

QUILLA-22-016520

Barranquilla, 31 de enero de 2022

Doctora

MARGARITA MARIA MANRIQUE ESTRADA

Apoderada de MARIA ISABEL MARTINEZ DE SAN JUAN

Calle 52C # 8F-17 Barrio Kennedy

Correo electrónico: manriqueestradaabogada@hotmail.com

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 044 del 22 de diciembre del 2021

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución 044 del 22 de diciembre del 2021, que desató el recurso de apelación dentro de la querrela impetrada por la abogada YERALDIN PRADO CAMACHO, actuando en nombre y representación del señor JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, contra la decisión del 23 de noviembre del 2021, proferida por el Inspector Séptimo de Policía Urbano, proceso policivo por perturbación a la posesión, instaurado por la doctora MARGARITA MARIA MANRIQUE ESTRADA, apoderada de la señora MARIA ISABEL MARTINEZ DE SAN JUAN.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 044 del 22 de diciembre del 2021, la cual consta de diez (10) folios.

Atentamente,



MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Diez (10) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 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 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 por la abogada YERALDIN PRADO CAMACHO, actuando en nombre y representación del señor JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, contra la decisión del 23 de noviembre de 2.021, proferida por el Inspector Séptimo de Policía Urbano de Barranquilla dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión, instaurado la doctora MARGARITA MARÍA MANRIQUE ESTRADA, en calidad de apoderada de la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN radicado 2020 – 017.

CONSIDERANDO:

Que la Oficina de Inspecciones y Comisarías, recibió por competencia, mediante Oficio Quilla-21-287566, de la Inspección Séptima de Policía, copia del expediente 2020 – 017 del proceso policivo por presunta perturbación a la posesión en afectación al bien inmueble de la carrera 13 No. 23-23 de esta ciudad, para el trámite del recurso de apelación interpuesto por la abogada YERALDIN PRADO CAMACHO, en representación del señor YHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, contra la decisión de fecha 23 de noviembre de 2.021.

ANTECEDENTES:

La Querella (A folios 1 al 8).

Presentó la querella, por perturbación a la posesión por ocupación de hecho, del inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 23-23 barrio Las Nieves de esta ciudad, la doctora MARGARITA MARÍA MANRIQUE ESTRADA, obrando como apoderada de la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, en contra del señor JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO.

HECHOS.

PRIMERO: Que su mandante adquirió el inmueble objeto de solicitud de amparo, mediante compra registrada ante la Notaría Primera de Barranquilla, en febrero 19 de 1993.

SEGUNDO: Que ha ejercido actos de señorío desde esa fecha, realizando mejoras consistentes en la construcción de habitaciones, baño, cocina, sala, habitaciones en la parte trasera del inmueble y adecuación de servicios públicos domiciliarios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 2
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

TERCERO: Que desde hace más de cinco (5) años, las habitaciones construidas en la parte trasera del predio son habitadas por la señora Angélica San Juan y Ageovaldi San Juan García, hija y sobrino de su mandante, respectivamente.

CUARTO: Que en su calidad de dueña viene arrendando el inmueble junto a sus hijos y esposo, para su subsistencia, ya que es una persona de sesenta y seis (66) años de edad, con quebrantos de salud al igual que su esposo y que éstos se han agudizado por la perturbación de que han sido objeto por parte del querellado JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO.

QUINTO: Manifiesta que el día 20 de octubre de 2.020, su última inquilina, señora Margarita Palma, desalojó voluntariamente el inmueble, y sin darle aviso, dejándole las llaves al querellado, quien a partir de ese momento se niega a permitirle el acceso a su inmueble, alegando que le pertenece y violentó los dos (2) candados que ella colocó en la puerta de entrada, ingresando a una persona ajena.

SEXTO: Por lo cual, su representada acudió a la policía nacional, dónde le informaron que presentara querrela ante la Inspección de Policía.

PRETENSIONES.

