

QUILLA-24-192938

Barranquilla, octubre 4 de 2024

Señora

CLAUDIA PATRICIA SALAZAR PEÑALOZA

Carrera 20 # 27-29

Correo electrónico: salazclaudia846@gmail.com salazarclaudia846@gmail.com

Barranquilla

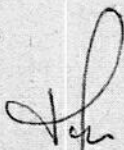
Asunto: Notificación Resolución No. 053 del 04 de octubre del 2024

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 053 del 04 de octubre del 2024, que mediante Código QUILLA-24-153031 con nota al margen de recibido el día 15 de agosto de 2024, llega a esta dependencia procedente de la Inspección Séptima de Policía Urbana, *REMISIÓN RECURSO DE APELACIÓN* expediente No. 080-2024 (102 folios escritos y útiles); promovido por la querellante señora CLAUDIA PATRICIA SALAZAR PEÑALOZA, contra la decisión proferida el 14 de agosto de 2024.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 053 del 04 de octubre del 2024, la cual consta de seis (06) folios.

Atentamente,



MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Seis (06) folios.



RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2024 HOJA No 1

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

El Jefe de Inspecciones y Comisarías de Familia Distrital, es competente para conocer del recurso de apelación promovido contra las decisiones de los Inspectores de Policía Urbanos y Corregidores en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en los términos del numeral 4° del artículo 223 y artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 (Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana) y artículo 71 del Decreto Acordal No. 0801 de diciembre 7 de 2020.

ANTECEDENTES:

Mediante Código QUILLA-24-153031 con nota al margen de recibido el día 15 de agosto de 2024, llega a esta dependencia procedente de la Inspección Séptima de Policía Urbana, *REMISIÓN RECURSO DE APELACIÓN* expediente No. 080-2024 (102 folios escritos y útiles); promovido por la querellante señora CLAUDIA PATRICIA SALAZAR PEÑALOZA, contra la decisión proferida el 14 de agosto de 2024.

QUERELLA:

En principio, es menester para esta instancia dejar las siguientes observaciones:

1. Se trata de querella promovida por la señora **CLAUDIA PATRICIA SALAZAR PEÑALOZA**, contra el señor **CARLOS RAUL ROBLES SALAZA** (Visible a folio 2 del expediente).
2. A folio 6 del expediente encontramos oficio suscrito por el querellado, dirigido al señor EDWARD FORNARIS y SRA (arrendatario del apartamento N° 3), donde solicita que este sea desocupado y entregado para presunto arreglo del inmueble.
3. A folio 16 del expediente hallamos Informe Secretarial que fija fecha para llevar a cabo diligencia de Audiencia Pública, el día 13 de junio de 2024; por presuntos Comportamientos Contrarios a la Posesión y Mera Tenencia de Bienes Inmuebles, enmarcados en los artículos 77 núm. 5 de la Ley 1801 de 2016.
4. A folios 25 a 33 militan impresiones fotográficas del ingreso al apartamento N° 3, ubicado en la Carrera 20 N° 27-51; objeto de la presunta perturbación, los cuales son aportados por la parte querellante para que se tengan como pruebas.
5. A folios 34 a 47 se adjunta por parte de la querellante 3 contratos de arrendamiento del apartamento N° 3, suscritos presuntamente como parte arrendadora, con 3 diferentes inquilinos.
6. A folios 57 a 62, 70 a 71, 73 a 81, 83 a 101 del expediente encontramos; pruebas documentales aportadas por la parte querellada (copias de escritura pública, certificado de tradición, declaraciones Extraproceso de testigos, poder para venta de 50 % del inmueble y fotografías)
7. En la parte final del expediente encontramos ocho hojas sueltas con fotografías a color con imágenes de vivienda interior y exterior sin ninguna anotación ni foliatura alguna, que lo relacionen con el proceso objeto de la querella.

