



RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2018 HOJA No 1

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

EL INSPECTOR GENERAL DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, en uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial de las que les confieren el Decreto Acordal N° 0941 de 2016, Art. 70 y el Art. 207 de la Ley 1801 de 2016 (CNPC), es competente para conocer de la segunda instancia de los procesos policivos.

CONSIDERANDO

En cumplimiento del Decreto Acordal 0941 del 2016, Artículo 70, y lo previsto en el Código Nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 del 2016), la Oficina de Inspecciones Policía Urbana y Comisarias de Familia recibió, el diez (10) de octubre de 2018, de la Inspección Diecinueve (19) de Policía Urbana de Barranquilla, el expediente contentivo de la querrella instaurada por la Señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, a través de su apoderado judicial, Doctor AUGUSTO OSORIO BERDUGO, en contra de los Señores HAROLD TORRES GARCÍA, Administrador del Edificio ESCOLAR GARCÍA, y GUILLERMO PÉREZ GUARDO, vigilante del mismo, para que resuelva el Recurso de Apelación impetrado por la Parte Querellada, dentro del proceso policivo adelantado por la presunta comisión de comportamientos contrarios a la posesión del bien inmueble, ubicado en el Edificio de propiedad horizontal mencionado de la Carrera 38 N° 45-48 de Barranquilla.

ANTECEDENTES PROCESALES

1. La querrella.

La querrella fue presentada por el Doctor AUGUSTO OSORIO BERMUDEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 8.630.506 de Sabanalarga – Atlántico y portador de la TP N° 52.943 del C. S. de la J, en calidad de apoderado judicial de la Señora ANA DOLORES MEZACABALLERO, identificada con la Cédula de Ciudadanía N° 57.300.075 de Pivijay – Magdalena, contra el Señor HAROLD TORRES GARCÍA, Administrador del Edificio Escolar García, y el Señor GUILLERMO PÉREZ GUARDO, vigilante diurno del inmueble en mención por la presunta comisión de comportamiento contrario a la convivencia en afectación de la posesión y uso de la propiedad privada del inmueble donde presta sus servicios la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla. El comportamiento atribuido a los querrellados consiste en haber impedido la prestación de los servicios de la Notaría Segunda en áreas comunes del edificio, ubicadas al final del pasillo de acceso a las oficinas 205, 206, 204 y 207, colindantes con los apartamentos de los cuales es propietaria y arrendataria la Señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, y donde funcionan las oficinas de esta notaría y se atiende, desde hace más de cinco (5)



RESOLUCIÓN NÚMERO **046** DE 2018 HOJA No 2

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

años, a los usuarios para la entrega de copias de registros civiles de nacimiento, matrimonios y defunciones.

La parte querellante solicita: “(...) proferir Orden de Policía mediante la cual coloque fin a la perturbación puesta en su conocimiento, advirtiéndolo al querellado sobre las consecuencias que conlleva el desacato a lo ordenado”.

2. De lo resuelto por el A-quo en primera instancia.

La Inspectora Diecinueve (19) de Policía Urbana de Barranquilla, previa consideración y revisión del informe secretarial Radicación N° 0012-2018, del 1° de octubre de 2018, resuelve: **“PRIMERO:** Avocar el conocimiento en el proceso de la referencia teniendo los hechos plasmados en la querella que dan cuenta de los presuntos comportamientos contrarios a la convivencia establecidos en los Artículos 76 al 82, de la Ley 1801 de 2016; que habla de la protección de los bienes inmuebles, de la posesión, de la tenencia y de las servidumbres.

SEGUNDO: Ordenar darle cumplimiento al Artículo 223 de la Ley 1801 de 2012 (sic); y citar a audiencia pública a los señores querellados: HAROLD TORRES GARCÍA en su calidad de ADMINISTRADOR y el Señor GUILLERMO PÉREZ GUARDO, en su calidad de RECEPCIONISTA del EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, ubicado en la calle 38 No. 45-48, oficinas 204 y 205. Y por otra parte se cita al querellante, Doctor AUGUSTO OSORIO BERDUGO. Fíjese como fecha de audiencia pública, en atención a los hechos y tratándose del impedimento a un servicio público, el día 02 de octubre de 2018, a las 11:00 a.m. en el lugar de los hechos (...).”

