



QUILLA-21-245144

Barranquilla, 8 de octubre de 2021

Doctor

GUSTAVO ENRIQUE RUIZ LEON

Apoderado de la señora **MARIA NINA LASCARRO BENAVIDES**

Calle 70 # 41-191

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 035 del 04 de octubre del 2021

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 035 del 04 de octubre del 2021, que desató el recurso de apelación dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión instaurado por la señora **MARIA NINA LASCARRO BENAVIDES** contra la señora **MARIA DEL SOCORRO ALGARIN BLANCO**.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 035 del 04 de octubre del 2021, la cual consta de cinco (05) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Cinco (05) folios.





RESOLUCIÓN NÚMERO 035 DEL 04 DE OCTUBRE DEL 2021 HOJA No 1

**RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.**

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

Por la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión instaurado por la señora **MARIA NINA LASCARRO BENAVIDES** contra la señora **MARIA DEL SOCORRO ALGARIN BLANCO**, radicado bajo el número 002 – 2.020 de la Inspección Veinte (20) de Policía Urbana de Barranquilla.

El Jefe de Inspecciones y Comisarías de Familia Distrital, es competente para conocer del recurso de alzada, en los términos del número 4 del artículo 223 y artículo 207 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana y artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020.

CONSIDERANDO:

Que la Oficina de Inspecciones y Comisarías de Familia recibió mediante Oficio de 14 de septiembre de 2.021, con código de registro QUILLA -21- 223457 de la Inspección Veinte (20) de Policía Urbana, la encuadernación del proceso policivo con radicación N° 002 – 2.020, instaurado por la señora **MARIA NINA LASCARRO BENAVIDES**, contra la señora **MARIA DEL SOCORRO ALGARIN BLANCO**, el día 12 de febrero de 2.020, referida al bien inmueble de la carrera 38 No. 84 – 185, casa 7 del Conjunto Residencial Las Palmeras de esta ciudad por intermedio de apoderado abogado **GUSTAVO ENRIQUE RUIZ LEÓN**, por presunto comportamiento contrario a la convivencia, en afectación a la posesión de bien inmueble.

Antecedentes:

I.1. Querella.

Dijo la señora Expresa la señora **MARIA NINA LASCARRO**, por medio de su apoderado especial, ser la propietaria del inmueble de la carrera 38 No. 84 – 185, casa 7 del Conjunto Residencial Las Palmeras de esta ciudad, que adquirió la posesión del mismo desde el momento de su adquisición; el día 31 de agosto de 2011. El citado inmueble, afirma, estuvo ocupado por arrendatarios, quienes hicieron entrega de las llaves a su arrendadora, señora, **MARIA DEL SOCORRO ALGARIN BLANCO**. Por ello, la querellante no pudo acceder al mismo. Que ello, constituye una perturbación a la posesión. Por estas circunstancias, se adelantó proceso por el Juzgado Veintidós Civil Municipal de Barranquilla, quien la reconoce como poseedora. Que la querellada adelantó proceso de pertenencia, respecto del inmueble, por el cual, la Sentencia del Juzgado Segundo del Circuito, le fue favorable en la primera instancia. Esta, motivada en el recurso de apelación, fue revocada por la Sala Civil Familia DEL Tribunal de Barranquilla, desestimando las pretensiones de la aquí querellada. Apunta la querella que, el fallo del Tribunal dejó sin vigencia cualquier decisión policiva. Es del sentir de la querellada, que tales hechos constituyen perturbación a la posesión. Depreca este, se tenga como infractora a la querellada, que se le ampare la posesión y se orden la restitución del



RESOLUCIÓN NÚMERO 035 DEL 04 DE OCTUBRE DEL 2021 HOJA No 2

**RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.**

inmueble. Adjunta, copia de la Sentencia del Tribunal Superior, copia de auto que deniega el recurso de casación y certificado de tradición del inmueble.