1. Que se le reconozcan a su representada MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, los derechos derivados de su condición de poseedora del inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 23-23 barrio Las Nieves de esta ciudad y en consecuencia:
2. Se ordene al señor JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, cese la perturbación que viene ejerciendo sobre la propiedad de su mandante.
3. Que se ordene al señor JHONY MOLINA OROZCO, la entrega de manera inmediata del inmueble.

PRUEBAS:

- Interrogatorio al señor JHONY MOLINA OROZCO, que presentará para que sea absuelto en la respectiva audiencia.
- Documentos: Copia de la Compra Venta y de la Cédula de Ciudadanía de su representada y poder para actuar. (A folios 1 y 5 al 8).

EL TRÁMITE PROCESAL.

La inspección Séptima de Policía, avocó el conocimiento de la querrela el 25 de enero de 2.021, ordenando:

- Audiencia para el 18 de febrero de 2.021 a las 10:30 a.m.
- Informar al Personero Distrital y solicitar un delegado para la diligencia.
- Notificar a las partes y citar a la señora MARGARITA PALMA.

No obstante, la diligencia debió ser reprogramada para el día 16 de marzo de 2.021 a las 10:30 a.m. mediante auto de marzo 5 de 2.021, debido a las dificultades relacionadas con la



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 3
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

pandemia por Covid 19, lo que incluso impidió el apoyo de la Policía Nacional, cuya presencia era imprescindible para esta diligencia.

Audiencia Pública.

La audiencia pública se inició el día y hora señalada, siendo suspendida para ser continuada el 23 de marzo de 2.021, a las 9:00 a.m., a solicitud de la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, por la ausencia de su apoderada, porque el querellado concurrió asistido por Apoderado. De igual manera, el delegado del Personero se comunicó vía telefónica excusándose también.

Que llegados el día y hora señalados, tampoco se llevó a cabo la audiencia, por solicitud escrita de aplazamiento por parte de la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN. Siendo reprogramada para el día 25 de agosto de 2.021, a las 9:00 a.m., mediante auto de julio 26 de 2.021; fecha en la cual tampoco se llevó a cabo la audiencia pública, por la ausencia del querellado, fijándose nueva fecha para el día 15 de septiembre de 2.021 a las 9:00 a.m., en el despacho de la Inspección. La cual no pudo realizarse por la renuente ausencia del querellado, debiéndose fijar fecha para el día 8 de octubre de 2.021, a las 9:00 a.m., en el inmueble objeto de querella.

Instalándose finalmente la continuación de la audiencia pública por comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia (Folios 80 al 84); Escuchándose los argumentos de las partes:

Ratificación de los hechos de la querella por parte de la doctora MARÍA MARGARITA MANRIQUE ESTRADA y de su representada señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN.

Así mismo, por parte de la querellante: (A Folio 83); se registran los documentos que anunció la apoderada de la querellante, a folios 85 al 102, 04 al 110 y 132 al 135, adiciona los documentos que ha presentado y anexa a la Promesa de Compra Venta que su representada suscribió con el señor SENEN OLIVERO OCHOA, en febrero de 1993, Escritura No. 825 del 20 de mayo de 2.021 y un requerimiento dirigido a la señora MARGARITA PALMA, para que hiciera entrega del inmueble a su prohijada, Protocolización de la Promesa de Compraventa y solicita se ordenen los testimonios de NELLY BEATRIZ MARTÍNEZ MERCADO, MIRIAM ESTHER MARTÍNEZ MERCADO.

Por parte del querellado (Folio 83), se solicitó interrogatorio de parte a la querellante y los testimonios de DORIS SUÁREZ OLIVEROS, CORNELIA YEPES OLIVEROS, HABIB BARRAZA OQUENDO Y MIGUEL GARZÓN.

Acto seguido, se dio traslado de la querella al señor JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO y se le escucho en declaración:

Expresa el querellado que la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, debe mostrar el documento con el cual dice que compró el inmueble y a quién se lo compró, porque



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 4
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

a él no fue y que lo ha vivido desde hace 48 años, como herencia que recibió de su abuelito y de su tío: Manuel Olivero y Miguelino Olivero.

