, fueron consecuencia de la tolerancia de los dueños, no se estableció su condición de señor y dueño. Que los actos de construcción y cerramiento, no constituyen actos de posesión y al reconocer dueño es un simple tenedor.

CONSIDERACIONES:

Para resolver la censura a la decisión de primera instancia, valga evocar los artículos 762 y 981 del Código Civil. Incuestionable es que, la prueba recaudada es armónica en cuanto a la relación dada entre el querellante y el bien inmueble. Terminó de construir el apartamento del segundo piso de la carrera 3E No. 45H – 03 de la “Ciudadela Veinte de Julio”, dispuso del inmueble arrendándolo directamente o por interpuesta persona. Veamos:

“ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION. *La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.*”

La consideración probatoria, como apunta el *A Quo*, es solo en el sentido indicado por el querellante, pues, por parte del querellado, no se esgrimieron elementos de prueba que dieran lugar a concebir una óptica distinta del conflicto. De acuerdo a codificación civil, prueba de la posesión es la construcción de edificios, entre otras. Así lo señala el artículo 981.

“ARTICULO 981. PRUEBA DE LA POSESION DEL SUELO. *Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.*”

No puede eludirse lo manifestado por la apoderada del querellado al interponer el recurso de alzada. Dijo no haberse dado perturbación, por no darse la ocupación o invasión del inmueble. Es posible concebirlo así, atendiendo lo previsto en la norma, (artículo 77, número 1 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana). En cambio, el número 5 del



RESOLUCIÓN NÚMERO 024 DEL 30 DE JUNIO DEL 2022 HOJA No 4
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

artículo 77 del CNSCC., tiene un espectro diferente, cuando se impide el uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmuebles, al titular del derecho. En tal sentido resulta abundante la prueba de impedir el disfrute, no solo de la posesión, sino, de la tenencia de quien ocupa el bien. Cítese la existencia de un contrato que priva del disfrute de la posesión al querellante, el cual, ha sido motivo de acción civil por el querellado.

Basten estas consideraciones para confirmar la decisión proferida por la Inspección Veintidós 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 Veintidós Urbana de Policía de 13 de junio 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 treinta (30) días del mes junio del 2022.

WILLIAM ESTRADA

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia

Proyectó: José Ma. Palma Illueca, abogado externo.