La inspección Veinte de Policía, citó a las partes, al ministerio Público, solicito el acompañamiento de la Policía Nacional, para adelantar la audiencia pública el 12 de febrero de 2020 a las 10:00 am. Por distintas circunstancias, la diligencia fue aplazada y se inició el 03 de febrero de 2021.

I.2. Audiencia Pública y fallo de primera instancia.

La audiencia pública se inició en el inmueble materia de controversia, acudieron las partes y el personero delegado. Se hizo una descripción del inmueble en sus comodidades y estado, por el despacho. Las partes presentaron sus argumentos, alegando la querellada, falta de competencia de la funcionaria de policía por estar el asunto en manos de un Juez de la República y la naturaleza preventiva de las decisiones policivas. Arguyó la negativa del Juez del Circuito a ordenar la entrega del inmueble solicitada por el apoderado de la querellante. Anotó que la acción de policía prescribe en cuatro meses, por ello, pide a la señora Inspectora, se inhiba de seguir conociendo del conflicto, por falta de competencia. Que la Inspección Primera de Reacción Inmediata, negó amparo policivo a la querellante. La querellada -afirma- no haberse acreditado la explotación del bien, que pese a presentar la prueba de la propiedad del mismo. Alegó decisión de la Inspección Primera de Reacción Inmediata de diciembre de 2015 y contrato de arrendamiento del inmueble donde funge como arrendadora.

El apoderado sustituto de la querellante, abogado **ANGEL RAFAEL AHUMADA PACHECO**, argumentó que, con fundamento en las Sentencias de primera y segunda instancia del proceso de pertenencia, se colige que la querellada está poseyendo el inmueble de manera arbitraria. Invocó los artículos 77, 73 y 190 de Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Como se alegara por la querellante sobre la existencia de un proceso y ello, no resulta claro al despacho, se ordena interrogar a las partes y agregar las pruebas documentales presentadas por la querellada y el certificado de tradición presentado por el apoderado sustituto de la querellante. Se fijó fecha para reconducir la audiencia, el día 08 de febrero de 2021. En esta, se recibieron declaraciones de parte y testimonios. La querellada presentó a **MARIA JOSÉ VANEGAS AVAREZ**, quien dijo conocerla desde 2017, cuando estuvo buscando una casa para arrendar. Le hizo entrega de los documentos y se mudó en el mes de marzo, la conoce como propietaria y poseedora del bien, no conoció a la querellante, que, en ningún momento, supo de reclamos sobre el mismo. Dijo la testigo pagar el arriendo y ser la querellada quien cancela los pagos de la administración y asiste a las reuniones del Conjunto. No tuvo conocimiento de la demanda de pertenencia sobre el inmueble. En el interrogatorio de parte, la señora **MARIA NINA LASCARRO**, afirmó que cuando adquirió el bien este se encontraba arrendado, le dieron un plazo para la entrega, que como no se cumplió el mismo, dio poder al abogado **GUSTAVO RUIZ LEON**, para recuperar su casa. En este proceso, los demandados dijeron entregar el bien, al parecer en una conciliación. Que los vendedores le dieron facultades para arrendarla. Al parecer se acordó que había que respetar el contrato de arrendamiento. Es ese momento en el cual, la señora **MARIA DEL SOCORRO ALGARIN**, aduce, según la querellante, estar inconforme con lo decidido, que no era una Sentencia, sino, un auto. Tuvo conocimiento de que ésta, era una administradora y dijo de la decisión de *statu quo* de la Inspección Primera de Reacción Inmediata, fue incumplido porque siguieron arrendando el inmueble. La querellada interrogó a la querellante sobre pago de impuesto y dijo en el mismo de la negativa del Juez a ordenar la entrega del bien. Finalmente, en el interrogatorio, pide la querellante, se le haga entrega del inmueble.