Que desde el fallecimiento de éstos, apareció la señora MARTÍNEZ, alegando que había comprado la casa y mandó a vivir allí a unos venezolanos, que nunca pagaron. Que ella nunca ha vivido en la casa y le arrendó a una señora MARGARITA DE PALMA, con la que al parecer tuvo problemas y que arbitrariamente construyó unas piezas en el patio que han sido habitadas por unos desconocidos que han traído problemas en cuestiones de servicios y le cedió el uso de la palabra a su apoderado:

A continuación, el doctor ALBERTO ENRIQUE CASTRO, interviene en representación de los intereses del querellado y alega que se está ante un fraude procesal, por cuanto la querellante no ha vivido el inmueble. Que el inmueble no fue identificado por ella por sus medidas y linderos. Que la promesa de compra venta que hizo con terceros en febrero de 1993, está prescrita y por eso no está legitimada para alegar tenencia o posesión y solicita que se proceda de conformidad por parte del Inspector a realizar el control de legalidad del artículo 132 del Código General del Proceso.

Acto seguido, el A Quo, invita a las partes a proponer fórmulas de arreglo. Las cuales, en cambio, solicitan practica de pruebas, que son debidamente ordenadas, así como oficiosamente Inspección Ocular, para lo cual solicita a la Arquitecta MARÍA LEONOR SAMPER BARRAZA, funcionaria de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, presente en la diligencia, la descripción e identificación del bien inmueble; lo que realizó de inmediato conforme se registra en el cuerpo del acta de la diligencia (A folios 83), información ampliamente complementada, con registros fotográficos y el respectivo levantamiento mediante plano adjunto, visibles a folios 103 al 110. En vista de la necesidad de la práctica de pruebas solicitadas, fija fecha para continuar la diligencia, solicitándoles la presentación de sus testigos el día octubre 29 de 2.021, a las 9:00 a.m.

Diligencia que no se llevó a cabo por la ausencia del querellado, quien posteriormente se justificó por escrito a folio 118 del expediente. Ordenándose su continuación el 5 de noviembre de 2.021 a las 9:00 a.m., en el despacho de la Inspección (Folios 119 al 131).

RECAUDO DE PRUEBAS:

- 1. Interrogatorio de parte al querellado JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, por parte de la apoderada querellante, doctora MARÍA MARGARITA MANRIQUE ESTRADA:**

Quien respondiendo sobre la forma como ingresó al predio, manifestó que se trató de una herencia que fue pasando entre los miembros de su familia y que su tío Cenén Oliveros, hizo un negocio sin documentos a escondidas de los demás familiares, con la señora María, quien no le pagó completo valor de la compra venta y se desentendió del negocio, por eso no se hizo el desenglobe que tenía que hacerse y al fallecer su tío ella metió a una señora a vivir ahí arbitrariamente.



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 5
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

Nosotros llevamos las cosas sin problemas y pensamos que ella también lo haría y permitimos que ella cobrara los meses de arriendo, los años de arriendo con el conocimiento ya advertido de mi parte de que donde ella estaba construyendo era terreno ajeno y ella no podía construir ahí, faltando ella a la palabra de la negociación que hizo con mi tío y a pesar de que yo le dije que lleváramos las cosas legal, recogiendo ella los materiales y las cosas que utilizó para construir dos piezas en el patio arbitrariamente y no prestó atención. Por eso hemos llegado a esta incómoda situación... demos por allegar a esto de una forma amigable... Llegué al inmueble hace 48 años y tengo mis testigos, hemos estado viviendo ahí mis hermanos y parte de la familia que le corresponde y como somos de pueblo unos vienen y otros van.. Yo me entero del negocio por medio de un hijo de mi tío Cenen. Yo no tengo porqué pedirle el inmueble a ella porque yo no he hecho ninguna negociación con ella y la orden que yo tengo por parte de mi familia que cualquier negocio que haga tengo que anunciárselo a ellos.