La audiencia pública se llevó a cabo el dos (2) de octubre de 2018, asistieron las partes del proceso policivo y en el acta elaborada se leen las intervenciones de las mismas, de conformidad con los siguientes apartes: “ (...) El Señor GULLERMO PÉREZ (quien obró a través de su apoderado el Doctor VIDAL ENRIQUE GUTIÉRREZ CARABALLO, anotación por fuera del texto) Es el vigilante diurno del Edificio, además manifestándole que el Señor PEREZ reconoce la propiedad que tiene la Doctora ANA DOLORES MEZA, cuando el señor GULLERMO, recibe las órdenes del Señor TORRES GARCÍA, lo hace porque la Notaría atiende a niños en condiciones infrahumanas, provocando con ello la tranquilidad y el buen comportamiento, así como el uso y disfrute de los demás propietarios. En ningún momento pretende ser poseedor, tampoco es su intención impedir las funciones privadas o comerciales de la notaría, ni se pretende impedir las labores, el Señor GUILLERMO recibe órdenes de los demás propietarios y del Administrador al cual se le vulneran sus derechos al observar que existen comportamientos de mercado público. Al mismo Señor GUILLERMO le ha tocado facilitarles a las madres valdes (sic) con agua para limpiar los excrementos de las áreas comunes (...) interviene el Señor HAROLD TORRES GARCÍA (...) conforme a la normatividad se hizo una asamblea de copropietarios y en la cual fui elegido, una vez se le enviaron cendas (sic) órdenes a los vigilantes diurnos y nocturnos de le informó a la señora Notaria, sobre la invasión (sic) el area comun y se le pone de manifiesto que debe suspender el usufructo de las áreas comunes, dicha queja se envió a la Superintendencia de



RESOLUCIÓN NÚMERO **046** DE 2018 HOJA No 3

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

Notariado y Registro indicándole la inadecuada atención en las áreas comunes. No obstante continuó con los actos de atención en el espacio de la zona comun (...).”

La diligencia se suspendió por la Inspectora ante el comportamiento asumido por el apoderado del Señor GUILLERMO PÉREZ GUARDO, Doctor VIDAL ENRIQUE GUTIÉRREZ CARABALLO, en el debate probatorio, quien dejó constancia, en el documento contentivo del acta, de que se le negó la oportunidad procesal para controvertir las afirmaciones o pruebas contrarios a su cliente, y se fijó su reanudación para el cuatro (4) de octubre de 2018, a las 2:00 p.m. en el despacho de la Inspección.

La audiencia pública se reanudó, en la fecha y hora fijada, y en el desarrollo de la misma la Inspectora Diecinueve de Policía Urbana adoptó la decisión de primera instancia, que fue objeto del recurso de reposición y, en subsidio, del recurso de apelación por parte de los querellados, Señor HAROLD TORRES GARCÍA y Señor GUILLERMO PÉREZ GUARDO, a través de su nuevo apoderado, Doctor HÉCTOR RUFINO VILLAREAL VÁSQUEZ.

3. De los recursos interpuestos.

La decisión adoptada en audiencia pública por la Inspectora Diecinueve de Policía Urbana de Barranquilla, se plasmó en la Resolución N° 0012 del 4 de octubre de 2018, en los siguientes términos:

“PRIMERO: Amparar los derechos de tenedora de la señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE NOTARIAS DE BARRANQUILLA, representada por el Doctor AUGUSTO OSORIO BERDUGO, en la (sic) en el inmueble identificado Oficina 203, Segundo Piso, Edificio Escolar García, con nomenclatura urbana número Calle 38 N° 45-48 del Barrio Centro de la ciudad de Barranquilla, donde funciona una sede alterna que atiende al público en el ejercicio de sus funciones notariales. **SEGUNDO:** Ordenar al Señor HAROLD TORRES GARCÍA, Administrador de la propiedad horizontal o quien haga sus veces, restituir en forma inmediata el inmueble objeto de la querrella y permitir el ingreso por la puerta principal de la edificación al público que requiere los servicios de la Notaría y a los trabajadores de la misma. **TERCERO:** Dejar en libertad a las partes para que acuda a la jurisdicción ordinaria e inicie las reclamaciones que a bien tengan por la vía del proceso verbal sumario establecido en el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil y demás normas. **CUARTO:** Ordenar a la Señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA para que tome las medidas pertinentes en forma inmediata para no perturbar el servicio de las demás oficinas con el acatamiento de los protocolos debido señalados en la norma policiva para los establecimientos de comercio. **QUINTO:** solicitar el apoyo policivo para el cumplimiento de esta resolución. **SEXTO:** Contra la presente decisión proceden los recursos de ley”.