LA AUDIENCIA:

La audiencia pública se apertura en julio 25 de 2024 como venía ordenado (visible a folio 48 del expediente); a la cual concurrieron los sujetos procesales; quienes al momento de su intervención manifestaron respectivamente:

Pudiendo destacarse de la narración de hechos de la querella:





RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2024 HOJA No 2

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Por más de 10 años he tenido la posesión del bien inmueble ubicado en la carrera 20 N° 27-51 apartamento interno N° 3 se encuentra construido junto con otros dos apartamentos (N° 1 y N° 2) sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria N° 040-205236, goza de la servidumbre de paso, de acueducto y alcantarillado, ya que esta tubería viene del registro principal que se encuentra en la parte exterior de la calle y recorre las dos mejoras ubicadas en la parte delantera del terreno.

El querellado quien tiene la posesión y propiedad del apartamento N° 2, desconociendo el derecho de posesión y a pesar de los reclamos amistosos, se ha dado a la tarea de perturbar mi posesión ... solicito a mis inquilinos que desocuparan el apartamento N° 3, como consecuencia de las reparaciones y construcciones que el querellado ha efectuado en su propiedad ha ocasionado que las aguas negras del alcantarillado del apartamento interno N° 3 se devuelvan por los desagüe ... lo anterior ocasionó que mi inquilino haya solicitado la terminación del contrato; ocasionándome perjuicios porque deje de percibir los ingresos por el arrendamiento de mi apartamento.

Por su parte el querellado, manifestó:

Mi abuela (abuela de la querellada también) era la dueña de la casa y el único que respondía por ella era yo, yo le arreglé la casa, le hice un baño personal, el apartamento de atrás N° 3 lo hicimos mi hermana y yo, cuando mis abuelos murieron accedimos que la señora Claudia Salazar, se ayudará con el arriendo, porque estaba soltera y desempleada, ahora que regreso y organice la casa hemos tenido problemas, mi abuela me cedió la casa tengo escrituras y certificado de tradición... la familia de la señora Claudia no había arreglado la casa, mientras tanto vivían en la casa de mi abuela, la alcantarilla se tapó y para arreglarla hubo que partir todo ... cuando se estaba arreglando la señora Claudia y su papó fueron a la casa con algarabía, y problemas, y mandaron a tapar el hueco que estaba arreglando... estoy reclamando mi casa porque la señora Claudia se cree dueña.

La pared que ella dice el callejón tenía (2) dos metros de ancho y el cuartico donde yo dormía lo agrandé 20 cm, ahora el callejón tiene 1 metro, ella dice que le metió plata al apartamento y no es cierto, la alcantarilla la mandé arreglar yo... le solicité al inquilino Eduard Fernández que se mudara cuando corri la pared...

Acto seguido el señor Carlos Robles aporta Certificado de Tradición y Escritura Pública del inmueble en mención donde aparece acto jurídico de compraventa que había hecho la abuela de los sujetos procesales con el querellado; en la escritura aparecen los tres inmuebles cobijados en la misma nomenclatura y matrícula inmobiliaria.

Los cánones de arriendo los recibía la señora Claudia Salazar para ayudarse con el gasto porque estaba soltera y no estaba laborando, pero ahora tiene pareja. (Visibles a folio 57 al 62 del expediente).

A folio 72 del expediente, encontramos acta de Inspección Ocular, de fecha 24 de julio de 2024, contando con la presencia de un agente delegado de Personería Distrital José Antonio Imitola Lobo; desprendiéndose las siguientes anotaciones.

El inmueble se encuentra ubicado en la Carrera 20 N° 27-51, identificado con M.I. 040-205236.

En la parte final del predio se encuentra el apartamento N° 3 objeto del presente tramite policivo al cual se accede por una cámara de aire y por una puerta independiente... se encuentra desocupado.

Se perciben problemas de alcantarillado en uno de los baños de la casa principal, se observan tuberías de gas no cubiertas.





RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2024 HOJA No 3

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Los apartamentos 1 y 2 no tienen división material y se observa que en esta área habita un solo núcleo familiar... alcantarillado, pintura, paredes, aseo en mal estado.

En este punto de la diligencia se abre espacio para conciliar; a las partes no le existe animo conciliatorio.

Seguidamente se les informa a los sujetos procesales que cuentan con un tiempo apropiado para que aporten los elementos de juicio necesario; y se fija fecha para próxima Audiencia Publica el 8 de agosto de 2024.

Instalación de Audiencia de fecha 8 de agosto de 2024 (visible a folio 82 del expediente), en la cual el despacho de la Inspección Séptima de Policía Urbana, contando con la presencia de las partes, hace alusión a las pruebas que debían allegar, luego de acordarse en la pasada audiencia de Inspección Ocular de fecha 24 de julio de 2024.

El querellado señor Carlos Robles aporta Certificado de Tradición y Libertad de folio de matrícula inmobiliaria N° 040-205265 y Escritura Pública de Compraventa N° 534 del 8 de mayo de 2024 de la notaría 11 de Barranquilla. (Visibles a folios 83 al 101 del expediente)

La querellante Claudia Salazar manifiesta no tener pruebas que aportar.

En acta de fecha 14 de agosto de 2024, se constituye en de Audiencia Pública el despacho (visible a folios 102 a 104 del expediente), contando con la asistencia de los sujetos procesales.

Tomando atenta nota de las pretensiones de la querellante:

- Yo lo que quiero es hacer la voluntad de mi abuela. Mi abuela me dijo que, si eso no era para mí, contratara a alguien y tumbara todos eso. Todo lo que yo le puse (al apartamento y se lo quitó).*
- El presunto Infractor: la señora se benefició con un arriendo y una ayuda que se le dio durante unos 10 o 12 años, firmando contrato ilegalmente, y en lo referente, a que ella hizo ese apartamento, se equivoca, ella no le metió ningún peso.*

*El despacho les hace saber a las partes que la presente diligencia se trata de un **trámite señalado en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016.***

5° impedid el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

Colorario de lo anterior es de aclarar que la presente querella fue presentada por la señora CLAUDIA SALAZAR PEÑALOZA, por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia, en el caso que nos atañe se debe probar la posesión que se dice tener, más el hecho perturbador al que se hace referencia... se analizaron los hechos con los documentos aportados y los requisitos que considere la existencia de la posesión.

En el artículo 762 del Código Civil, se puede extraer dos elementos que configuran la figura jurídica: 1- la tenencia material de la cosa y 2- El ánimo de señor y dueño. La normatividad vigente exige como presupuesto para incoar la acción en relación a un derecho real o principal o accesorio, deberá demostrar que tiene la posesión o la tenencia del bien sobre el cual recae el derecho.





RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2024 HOJA No 4

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Los Inspectores de Policía no están facultados para definir quien tiene el dominio sobre el bien objeto del conflicto... indica la Honorable Corte Constitucional en su sentencia C 750 de 2015 que la posesión es un hecho demostrado a través del animus y el corpus “la posesión es un hecho que tiene las consecuencias jurídicas accesorias para su protección por parte del ordenamiento jurídico

Teniendo en cuenta la proporcionalidad y necesidad de las pruebas recaudadas en audiencia, acorde a la sentencia descrita, se deja constancia que la Querellante no aportó pruebas con las que demostrara el ánimo de señora y dueña sobre el inmueble por el cuál invoca el amparo (pago de servicios públicos o impuesto predial, por ejemplo).

Por su lado el querellado anexa una escritura pública del 08 de mayo de 2024, donde se evidencia una compraventa, donde aparece como comprador; así mismo aporta un certificado de tradición, con fecha de 10 de julio de 2024 en el cual la última anotación de la oficina de instrumentos públicos de Barranquilla aparece como propietario...