Yo conozco a la señorita Margarita Palma, fue la que me entregó el apartamento, las llaves porque se dio cuenta que estaba pagando un arriendo a persona no indicada... y por lo tanto la señora Margarita fue la que me entregó las llaves y se mudó, fue cuando yo tomé el apartamento y le entregué a mi hermano lo que le correspondía... recibí el apartamento hace cerca de dos años. El apartamento, toda la casa, es una herencia familiar... nosotros todos somos dueños de esa casa. Las 2 piezas fueron construidas hace como 5 años.

Interrogatorio a la parte querellante por el apoderado del querellado, doctor ALBERTO ENRIQUE CASTRO PEREIRA:

Yo compré ese apartamentico el 1993, primero que todo le hice un arreglo, lo compré para arrendarlo. Hice 2 piezas atrás hace 7 años. Nunca viví la casa. El señor Cenen me entregó la casa en la Notaría Segunda. Nada más fuimos a la Notaría y el me entregó. Inmediatamente que vinimos de la Notaría el me entregó el apartamentico. El me entregó porque era el que vivía con una hija que se llama María Olivero. El sobrino de mi esposo entró en el 2.018 y mi hija hace 5 años y están ahí a pesar de que están en tinieblas porque les quitaron la luz.

La verdad es que a Jonny lo vengo conociendo ahora, nunca jamás lo había tratado, nunca pensé que era familiar del señor Cenen. Ni siquiera la hija del señor Cenen que es mi comadre ha portado por ahí.

Este señor es un aparecido porque ni siquiera los mismos apellidos tiene.

Los tres, el señor Cenen y su Abogada de nombre Lucía, volvimos a la Notaría Segunda, para que el señor me entregara la otra parte de la casa, porque como dice en los papeles de la Notaría yo compré la casa, pero al yo llevar el resto del dinero me sale el señor Cenen, que yo le entregara el resto del dinero, y me metiera y tumbara paredes y yo le dije que no. Después me propuso que devolviera el apartamento y me pasara a la casa o que recibiera devolución del dinero por daños y perjuicios con sus respectivos intereses y dije que no.

La verdad es que nunca pensé que después de tantos años viniera ese tipo, el hermano de él, en el año 2.002, me tumbó una pared, eso está en la Fiscalía (A folio 132 al 135) y amparo



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 6
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

policivo y el salió corriendo, saltando patios, de ahí para acá se está repitiendo la misma cosa. Yo me sentí segura porque se hizo fue en una Notaría y después no pasó más nada, ni los familiares, nunca hubo violencia.

Testimonios de las partes:

Se escucharon los testimonios de parte y parte, quienes sostuvieron la postura de querellante y querellada, respecto de la posesión del inmueble y terminada la recepción de los testigos, anuncia el A Quo, que se da por terminada la etapa probatoria y que no se escucharán más testimonios y les insta a presentar alegatos de conclusión si a bien lo estiman en un término de 5 días hábiles (A folios 137 al 145); se suspende la audiencia para continuarla en el despacho de la Inspección el día 23 de noviembre de 2.021 a las 2:00 p.m.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA.

En la decisión, luego de un recorrido por el devenir de la actuación (A folios 146 al 154), el A Quo, abordó el examen y valoración de la prueba recaudada, exaltando los detalles más relevantes de cada una de éstas: Inspección al lugar, documentales entregados, interrogatorios de parte y testimoniales. Y luego de enmarcar la actuación dentro del fundamento normativo de la Ley 1801 de 2.016 y su remisión al artículo 762 del Código Civil: *la posesión la podemos definir como 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”* y consideró:

En la actuación resultan probados los hechos relacionados en la querella; Los hechos configurativos de posesión y o tenencia del bien inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 23-23 del barrio Las Nieves, con ánimo de señor y dueño en cabeza de la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, corroborados con los testimonios, por lo tanto este despacho afirma que el señor JHONNY EDUARDO MOLINA ORTIZ, está realizando comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles y resuelve amparar la posesión solicitada por la querellante MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, en contra del señor JHONNY EDUARDO MOLINA ORTIZ, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 13 No. 23-23 cuya medida corresponde a 25.20 metros de fondo por 5.55 metros de frente del barrio Las Nieves de la ciudad de Barranquilla; dictar orden de policía al señor JHONNY MOLINA ORTIZ, para que haga entrega del inmueble dentro de las 24 horas siguientes a la ejecución de la decisión y dejar en libertad a las partes de acudir a la jurisdicción ordinaria para que se les resuelva de manera definitiva el litigio y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar, si así lo estiman pertinente pues la medida policiva tiene un carácter precario y provisional hasta que en la jurisdicción no se diga lo contrario; finalmente, ofreció los recursos de reposición y de apelación subsidiaria.

RECURSOS.

La Abogada MARGARITA MANRIQUE ESTRADA, apoderada de la parte querellante manifiesta estar conforme con la decisión.



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 7
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

Por su parte la Abogada YERALDÍN PRADO CAMACHO, en calidad de apoderada sustituta, en representación del querellado, manifestó:

Presento recurso de reposición en subsidio el de apelación contra cinco puntos: posesión, por cuanto la misma señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, no ha tenido, ni tiene la posesión, porque ella misma lo manifestó que jamás ha vivido en el inmueble. 2. Así mismo, los testigos no probaron que la querellante tenga o no haya tenido la posesión contra la tenencia y debo manifestar tampoco le existe el derecho donde ni siquiera la querellante alegó la tenencia del inmueble y menos aún la demostró en la etapa probatoria la tal tenencia. 3. Falta de legitimación en la causa por activa, la querellante no está legitimada para ejercer la acción de perturbación a la posesión y mera tenencia, tampoco la querellante está actuando a nombre de terceros. 4. Caducidad de la acción, toda vez que la querellante no tiene, ni ha tenido posesión, ni la mera tenencia, por cuanto quien actualmente tiene la posesión del inmueble serían llamados a ejercer la acción. Y estamos frente a la violación del debido proceso porque su decisión no está en consonancia a los preceptos de la presente ley.

El despacho entra a resolver y mantiene la decisión tomada, niega el recurso de reposición y concede el de apelación.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

En principio, este despacho entra a revisar el decurso procesal y al encontrar que se respetaron las etapas señaladas en la Ley 1801 de 2.016 y, que el hecho de no coincidir la recurrente con la decisión adoptada por el A Quo, no implica, en modo alguno que incurriera en violación al debido proceso, estando acreditado por el contrario que fue respetuoso de las garantías de su apadrinado en todo momento.

Con relación al debate probatorio, igualmente se observó que se realizó sin ningún tipo de apremio para las partes y sus respectivos testigos, inclusive precisamente de las declaraciones e interrogatorios a las partes, en confrontación con los documentos allegados se colige sin lugar a dudas que efectivamente: La querellante adquirió el bien objeto de solicitud de amparo, mediante un negocio jurídico, ante Notario Público, con el difunto tío del querellado. Que efectivamente está probado y guardan correspondencia las declaraciones de las partes con los documentos aportados y la descripción del predio mediante la Inspección realizada por la funcionara de Control Urbano, en el sentido que efectivamente *al fondo del predio en cuestión* existen dos habitaciones que fueron construidas por la querellante y están ocupadas por familiares suyos que llegaron allí precisamente por esta razón. Que por su parte el querellado en cambio, siempre manifestó que el bien era una herencia familiar y reconoció que su tío lo vendió a la querellante, que ella lo venía arrendando y recibiendo los arriendos y que sólo cuando la última inquilina lo desalojó, él “entregó a su hermano lo que era suyo”. De hecho, en todo momento manifiesta que su familia le ha pedido que en caso de hacer un negocio con la casa debe ser autorizado por ellos. Por todo lo anterior y aún más, para esta instancia es evidente que quien ha ejercido ánimo de señora y dueña del bien ubicado en la Carrera 13 No. 23-23 del barrio Las Nieves y en estricta aplicación de la descripción normativa acertadamente citada por el fallador de primera instancia, ha sido, sin duda la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN.



