

QUILLA-22-018213

Barranquilla, 2 de febrero de 2022

Señores

**ALIRIO VELASQUEZ SOLANO**  
**Y MIRIAM ISAQUITA NARVAEZ**  
Calle 34#7C-16 Barrio El Limón  
Barranquilla

**Asunto:** Notificación Resolución No. 047 del 29 de diciembre del 2021

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 047 del 29 de diciembre del 2021, proceso policivo por perturbación a la posesión instaurado por la señora ANA OBDULIA GARZON DE NARVAEZ, contra los señores ALIRIO VELASQUEZ SOLANO y MIRIAM ISAQUITA, radicado bajo el número 054-2019 de la Inspección Séptima de Policía Urbana de Barranquilla.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 047 del 29 de diciembre del 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 047 DEL 29 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 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**

Por la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión instaurado por la señora ANA OBDULIA GARZON DE NARVAEZ, contra los señores ALIRIO VELASQUEZ SOLANO y MIRIAM ISAQUITA, radicado bajo el número 054-2019 de la Inspección Séptima 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, (CNSCC) 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 QUILLA-21-301995 de diciembre 14 de 2021, de la Inspección Séptima Urbana de Policía, la encuadernación del proceso policivo por presunta perturbación a la posesión en afectación al bien inmueble de la carrera 7D # 33 - 127 - 07 de esta ciudad, para que en efecto, se desate por esta el recurso de apelación interpuesto por la apoderada especial de la querellante señora ANA OBDULIA GARZON DE NARVAEZ, abogada KATIA PAREJA CUETO dentro de la audiencia pública de diciembre 9 de 2021, contra la decisión de primera instancia, por la cual, no se ampara la posesión invocada por la querellante, dejando en libertad a las partes para que acudan a la Justicia ordinaria y se defina en esa sede de manera definitiva, el conflicto.

**Antecedentes:**

**I.1. Querrela.**

Manifiesta la querellante en el escrito inicial, que los señores ALIRIO VELASQUEZ SOLANO y MIRIAM ISAQUITA, residentes en la calle 34 # 7C - 16 del Barrio El Limón, colocaron en su inmueble ventanas que dan vista a su propiedad. Pide cerrar la ventana que está cerca a la pared lateral de su propiedad reubicar la otra ventana de manera que quede fuera de su línea de construcción. Dichas ventanas están ubicadas en la pared lateral del vecino colindante, pero, quedan entre la línea de propiedad y la línea de construcción de su inmueble. Acompañó a la querrela, fotografía de la ubicación de los predios.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 047 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 2**  
**“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO**  
**DE FORMA SUBSIDIARIA**

La Inspección Séptima aprehendió el conocimiento de la queja el 27 de agosto de 2019; convocó audiencia pública para el día 30 de septiembre de la misma anualidad, a las 11:00 am. Ordenó comunicar al Ministerio Público y citar a las partes para la realización de la diligencia.

No se puede soslayar como antecedente, la existencia de proceso policivo anterior, por el cual se ordenó por la Inspección Séptima, con la correspondiente orden de policía de 6 de julio de 2017, sellar la puerta del orinal y sellar y reubicar las ventanas que dan hacia la pared de la señora ANA GARZON DE NARVAEZ del inmueble de la calle 34 # 7C – 16, de propiedad de los querellados.

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

La audiencia pública se inició el día 30 de septiembre de 2019, a la cual acudieron la querellante y la querellada, señora MIRIAM ISAQUITA DE VELASQUEZ. Argumentó la primera que los citados le tienen una servidumbre de vista que afecta su intimidad y un árbol que le perturba. Pide se tapen las ventanas que dan a su predio y se solucione el problema del árbol. La querellada manifestó que estaba en su propiedad, dentro de los alineamientos y no puede cerrar las ventanas. Y, respecto del árbol, que corresponde resolverlo a Barranquilla Verde, porque este, se encuentra en una zona pública, que ella ha colaborado, pero, no lo va a podar, o que la acción comunal se encargue del mismo. En la etapa conciliatoria manifestaron las partes que, para hacerlo necesitaban la intervención de funcionarios de Control Urbano, Planeación, de la Oficina de Gestión Catastral y de un perito, para ver si se puede conciliar. Solicitaron nueva fecha para reconducir la audiencia en el lugar de sus residencias. Admitida la petición, se reprogramó la diligencia para el 25 de noviembre de 2019, a las 9:30 am.