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA:

Luego de analizar las audiencias en el despacho y la inspección ocular, más el análisis de las pruebas aportadas por las partes intervinientes bajo los principios de valoración probatoria de la sana crítica, siendo estos analizados de manera conjunta, sin perjuicio de las solemnidades descritas en la Ley sustancial para la existencia o valides de ciertos actos, el querellado logró demostrar ser el poseedor del bien inmueble de la litis.

Conforme a los antecedentes y consideraciones anteriores, la Inspección Séptima de Policía Urbana de Barranquilla, por autoridad de la Constitución y la Ley Resuelve...

Declarar no infractor al señor Carlos Robles Salazar por no haber sido probada la perturbación incoada, por lo expuesto en la parte motiva de esta querella. (visible en respaldo del folio 103 del expediente) ...

... contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio el de apelación de acuerdo con lo estipulado en el artículo 223 numeral 4 de la Ley 1801 de 2016.

RECURSOS:

Habiendo enterado a los sujetos procesales de la posibilidad de interponer recursos contra la decisión adoptada, se le concedió el uso de la palabra a la querellante señora **CLAUDIA PATRICIA SALAZAR PEÑALOZA** presenta recurso de reposición y subsidio de apelación en los siguientes términos:

No estoy de acuerdo con la decisión, porque el señor CARLOS ROBLES SALAZAR sabe que no es así, no quiero que mis tías tomen partido, ellas llegan mañana, no quero tener más problemas, por eso digo, que el señor Carlos me permita tumbar todo eso (el apartamento N° 3) ...

El despacho mantiene la decisión mantiene la decisión inicial y concede el recurso de apelación.

CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente y a confrontar el contenido de la Querella, las pruebas documentales adjuntas, la decisión de la A Quo; los





RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2024 HOJA No 5

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

fundamentos de facto y de jure que la sustentaron y los términos en que se elevó el recurso que nos ocupa.

Corolario de lo anterior, cabe precisar que la querella deprecada por la señora CLAUDIA PATRICIA SALAZAR PEÑALOZA, recae sobre el lugar donde ocurrieron los hechos materia de la presunta perturbación, apartamento Interno N° 3, ubicado en la Carrera 20 N° 27-51 Barrio las Nieves; dirigida contra el señor CARLOS RAUL ROBLES SALAZAR.

Haciendo un análisis sucinto de algunas de las pruebas conducentes y pertinentes encontradas dentro del expediente Rad: 080 de 2024, las cuales, si bien fueron aportadas por la señora Claudia Salazar Peñaloza visible a folio 6, donde se lee lo siguiente “*De manera arbitraria y sin tener el derecho de posesión de mi bien inmueble, solicitó a mis inquilinos que desocupara el apartamento N° 3*”. Dejando entrever que el querellado señor Carlos Raúl Robles Salazar, el 02 de mayo de 2024, mandó a desocupar y entregar el apartamento interno N° 3 al señor Edward Fornaris y Sra. (inquilinos); quienes para la fecha tenían dicho inmueble en arriendo, tal como conta en el contrato de arrendamiento suscrito con la señora Claudia Salazar y aportado junto al escrito de la querella de fecha 20 de marzo de 2022 (visible a folio 43 a 46 del expediente); lo cual contrasta con Declaración Juramentada ante la Notaria Segunda del Círculo de Barranquilla, suscrita por el mismo inquilino, donde se desprenden las siguientes manifestaciones:

Viví en condición de ARRENDATARIO en una sección del inmueble ubicado en la Carrera 20 N° 27-51, Barrio las nieves de la ciudad de Barranquilla, por un tiempo de dos años, en unas condiciones muy deplorables por cuanto la señora Claudia Salazar jamás le invirtió nada en los daños que presentó el inmueble ya que esta era quien tenía el permiso de ARRENDAMIENTO, por orden de su propietario CARLOS ROBLES, quien ha sido reconocido durante todo el tiempo como su único dueño de dicho inmueble (visible a folio 40 del expediente).