RESOLUCIÓN NÚMERO 035 DEL 04 DE OCTUBRE DEL 2021 HOJA No 3

**RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.**

El señor **JUAN CARLOS DE LUIS MANOTAS**, llega a la diligencia como testigo de la querellada, manifestando que, es la poseedora del bien, la acompañaba a los arreglos del mismo, que entro al bien, por su esposo, por el derecho a la propiedad. Conoce la existencia del fallo de primera instancia en el proceso de pertenencia, pero, ignora el del Tribunal de Barranquilla, como el pago de impuestos.

En el interrogatorio de la señora **MARÍA DEL SOCOCRO ALGARÍN**, dijo haber entrado en posesión del inmueble desde el año 1995, época desde la cual lo explota arrendándolo. Haber sido perturbada en su posesión, por lo que adelantó acción de policía ante el Inspector Noveno amparando su posesión. También, ocurrió a la Fiscalía de cara a denuncia de la señora **BETY MARTINEZ**, por lo que no fue sancionada. Impetró entonces, por tener más de diez años de posesión, proceso de pertenencia en el año 2013. En el año 2012, entró en proceso instaurado por la aquí querellante contra **JOSÉ ALFREDO PUELLO** y **BETTY LÓPEZ MARTINEZ** de entrega del tradente al adquirente. Dijo haberse ordenado la entrega del inmueble, pero, mas no la posesión, porque ellos nunca la tuvieron. La entrega pedida por el apoderado de la señora **MARIA NINA LASCARRO**, denegó la misma. Adujo que el Juez remitió a las instancias judiciales para lograr la entrega del bien, no ante una Inspección de Policía, que afecte la tenencia del mismo. Trajo a colación la decisión de la Inspección Primera de Reacción Inmediata que decreta el *statu quo*. La diligencia se reprogramó para el 18 de febrero de 2021. Finalmente, luego de siete meses, se continua la audiencia pública, el 10 de septiembre de 2021. La titular de la Inspección, hace un recuento de los hechos, las circunstancias que afectaron el desarrollo del proceso, las manifestaciones de los testigos, las declaraciones de parte, la incidencia de otros procesos respecto del inmueble, entra, entonces el despacho a considerar. Cita este, las previsiones jurídicas atinentes a la competencia y circunstancias del conflicto. A criterio del *A quo*, se hará un juicio de valoración y orientación jurídica para determinar si corresponde a la discusión en el marco de lo policivo o de la Justicia ordinaria. Dijo estar probada la propiedad en cabeza de la querellante. No se soslaya que, la querellada actuaba como administradora del inmueble. De cara a tales situaciones, precisa la instancia que se está en una disputa de derechos declarativos, que el derecho de propiedad está definido e inscrito en el competente registro de instrumentos públicos y los actos de perturbación. Apunta que, acudirse a las instancias judiciales. Desciende entonces, a la siguiente conclusión: Abstenerse de prodigar el amparo, a favor de la querellante. Deja en libertad a las partes para que acudan a la Justicia ordinaria y dirimir allí, el conflicto. Finalmente, ofrece los recursos de Ley.

I.3. Recursos:

Al interponer los recursos de reposición y subsidiariamente el de apelación, el apoderado de la querellante, abogado **GUSTAVO RUIZ LEÓN**, hizo reminiscencia del proceso declarativo de pertenencia propuesto por la abogada **MARIA DEL SOCORRO ALGARIN**, respecto del tantas veces mencionado inmueble casa 7 del Conjunto Residencial Las Palmeras. Reiteró lo expresado anteriormente sobre lo ineficaz de los procesos policivos anteriores, que los actos realizados por la querellada son perturbadores de manera reiterativa. Pide se acojan por esta Superioridad, los alegatos sustentatorios, tener a la abogada **MARIA DEL SOCORRO ALGARIN**, como infractora. Ampare el derecho a la posesión de **MARIA NINA LASCARRO BENAVIDES**. En su réplica, la querellada manifiesta que no existe perturbación a la posesión, como que no existe interrupción de la posesión que ejerce sobre el bien. Que se negaron las pretensiones de la querellante por no ser ese el sendero, el cual, corresponde a la jurisdicción civil. El despacho, reitera que la querellante es la propietaria del inmueble, pero, en nuestros procesos policivos no se ventila dominio ni se tienen en cuenta las pruebas allegadas para demostrarlo. Por ello, no está llamado a prosperar el recurso