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 8
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

Por otra parte, se observa que es sesgado el análisis de la recurrente, cuando destaca la afirmación de la querellante en su declaración de que nunca ha vivido en el inmueble, pero olvida citar que también señaló que lo compró para arrendarlo y en la querrela su apoderada manifestó que es un medio de ingresos familiar, al igual que dentro de la declaración testimonial se expresó que los recursos para adquirirlo provinieron del trabajo en su restaurante; lo cual enseña actos de disposición y señorío, como acertadamente lo señala en sus consideraciones para resolver, el A Quo.

Lo propio, respecto del contenido de la Inspección ocular la cual al ser confrontada con la prueba documental arimada al plenario y del informe de la Secretaría de Control Urbano, frente a la declaración misma, de su representado cuando manifestó dentro de sus motivos de inconformidad que la compra que realizó la querellante y no contó con un desenglobe, y en todo el debate procesal quedó igualmente claro que la querellante compró la casa marcada con el número 23-23 de la Carrera 13, pero que lo que el vendedor, tío del querrellado, le entregó el apartamentico en el que ella hizo las mejoras descritas y reconocidas como “arbitrarias” por su representado, insisto; así como la presencia de los familiares de la querellante en las habitaciones ubicadas al fondo del inmueble, aún *en tinieblas porque les quitaron la luz*. De modo que tampoco prosperan las afirmaciones de la apoderada del querrellado sobre este particular, y porque en todo momento quedó claramente establecido que el inmueble objeto de controversia es el lugar donde se desarrolló la diligencia, la prueba oficiosa de Inspección ocular en asocio de la Arquitecta MARÍA LEONOR SAMPER BARRAZA y el registro fotográfico a folios 108 al 109 del expediente, incluyendo el plano levantado y adjunto 110, de suerte que su alusión al certificado de tradición, tampoco aplica, por lo anteriormente expresado.

Lo propio, sobre su afirmación falta de legitimación en la causa por activa, en la persona de la querellante, MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, mucho menos, desde su perspectiva sobre la falta de alegación de tenencia o de posesión, cuando a contrario sensu, la querellante directamente y a través de su apoderada afirmó poseerlo, desde el escrito de querrela, inclusive y ser la dueña del bien por haberlo adquirido legítimamente, ante Notario Público y haber mantenido con su vendedor una cercana y respetuosa relación, que no fue desvirtuada dentro del decurso procesal; por el contrario, lo que quedó claro es que el querellante aceptó conocer que su tío le vendió a la querellante, que lo supo por un hijo de su finado tío (el vendedor), y que además ella ocupó el predio, le hizo mejoras, lo arrendó y cobró los arriendos y él no puso problema. Y que sólo hasta cuando la inquilina MARGARITA DE PALMA, le entregó las llaves después de desocuparlo, decidió entregárselo a su hermano. Y es aquí donde emerge otra acción de señorío, cuando la querellante, como también quedó probado en el proceso, al encontrar tal situación y ante la negativa *grosera y violenta* del querrellado de entregarle las llaves, le coloca dos candados a la puerta de acceso y cuando el querrellado los violentó, acudió a la Policía Nacional para solicitar apoyo y por instrucciones de éstos impetró la querrela policiva que nos ocupa. Lo cual evidentemente contrasta con la observación “pasiva” del querrellado, cuando declara que no opuso resistencia, de ninguna forma a los actos de señorío que realizó la querellante cuando remodeló el bien e instaló en la parte anterior del predio a sus inquilinos y en la posterior a sus familiares. Lo cual se reafirma cuando denunció ante la Fiscalía General de la



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 9
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

Nación las acciones realizadas por el hermano del querellado, quien según el dicho de la querellante y declaración de testigo huyó del lugar *volando patios*.