En octubre 4 de 2019, la querellante hizo llegar al proceso, derecho de petición a Barranquilla Verde solicitando inspección al árbol, solicitud de poda, acta de visita de Barranquilla Verde, fotografías del árbol y ubicación de las ventanas, acta de inspección ocular de Control Urbano y carta catastral de la ubicación del inmueble.

De cara a correos electrónicos de la querellante, esta Jefatura remitió las inquietudes de la querellante, señora ANA GARZÓN DE NARVAEZ, a la Inspección Séptima de Policía. En concepto técnico de la entidad Barranquilla Verde, se sugiere enviar a la Secretaría de Gobierno el tema, por tratarse de presuntas conductas contrarias a la convivencia. Solicitada la reconducción del proceso, por la querellante, se accede, nuevamente, profiriéndose auto que avoca el conocimiento de la queja el día 25 de enero de 2021. Luego de plurales aplazamientos, se realiza la audiencia de 19 de octubre de 2021, a la cual asistieron los querellados con sus apoderados, que fue suspendida para la práctica de algunas pruebas. Finalmente se da la audiencia en la cual, se falla el asunto el 9 de diciembre de 2021.

La primera instancia enmarcó los hechos en la hipótesis prevista en el artículo 77 número 2 de la Ley 1801 de 2016. Luego de citar los antecedentes procesales, relacionó las pruebas recaudadas y los fundamentos jurídicos. Citó el concepto de 17 de noviembre de 2021 del subdirector de Gestión Ambiental del ente distrital Barranquilla Verde, quien accede la tala del árbol de Nim y a su sustitución por otras especies vegetales que no causen daños con sus raíces. Frente a tal pronunciamiento de la competente, la Inspección Séptima, se abstiene de pronunciamiento alguno.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 047 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 3**  
**“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO**  
**DE FORMA SUBSIDIARIA**

En lo que toca a las ventanas, que se deben establecer los límites de los inmuebles. La primera instancia se inclina porque sean determinados por la entidad competente, mediante peritazgo. Que no es de su resorte, establecer los límites y linderos de tales bienes, pues, dichos trámites corresponden a la Justicia ordinaria. Concluye que los señores MIRIAM ISAQUITA DE VELASQUEZ y ALIRIO VELASQUEZ SOLANO, no realizaron comportamiento alguno, contrarios a la posesión. El efecto de ello, no ampara la posesión deprecada por la querellante, respecto de los querellados y deja en libertad a las partes para que, de persistir en el conflicto, acudan a la Justicia ordinaria para definir fondo el litigio.

**I.3. Recursos**

Proferida la decisión, la apoderada especial de la querellante, abogada CARINA PAREJA CUETO, interpuso el recurso de reposición y subsidiariamente el de apelación. Su inconformidad estriba en la falta de valoración de la prueba dada, que las ventanas están ubicadas en la línea de construcción y de límites de la propiedad de su cliente, que las mismas están colocadas en lindero común, que no aportó licencia ni planos aprobados. Dijo haber ilustrado la servidumbre de vista. Abordó el tema de linderos entre los predios e invocó el fallo de julio 6 de 2007 y su incumplimiento por el querellado.