4. De lo resuelto por el A-quo sobre el recurso de reposición.

La decisión de la Inspectora Diecinueve de Policía Urbana de Barranquilla fue objeto del recurso de reposición y, en subsidio, del recurso de apelación por el Señor HAROLD TORRES GARCÍA y el apoderado judicial del Señor GUILLERMO PÉREZ GUARDO, Doctor HÉCTOR RUFINO VILLAREAL VÁSQUEZ, en la audiencia pública del cuatro (4) de octubre de 2018.



RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2018 HOJA No 4

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

La autoridad administrativa de policía, en la audiencia pública, confirmó la decisión adoptada en la misma, concediendo el recurso de apelación, presentado por los querellados. Lo atinente al recurso de reposición, fue resuelto en los siguientes términos:

“En atención a que la suscrita aclare, corrija o adicione el numeral cuarto de la Resolución que ordena a la señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, se expresa de lo (sic) siguiente manera y sostengo que la Señora Notaria no debe hacer ningún adecuación en ninguna zona, solo que tome las medidas propias de seguridad e higiene en procura de la convivencia pacífica: CUARTO: Ordenar a la Señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO para que tome las medidas pertinentes en forma inmediata a fin de no perturbar el servicio de las demás oficinas con el acatamiento de los protocolos debidos señalados en la norma policiva para los establecimientos de comercio. Encuentro que se dieron los actos perturbatorios y por ello fue necesario restituir a la tenedora sus derechos y para ello se ordenó que cesara toda perturbación, y por ello encuentro que no hay mérito para acceder a la reposición solicitada por las partes querelladas y concedo el recurso de apelación en los efectos que señala el artículo 79, parágrafo tercero, inciso segundo, el cual señala que éste se concede en efecto devolutivo. No siendo otro el motivo de la presente se notifican a las partes por estrados”.

DE LAS CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:

1. Competencia.

Este despacho, de conformidad con lo previsto en la Ley 1801 de 2016, Art. 207, y en el Decreto Acordal N° 0941 de 2016, Art. 70, proferido por el Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, es competente para tramitar el recurso de apelación y, en consecuencia, procederá a adoptar la decisión que corresponda, en cumplimiento de la normatividad aplicable al caso subexámene.

2. De la sustentación de los recursos.

El Señor HAROLD TORRES GARCÍA, Administrador del Edificio Escolar García, interpuso recurso de reposición y en subsidio el de apelación, el cual manifestó sustentaría por escrito utilizando los términos de ley. Sin embargo, no figura en el expediente del proceso policivo documento alguno que dé cuenta de la sustentación del recurso de alzada. Por su parte, el Señor GUILLERMO PÉREZ GUARDO, otorgó poder al Doctor HÉCTOR RUFINO VILLAREAL VÁSQUEZ, para los efectos de la interposición de los recursos, en la audiencia pública del cuatro (4) de octubre de 2018, tal como reza: “(...) indicó que el recurso de reposición solicita a la señora Inspectora que corrija, aclare o adicione el numeral que exprese que la señora Notaria debe adecuar un espacio en el cual debe atender a los usuarios en los pasillos o en su defecto en las instalaciones de su propiedad horizontal. Solicita de la misma forma el recurso de reposición (sic) en efecto devolutivo para que llegue al superior jerárquico en consideración a lo que establece la Ley 182 de 1948, la Ley 16 de 1985, Decreto 1365 de 1986 y Ley 1765 de 2001, teniendo como violaciones las siguientes: la



RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2018 HOJA No 5

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

Señora Notaria ANA DOLORES MEZA CABALLERO, en ningún momento se le está perturbando la posesión, tenencia o propiedad de los bienes que ejerce, descritos en audiencia, ya que ella como propietaria, poseedora y tenedora no se le ha impedido su posesión o tenencia, debido a que eso no reposa en el expediente, de la misma forma dentro del expediente no reposan pruebas documentales algunas donde conste el permiso para ella ejercer el derecho a una actividad comercial en un espacio común de una propiedad horizontal.

No se puede ocupar un espacio que es propiedad de muchas personas sin el consentimiento de las mismas, únicamente para ejercer las actividades de un negocio lucrativo. DE la misma forma difiere con apoderado de la querellante, cuando manifiesta que la Superintendencia de Notariado y Registro autorizó que la Notaría prestara el servicio por la Calle 38 No. 45-48, donde ordena prestar un servicio en un área que no es de la Señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, y de igual forma nos hemos opuesto a tal ocupación debido a la afectación de los copropietarios por los servicios que se prestan en ese pasillo. Por lo anterior, solicito a la Señora Inspectora solicito se me resuelva la reposición y me conceda el recurso de apelación ante su superior jerárquico”.