Y es que, jurídicamente se prevé que los derechos herenciales de los que reiteradamente habla el querellado, deben ejercerse material y legalmente, so pena de extinguirse precisamente por la prescripción adquisitiva o extintiva de dominio, según fuere el caso. Es que según informa el plenario conforme a la declaración testimonial, el predio no ha sido objeto de proceso sucesorio, siquiera, por lo que es totalmente pertinente la decisión del Inspector Séptimo de Policía, que están las partes, en libertad de acudir ante el Juez Natural, en demanda de los derechos que cada uno alega tener respecto del inmueble objeto de solicitud de amparo.

Por último, respecto de la alegada caducidad de la acción, basta con revisar cada una de las afirmaciones referidas a los tiempos de ocurrencia de los hechos querellados, las cuales no fueron desvirtuadas dentro del debate probatorio y que coinciden perfectamente con los tiempos que se reflejan en las fechas sentadas en los documentos aportados por la parte querellante y que cronológicamente guardan correspondencia con los términos de la querella y no fueron desvirtuados dentro de la actividad procesal de la parte querellada, a la cual representa como apoderada sustituta, sólo a partir de los alegatos de conclusión (Folio 141).

Estando entonces probado de acuerdo a la confrontación probatoria en conjunto y de conformidad a las exigencias de la sana crítica, que la querellante MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, ostenta la posesión con ánimo de señora y dueña del inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 23-23 del barrio Las Nieves, y que esta relación de la querellante con el varias veces nombrado inmueble emerge con palmaria nitidez de la confrontación de las declaraciones de parte, de los testimonios recaudados, de la prueba documental adjunta y de la verificación de los hechos narrados en la querella, dentro de la Inspección Ocular y el informe técnico a folios 103 al 110, inclusive, probándose de igual forma, como efectivamente lo está, que la ocupación del bien inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 23-23 del barrio Las Nieves, por parte del querellado JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, se dio mediante actos de facto y por ello contrarios a derecho, a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles; por lo que estamos frente a la descripción de este comportamiento, señalado en el Título VII de la Ley 1801 de 2.016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana), numeral 1 del artículo 77 *De la protección de bienes inmuebles*.

En consecuencia, de cara a tales circunstancias, corresponde imponer como medida correctiva, la restitución y protección de bienes inmuebles, tal cual ordenó el Inspector Séptimo Urbano de Policía, en la providencia bajo estudio y 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** íntegra e integralmente, la decisión del Inspector Séptimo Urbano de Policía Distrital, de noviembre 23 de 2.021, dentro del proceso policivo 0017-2020, promovido por la señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN, a través de apoderada, Doctora MARGARITA MANRIQUE ESTRADA, en contra del señor



RESOLUCIÓN NÚMERO 044 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 10
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, respecto del inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 23-23 del barrio Las Nieves.

ARTÍCULO SEGUNDO: Declarar contraventor al querellado JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, de conformidad al numeral 1 del artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana (Ley 1801 de 2.016).

ARTÍCULO TERCERO: Imponer como en efecto se hace, la medida correctiva de restitución del bien inmueble de la Carrera 13 No. 23-23 del barrio Las Nieves de esta ciudad, a favor de la querellante, señora MARÍA ISABEL MARTÍNEZ DE SAN JUAN y en contra del contraventor JHONY EDUARDO MOLINA OROZCO, con el concurso de la Policía Nacional de hacerse necesario.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno. Ejecutoriada, remítase al despacho de origen para lo de su cargo.

ARTÍCULO QUINTO: Notifíquese por el medio más expedito a las partes y sus apoderados.

ARTÍCULO SEXTO: Líbrense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla D.E.J.P., a los veintidós (22) días del mes de diciembre de 2021.

WILLIAM ESTRADA

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: arestrepo
Tramitó: mcortes
Autorizó: westrada