QUILLA-23-018520

Barranquilla, 3 de febrero de 2023

Doctor
HAROLD DE JESUS POLANCO CONSUEGRA
Calle 55#53-16 Oficina 101
Correo electrónico: jpolancoc@hotmail.com
Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 049 del 28 de diciembre del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 049 del 28 de diciembre del 2022, querella con EXT –QUILLA- 22 – 178256, con destino a la Oficina de Inspecciones y Comisarías del Distrito de Barranquilla por el señor **HAROLD DE JESUS POLANCO CONSUEGRA**, contra la persona jurídica Edificio Balmoral del Prado, representado legalmente por la señora **MARITSA YI**, por presunta perturbación a la posesión, para que se ordene por la autoridad de policía la reconexión del servicio de ascensor, del cual, se les había privado.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 049 del 28 de diciembre del 2022, la cual consta de tres (03) folios.

Atentamente,

MERCEDES CORTES SANTAMARIA
Técnico Operativo
Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Tres (03) folios.

RESOLUCIÓN NÚMERO 049 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 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 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 articulo 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:

Querella.
La querella fue presentada en la Oficina de Atención al Ciudadano el día 19 de septiembre de 2022, correspondiéndole el código de registro EXT –QUILLA- 22 – 178256, con destino a la Oficina de Inspecciones y Comisarías del Distrito de Barranquilla por el señor **HAROLD DE JESUS POLANCO CONSUEGRA**, contra la persona jurídica Edificio Balmoral del Prado, representado legalmente por la señora **MARITSA YI**, por presunta perturbación a la posesión, para que se ordene por la autoridad de policía la reconexión del servicio de ascensor, del cual, se les había privado.

Afirma el querellante que, desde el día 31 de marzo de 2022 les fue suspendido el servicio de ascensor al apartamento 9 del Edificio Balmoral del Prado de la carrera 55 # 79 – 43 de esta ciudad, en el cual residen, por la empresa Estilo Ingeniería, de lo cual, informó el portero señor **OSVALDO LOPEZ**. De tal hecho, afirma el querellante, no haber recibido comunicación, sino que, por medio de este, se les indicara que cualquier asunto lo trataran con el señor **ALEX CANTILLO**, apoderado de la propiedad horizontal. Anota que con la desconexión del ascensor se le vulnera el derecho a la vida, la salud, libertad de locomoción y propiedad privada como unidad familiar y los derechos de una menor de diez años, quien debe acudir a clases, cuya situación la afecta también anímicamente. Que padecen patologías como obesidad mórbida crónica y progresiva diagnosticadas que les impiden subir y bajar los nueve pisos. Relacionó el querellante los diagnósticos clínicos de los padecimientos de salud. Trajo a colación fallo constitucional que declara improcedente acción de tutela por ellos impetrada. Pide, protección conforme al Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Que se ordene la reconexión inmediata del ascensor para que el señor Inspector haga valer sus derechos vulnerados. Que cesen los actos de perturbación y se abstengan de posibles represalias en contra de los habitantes del apartamento 9 del Edificio Balmoral de esta ciudad.

La Inspección Novena admitió la querella señalando como fecha de realización de la audiencia pública, el día 21 de octubre de 2022 a las 9:00 am., notificar a la querellada y al Ministerio Público.
Audiencia, decisión y recurso.

En la audiencia se reinició el día 16 de noviembre de 2022, para adoptar la decisión de fondo. Inicialmente la primera instancia, consideró que debió agotar el procedimiento para en efecto, establecer si la investigada, ostentaba la condición de comportamiento contrario a la convivencia, conforme al modelo descrito por el legislador. Luego de citar los comportamientos del artículo 77 del CNSCC., concluyó que la figura dada es, la número 2 del citado artículo, es decir, se ejerció por la querellante, perturbación por hechos que impedían el acceso al apartamento 9 del Edificio Balmoral del Prado de la carrera 55 # 79 – 43 de esta ciudad, a la parte querellada. En efecto de ello, se profiere la orden de restablecer el uso del ascensor a favor de la parte querellante y se deja a las partes en libertad para acudir a la Justicia ordinaria. Ofrecidos los recursos, el apoderado de la querellada **ALEX TORRES DÍAZ**, alega que la querellante no demostró a posesión sobre el apartamento 9 del Edificio Balmoral. Que como se ha fallado Tutela que torna improcedente el reclamo sobre los ascensores, no existe vulneración de derecho constitucional alguno. Trae cita de

fallo de Tutela que hace procedente la suspensión del servicio del ascensor, siempre que se den algunas consideraciones. A su sentir, no existe concepto médico indicador de complicación en el estado de salud de los querellantes por la privación del servicio de ascensor. Señaló finalmente que el asunto es de competencia de los jueces ordinarios.