3. De las consideraciones de fondo que le asisten a este Despacho para desatar el recurso en estudio.

Los recursos, concebidos como instrumentos de defensa, mediante los cuales quien se considera afectado por una decisión judicial o administrativa la somete a nuevo estudio para obtener que se revoque, modifique o aclare, hacen parte de las garantías propias del debido proceso. En efecto, el artículo 29 de la Constitución exige que todo juzgamiento se lleve a cabo con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. Entre éstas, que son señaladas por la ley, está la posibilidad de instaurar recursos contra las determinaciones que se van adoptando en el curso del trámite procesal o al finalizar el mismo.

El recurso de apelación, está instituido como el procedimiento mediante el cual una providencia del juez inferior o autoridad administrativa puede ser llevada a la consideración del superior con el indicado objeto. Se trata de mostrar ante el funcionario judicial o administrativo de segunda instancia en qué consisten los errores que se alega han sido cometidos por quien profirió el fallo materia de recurso. Se apela porque no se considera justo lo resuelto y, en tal sentido, se confía en que una autoridad de mayor jerarquía habrá de remediar los males causados por la providencia equivocada, desde luego si existe material probatorio que demuestren en realidad que las equivocaciones existen.

Si bien la Constitución prevé este recurso de manera expresa para las sentencias (artículos 29 y 31), puede el legislador establecerlo para otras providencias, como es el caso de la Ley 1801 de 2016, ya que el fin es garantizar la defensa efectiva del procesado, y tiene como propósito de proteger los intereses de la sociedad.

RESOLUCIÓN NÚMERO **046** DE 2018 HOJA No 6

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

Ahora bien, se aprecia en el presente caso, que el Doctor HÉCTOR RUFINO VILLAREAL VÁSQUEZ, manifestó que interponía el recurso de reposición y, en subsidio, el recurso de apelación, pero no los sustentó en la audiencia pública ni en documento que allegara posteriormente a la Inspección Diecinueve de Policía Urbana de Barranquilla, tal como lo indicó en la audiencia pública del cuatro (4) de octubre de 2018. Por consiguiente, este Despacho se atenderá a la actuación procesal del querellado que repose en el expediente del proceso policivo, sin que se cuente con una exposición sistemática y probada de los motivos de su inconformidad frente a lo consagrado en la querella.

En relación con el Señor GUILLERMO PÉREZ GUARDO, este Despacho considerará la presentación y sustentación del recurso de reposición y, en subsidio, del recurso de apelación que hiciera su apoderado judicial en el desarrollo de la audiencia pública en comento, de acuerdo con lo consagrado sobre el particular en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, que a la letra reza: “4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederá y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación”.

De tal manera que, el querellado GUILLERMO PÉREZ GUARDO, cumplió con esa obligación o carga procesal de sustentar el recurso al momento de interponerlo, conforme a lo señalado en la ley. Lo mismo no se puede predicar del Señor HAROLD TORRES GARCÍA, toda vez que no allegó al despacho el documento en el cual sustentaría la alzada para que se surtiera ante el superior jerárquico de aquel que profirió la decisión de primera instancia.

3.1 De las consideraciones de fondo que le asisten a este Despacho para desatar el recurso de estudio.

En decisión de primera instancia la Inspectora Diecinueve de Policía Urbana resolvió:

“PRIMERO: Amparar los derechos de tenedora de la señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE NOTARIAS DE BARRANQUILLA, representada por el Doctor AUGUSTO OSORIO BERDUGO, en la (sic) en el inmueble identificado Oficina 203, Segundo Piso, Edificio Escolar García, con nomenclatura urbana número Calle 38 N° 45-48 del Barrio Centro de la ciudad de Barranquilla, donde funciona una sede alterna que atiende al público en el ejercicio de sus funciones notariales. **SEGUNDO:** Ordenar al Señor HAROLD TORRES GARCÍA, Administrador de la propiedad horizontal o quien haga sus veces, restituir en forma inmediata el inmueble objeto de la querella y permitir el ingreso por la puerta principal de la edificación al público que requiere los servicios de la Notaria y a los trabajadores de la misma. **TERCERO:** Dejar en libertad a las partes para que acuda a la jurisdicción ordinaria e inicie las reclamaciones que a bien tengan por la vía del proceso verbal sumario establecido en el artículo 435 del Código de Procedimiento Civil y demás normas.