RESOLUCIÓN NÚMERO 035 DEL 04 DE OCTUBRE DEL 2021 HOJA No 4

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.

horizontal. En efecto de tal pronunciamiento, concede el recurso de apelación, que ahora, ocupa a esta instancia.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

Pártase del aserto que trae la Corte Constitucional sobre la finalidad del proceso declarativo. “*En seguida, especificaron que “[t]odos ellos acuden a la misma jurisdicción (jurisdicción ordinaria), a idéntica clase de proceso (procesos de naturaleza declarativa), con la misma finalidad (que se les reconozca un derecho), e intentan valerse de la misma herramienta (medidas cautelares) para la protección urgente de ese derecho, o para asegurar la efectividad de la sentencia que la reconozca*”.¹

Desde el inicio de la actuación resultó ostensible la existencia y certeza del derecho de dominio en cabeza de la querellante. Los extremos procesales reconocieron su preexistencia, en tanto el fallo del proceso de pertenencia resultó adverso a las pretensiones de la demandante. Ello, evitaba la dilatada actuación y la prolongación de la situación dada en el tiempo, haciendo gravosa la situación del derecho declarado como indiscutible en la segunda instancia del proceso verbal abreviado de pertenencia, a favor de la querellante.

No hay que traer a cuento lucubraciones filosóficas para advertir la ajenidad del tema del dominio a la jurisdicción de policía. El Estatuto de Policía, Ley 1801 de 2016, lo propone de manera esplendente, solo amerita la intervención del funcionario de policía en los comportamientos contrarios a la convivencia que toquen la posesión, tenencia y las perturbaciones a las servidumbres. Tal es el sentido “De la protección de bienes inmuebles” que trae el citado Estatuto. Veamos:

“Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. *Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público, bienes de utilidad pública o social, bienes destinados a prestación de servicios públicos. Estos son los siguientes:*

(...)

Artículo 78. Comportamientos contrarios al derecho de servidumbres. *Los siguientes comportamientos son contrarios al derecho de servidumbre y por lo tanto no deben efectuarse:*
(...)”²

En principio, con estos presupuestos resulta improcedente e inconducente la acción de policía en los eventos discutidos.

Puede afirmarse, que en lo estudiado, no existe comportamiento contrario a la convivencia si se advierte que la querellante en momento alguno recibió las llaves del inmueble. La querellada quien venía administrando el inmueble quiso en esa coyuntura, en una especie de interversión, cambiar su rol de administradora, por el de poseedora, hasta el extremo de intentar enervar el derecho de la adquirente del bien con su demanda de pertenencia. Aquel compromiso de entrega del bien por los tradentes, dio pábulo para dilatar el inicio de otra acción ante el Juez ordinario.

¹ Sentencia C-043 de 2021.

² Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.



RESOLUCIÓN NÚMERO 035 DEL 04 DE OCTUBRE DEL 2021 HOJA No 5

**RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.**

De otra parte, dada la presentación de la situación fáctica, resultaba patente el transcurso de tiempo, como un exceso, para tenerlo como esa forma de desistimiento tácito que es la caducidad de la querrela en materia policiva.

Los argumentos expuestos permiten confirmar la decisión de primera instancia proferida por la Inspectoría Veinte 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: **Confirmar** la decisión de septiembre diez (10) de dos mil veintiuno, (2021), proferida por la Inspección Veinte (20) de Policía Urbana de Barranquilla.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ejecutoriada la presente, remítase a la Oficina de origen para su archivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P., a los cuatro (04) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).

WILLIAM ESTRADA
Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia.

Proyectó: *José Ma. Palma Illueca, Asesor.*