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

Está demostrado en el proceso la existencia de fallo policivo de julio 6 de 2007, proferido por la Inspección Séptima de Policía, frente a la ubicación de las ventanas en la pared lateral del inmueble de la calle 34 # 7C – 16, de propiedad de los señores ALIRIO VELASQUEZ y MIRIAM ISAQUITA, respecto del efecto que producían sobre el inmueble de la carrera 7D # 53 – 127, de propiedad de la señora ANA GARZON DE NARVAEZ, considerados como una afectación a la intimidad de las personas residentes en este. Luego de algo más de catorce (14) años, hay que decir que el citado fallo, por el transcurso del tiempo, carece de consecuencias jurídicas.

Ahora, se ha querido revivir el conflicto, adicionando a ello árbol de Nin ubicado entre los inmuebles sembrado por los querellados en espacio público que media entre los inmuebles. De este, ha tomado decisión la entidad ambiental Barranquilla Verde, autorizando su tala. Retómese entonces el tema de la mal llamada servidumbre de vista. Sin embargo, esta dado el antecedente de la inexistencia de la vulneración a la intimidad de la querellante por las ventanas que se discuten. El arquitecto MANUEL HERNANDEZ del entonces Instituto Distrital de Urbanismo y Control Urbano (IDUC), en informe que rindiera el 23 de noviembre de 2006 dijo de la inexistencia de la servidumbre de vista en atención a que lindaban con zona verde de los inmuebles aledaños. Vistas las fotografías de los predios y la ubicación de las ventanas, se corrobora lo dicho en aquella oportunidad. De otra parte, conforme a los tiempos transcurridos desde la época de instalación de las mismas, que datan del primer proceso policivo, bien pudo decirse en principio que, resultaba aplicable la caducidad de la acción de policía, en atención a lo preceptuado en el parágrafo único del artículo 80 del CNSCC., visto el comportamiento como perturbación a la posesión. Evocando el tiempo transcurrido desde la instalación de las ventanas, no resulta coherente alegar ahora que la construcción de los querellados carece de licencia de construcción, como lo expresó la apelante al sentar su disenso. Pertinente resulta traer a colación, que la Ley civil ha precisado



**RESOLUCIÓN NÚMERO 047 DEL 29 DE DICIEMBRE DE 2021 HOJA No 4  
"POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO  
DE FORMA SUBSIDIARIA**

los requisitos para abrir ventanas en pared no medianera y, la que se discute, no lo es de cara a la ubicación de los predios en conflicto.

**"ARTICULO 932. REQUISITOS PARA LA SERVIDUMBRE DE LUZ.** *No se puede abrir ventana o tronera de ninguna clase en una pared medianera, sino con el consentimiento del condueño.*

*El dueño de una pared no medianera puede abrirlas en ella en el número y de las dimensiones que quiera.*

*Si la pared no es medianera sino en una parte de su altura, el dueño de la parte no medianera goza de igual derecho en esta.*

*No se opone al ejercicio de la servidumbre de luz la contigüidad de la pared al predio vecino.*"<sup>1</sup>

Finalmente, esta instancia comparte lo plasmado por el *A Quo* sobre el tema de las medidas y linderos alegados por la apelante respecto de las circunstancias que imposibilitan el conocimiento de la controversia sobre los mismos, por las autoridades de policía.

Este Despacho considera, colmados los presupuestos facticos y jurídicos para predicar la no existencia de comportamiento contrario a la convivencia, por parte de los querellados, en afectación al bien inmueble de la parte querellada. En consecuencia, confirmará la decisión de primera instancia.

En mérito de lo 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** en su integridad la decisión de nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno, (2.021), proferida por la Inspección Séptima de Policía Urbana de Barranquilla, atendidas las consideraciones precedentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Contra la presente decisión, no procede recurso alguno.

**ARTICULO TERCERO:** Ejecutoriada la presente decisión, remítase a la Oficina de origen para su archivo.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Barranquilla D.E.I.P., a los veintinueve (29) días del mes de diciembre de 2021.

**WILLIAM ESTRADA**

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarías de Familia

Proyectó: José Ma. Palma Illueca, Asesor.

<sup>1</sup> Código Civil Colombiano.