RESOLUCIÓN NÚMERO **046** DE 2018 HOJA No 7

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARÍAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

CUARTO: Ordenar a la Señora ANA DOLORES MEZA CABALLERO, NOTARIA SEGUNDA DE BARRANQUILLA para que tome las medidas pertinentes en forma inmediata para no perturbar el servicio de las demás oficinas con el acatamiento de los protocolos debido señalados en la norma policiva para los establecimientos de comercio. **QUINTO:** solicitar el apoyo policivo para el cumplimiento de esta resolución. **SEXTO:** Contra la presente decisión proceden los recursos de ley”.

El recurso de apelación instaurado contra esta decisión, precisa que este Despacho avoque el estudio del caso subexámine, a partir del siguiente problema jurídico:

¿Es competente el inspector de policía para conocer y resolver los conflictos derivados del uso dado a los bienes comunes (áreas comunes) de un Edificio, con el cual se contrarían las disposiciones legales y reglamentarias que regulan la propiedad horizontal?

El problema jurídico planteado hace referencia a varios aspectos que es preciso dilucidar para sustentar la postura que le asiste a este Despacho, en el sentido de que los inspectores de policía carecen de competencia para resolver los conflictos de convivencia que surgen por el uso dado a las áreas comunes de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. No obstante, existen comportamientos contrarios a la convivencia que teniendo ocurrencia en edificios o conjuntos de propiedad horizontal son de competencia de las autoridades de policía, porque no tienen como hecho generador las circunstancias previstas en el Art. 18 de la Ley 675 de 2001.

Sea lo primero precisar que el Art. 19 de la Ley 675 de 2001 consagra el alcance y la naturaleza de los bienes comunes, en los cuales quedan comprendidos elementos estructurales, suelo, cubiertas, fachadas, terrazas, ventanas y balcones, pasillos y zonas de tránsito, portal, escaleras, portería, muros, patios, parques y jardines, salas de máquinas, fosos y pozos, garajes comunitarios, sótanos, recintos de seguridad, espacios de ascensores y contadores, piscinas y zonas recreativas. Al igual que “... todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces” (Parágrafo 1°).

Por su parte, la Corte Constitucional ha sostenido que el derecho de dominio sobre los bienes comunes nace directamente del derecho que adquirieron los propietarios de los bienes privados. Es decir, de la propiedad de los bienes privados deviene el derecho de dominio de los bienes comunes, con todas las consecuencias que ello significa. “Queda claro que coexisten dos derechos, a saber: el primero, que radica en la propiedad o dominio que se tiene sobre un área privada determinada; y, el segundo, una propiedad en común sobre las áreas comunes, de la cual son cotitulares quienes a su turno lo sean de áreas privadas. (Sentencia C-726 de 2000, M.P., doctor Alfredo Beltrán Sierra).

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2018 HOJA No 8

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

En este orden de ideas, el uso y disfrute de estos elementos y zonas comunes viene definido por lo que se expone en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Código Civil. De tal manera que, el derecho al uso y disfrute de las zonas comunes de un edificio por parte de un residente termina en la frontera que marca el respeto a los demás propietarios e inquilinos. Esa frontera, como en el caso subexámine, se traspasa en muchas ocasiones y genera muchas controversias y litigios no solo en Barranquilla sino en todo el país. El Código Civil apuntala cuando expresa claramente, en su artículo 394 que *“cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad, ni impida a los copartícipes utilizarlas según su derecho”*. Del mismo modo, en el artículo 396, se determina que distintas viviendas o locales que integran un edificio pudieran contar con elementos susceptibles de ser disfrutados de manera más o menos independiente por parte de un único propietario *“por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública”*. Ahondando más en esta cuestión, aquellos vecinos que, en determinado momento, quieran hacer un uso exclusivo e independiente de una zona común pueden hacerlo, previo el cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 21 de la Ley 675 de 2001.

La Corte Constitucional, en sentencia T-035 de 1997, examinó las características del régimen de propiedad horizontal. En esa oportunidad señaló que el propietario comparte con otros la titularidad del dominio sobre los bienes comunes; éstos son los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto; esta forma de propiedad otorga derechos y obligaciones al propietario; esta forma de propiedad puede imponer limitaciones al régimen de propiedad que se tiene sobre el bien individual; y, destacó la sentencia, que el reglamento de propiedad horizontal *“es un negocio jurídico mediante el cual las partes, en condiciones de igualdad, pactan libremente las estipulaciones correspondientes y deciden sobre los derechos disponibles, como a bien lo tengan”*, sin que ello signifique que pueda trascender o regular sobre los derechos fundamentales, tales como la intimidad o la autonomía.