Por ello, con el propósito de cumplir nuestra responsabilidad como fallador de segunda instancia y con fundamento en las reglas de la sana crítica frente a la querella misma y los argumentos de las partes; resultado, ante todo, de un ejercicio de análisis y valoración de la prueba en conjunto, Inspección Ocular, material fotográfico adjunto; declaraciones sumarias extrajudiciales y material documental en fotocopias informales, relacionado con 3 contratos de arrendamiento y títulos de dominio en cabeza del querellado, etc.; con fundamento en las reglas del correcto entendimiento humano, la lógica y la experiencia del fallador, y como quiera que:

... sin las pruebas estaríamos expuestos a la irreparable violación del derecho por los demás...

La prueba tiene, pues, una función social, al lado de su función jurídica, y como una especie de ésta, tiene una función procesal específica. una preciosa facultad del juez de sacar conclusiones, utilizables en la valoración de las pruebas, acerca del comportamiento procesal de las partes, y concretamente en la faz probatoria de la causa.

Según lo estipulado en el **artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, señala lo siguiente:**

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:

Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

27





RESOLUCIÓN NÚMERO 053 DEL 04 DE OCTUBRE DE 2024 HOJA No 6

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACIÓN”.

Podemos concluir que en principio es incorrecto hablar de posesión en cabeza de la querellante cuando durante el tiempo que arrendó el inmueble objeto de solicitud de amparo policivo, su propietaria, es decir, su abuela era quien se lo permitía y ello precisamente es una de las expresiones de la mera tenencia cuando se tiene a nombre de otro; de suerte que mal podría reclamar derechos posesorios cuando conocía al dueño del inmueble; situación que cambió al momento de adquirir el bien recientemente el querellado, por venta que le hiciera la señora abuela de los dos; amen de lo anterior emerge con nitidez palmaria que quien ocupaba dicho bien en calidad de inquilino no se opuso a entregarlo a solicitud del querellante y declarar ante notario, con destino al proceso policivo que reconocía como dueño al querellado; quien además acreditó dentro de la actuación procesal el ánimo de señor y dueño al ordenar la desocupación se reitera del inmueble al precitado inquilino (Edward Fornaris). Y como quera que la inconformidad de la recurrente recae sobre los contratos de arrendamientos presentados, el poder conferido para la venta del predio de su interés al querellante, por tratarse de temas jurídicos cuya discusión ha sido puesta por el legislador colombiano bajo la competencia de los jueces de la república, coincidimos con la libertad que tiene la querellante para promover si a bien lo tiene acciones judiciales relacionadas con ese problema jurídico.

En consecuencia, encuentra el despacho conformidad con la decisión adoptada por la A Quo y en mérito de lo anteriormente expuesto:

El suscrito Jefe de la Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Confirmar la decisión de la Inspectora Séptima (7) de Policía Urbana de Barranquilla, de acuerdo con las consideraciones de la presente resolución.

ARTICULO SEGUNDO: Dejar en libertad a las partes para que acudan a la justicia ordinaria, con el fin de que resuelvan las diferencias que persistan, en cuanto a posesión y propiedad del bien inmueble objeto de esta querella.

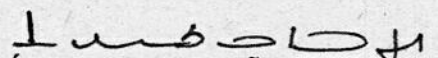
ARTICULO TERCERO: Comuníquese la presente resolución, por el medio más expedito.

ARTICULO CUARTO: Ejecutoriada, remítase a la Inspección de origen para lo de su cargo.

ARTICULO QUINTO: Librense los oficios necesarios.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , a los cuatro (04) días del mes octubre de Dos Mil Veinticuatro (2024).


ÁLVARO BOLAÑO HIGGINS

Jefe Oficina de Inspecciones y Comisarias-Secretaría de Gobierno
Distrito E.I.P de Barranquilla

Tramitó: mcortes
Proyectó: palvarez
Autorizó: abolaños