CONSIDERACIONES:

Ha precisado apelante, en el evento que nos ocupa, que no está dada en la Ley 1801 de 2016, la hipótesis de las perturbaciones respecto de la suspensión del servicio de los ascensores por el no pago de las obligaciones a favor de la administración de la propiedad horizontal. Alega con la Tutela 568 de 2002, que la administración del Conjunto podía privarlos del servicio. Sin embargo, la interpretación del togado, no es la adecuada. Del contexto, se advierte que no pueden vulnerarse derechos fundamentales de las personas como sucede en el caso *sub examine*. De vieja data se ha sostenido que las perturbaciones en lo que toca a los comportamientos contrarios a la convivencia, son actos o hechos que no autoriza el ordenamiento jurídico. La perturbación a la posesión, referida a bienes inmuebles se concreta en la medida en que, sin justificación alguna, se impida el uso y goce del bien inmueble. El problema a resolver lo es establecer si resulta viable la suspensión del servicio de ascensor sin justificación alguna por parte de la administración, al querellante. En el contexto del fallo de Tutela 568 de 2002, podrían suspenderse servicios que no resultan indispensables para el goce del inmueble, no otros, como el acceso al bien. En el caso que se examina, estaríamos a la perturbación con afectación de bien inmueble del número 5 del artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, en el entendido de haberse impedido el **ingreso, uso y disfrute** de la posesión que ostenta el querellante sobre el apartamento 9 del Edificio Balmoral del Prado de la carrera 55 # 79 – 43 de esta ciudad, por parte de la administradora de la propiedad horizontal del Edificio Balmoral de esta urbe, cuando se le priva al querellante del derecho a utilizar el ascensor del edificio. Valga destacar que la administración de la propiedad horizontal cuenta con los mecanismos legales para hacer las reclamaciones de deudas por los servicios que presta la propiedad horizontal. Dígase en gracia de discusión que, bien pudo la señora **MARITZA YIE GARCIA**, ordenar la suspensión de algunos atributos de la propiedad horizontal contra los querellantes, por el incumpliendo de los pagos de las expensas a cargo de los copropietarios, *exempli gratia*, como el uso del salón comunal o social o la piscina, pero, en momento alguno privar al señor **HAROLD POLANCO CONSUEGRA** y a su familia, del ingreso al inmueble, suspendiendo el servicio del ascensor, pues ello, comporta la vulneración a derechos fundamentales. Valga connotar que, normas urbanísticas o de costumbre hacen obligatorio el uso del ascensor a partir del piso 5 o 6 de los edificios para acceder a los pisos superiores. Puede afirmarse sin temor a equívocos que, de haberse dado la desconexión del ascensor en los pisos señalados y de estar ubicado del 1 al piso 6 el apartamento del querellante, estaríamos acorde a lo previsto en la decisión de Tutela 568 de 2002, sin vulnerar derecho alguno de los querellantes. Las circunstancias anotadas indican la desproporcionalidad de la aplicación de la medida por parte de la administración del Edificio Balmoral, por lo que toca a la autoridad de policía restablecer el derecho conculcado.

La primera instancia en sus consideraciones ha indicado como comportamiento contrario a la convivencia el señalado en el número 2 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, es decir, darse la perturbación por daños materiales o hechos que alteren la posesión. Esta instancia considera que la adecuación de la figura al modelo descrito en la Ley corresponde al indicado en el número 5 del artículo 77 del Estatuto de Policía. En el caso que ocupa nuestro análisis, no se indicó por al *A Quo* la existencia o no de la figura, la cual, quedó enunciada en su parte considerativa de manera equivocada. Por ello se reformará la decisión de primera instancia. Así las cosas, lo pertinente es señalar que la competencia está radicada en la autoridad de policía. En cambio, las afectaciones dadas en consecuencia de la perturbación causada corresponden ser zanjadas por el Juez ordinario.

RESOLUCIÓN NÚMERO 049 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2022 HOJA No 3
POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DE FORMA SUBSIDIARIA

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 la decisión proferida por la Inspección Novena Urbana de Policía de fecha dieciséis (16) de noviembre de dos mil veintidós (2022), dando por probada la existencia del comportamiento contrario a la convivencia prescrito en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, número 5.

ARTICULO SEGUNDO: En consecuencia, deberá permitírsele el acceso, uso y disfrute del ascensor del Edificio Balmoral de esta ciudad, dentro de los términos y para los efectos señalados en las consideraciones precedentes.

ARTICULO TERCERO: Ejecutoriada la presente decisión, remítase la cartilla a la Oficina de origen para lo de su cargo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).

WILLIAM ESTRADA
Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia.
Distrito E.I.P de Barranquilla.

*Proyectó: **J.M. Palma Illueca**, asesor.*