El Ministerio de Vivienda precisó, a través de concepto emitido en Enero de 2011, que la Ley 675 de 2001, prevé como una de las obligaciones de los copropietarios en relación con los bienes de dominio particular *“usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.”*

En lo que respecta a los conflictos dentro de la propiedad horizontal, el Art. 58 de la Ley 675 de 2001¹, señala que cuando se presenten conflictos en razón a la aplicación o

¹ ARTÍCULO 58. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:



RESOLUCIÓN NÚMERO **046** DE 2018 HOJA No 9

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

interpretación de la ley o del reglamento, entre propietarios o arrendatarios del edificio o conjunto, o entre aquellos o el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, puede acudir al comité de convivencia, a mecanismos alternos de solución de conflictos o la autoridad judicial competente (Juez Civil Municipal, proceso verbal sumario en única instancia, C.P.C. arts. 435 y ss.).

El Código General del Proceso en el Art. 17 sobre la competencia de los jueces civiles municipales en única instancia, consagra en el num. 4 *“De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal”*. Esos conflictos remiten a lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley 675 de 2001, en la medida en que los propietarios soslayan sus obligaciones respecto de sus bienes de dominio privado o particular. En el caso subexámine, la situación registrada con la prestación de servicios de la Notaría Segunda del Círculo de Barranquilla, en área común del Edificio Escolar García, se adecua a la prevista en el numeral 1: *“Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública”*.

Se aduce por el Apoderado de la querellante, Doctor AUGUSTO OSORIO BERDUGO, que la prestación de servicios de la Notaría a la comunidad para la entrega de copias de registros civiles de nacimiento, matrimonios y defunciones viene operando desde hace más de cinco (5) años, por autorización del Administrador existente para la época, Señor JULIO ALBOR. Esta autorización no está de conformidad con la Ley que regula la materia y, como tal, refuerza el conflicto de propiedad horizontal, más aún cuando la Asamblea de Copropietarios del Edificio Escolar García, de fecha dos (2) de agosto de 2018, en el punto 5. PROPOSICIONES Y VARIOS, señaló: *“Se propone comunicarle a la señora Notaria Segunda de Barranquilla, con un plazo máximo de 1 de octubre, que el uso de la zona común del edificio no es para uso público de la notaría. En caso de omitir el comunicado, se prohibirá la entrada de los usuarios de la notaría al edificio”*. Este despacho se aparta y censura las vías de hecho en que hubieren podido incurrir los órganos de la propiedad horizontal para hacer cumplir lo resuelto por la Asamblea de Copropietarios e insta a activar los mecanismos idóneos y legales para la solución del conflicto registrado.

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

PARÁGRAFO 1º. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.



RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2018 HOJA No 10

“POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCIÓN N° 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCIÓN DIECINUEVE DE POLICÍA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRÁMITE DE LA QUERRELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA PRESUNTA COMISIÓN DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACIÓN DE LA POSESIÓN DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 N° 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCÍA, SOMETIDO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL”.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Jefe de la Oficina de Inspecciones de Policía Urbana y de Comisarias de Familia de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y/o reglamentarias,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la decisión de primera instancia proferida por la Inspectora Diecinueve (19) de Policía Urbana de Barranquilla, por falta de competencia para resolver conflicto de propiedad horizontal, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO SEGUNDO: DEJAR a las partes en la libertad de acudir a los mecanismos de ley para la solución del conflicto de propiedad horizontal surgido entre ellas.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO QUINTO: DEVOLVER el expediente a la Inspección Diecinueve (19) de Policía Urbana de Barranquilla para lo pertinente.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Barranquilla, D.E.I.P. a los trece (13) días del mes de noviembre de 2018

CARLOS ALBERTO CASTELLANOS COLLANTE
Jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia

Proyectó: Gretty Pavlovich Jiménez, - Asesora Externa.
Revisó: Jamiriz Manotas Polo – Profesional universitario



"POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION NO. 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCION DIECINUEVE DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRAMITE DE LA QUERELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA COMISION DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACION DE LE POSESION DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 No. 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR GARCIA, SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL".



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA
Distrito Especial Industrial y Portuario



OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS

NOTIFICACIÓN PERSONAL

FECHA:

Notificado:

Cedula:

Acto Administrativo Notificado: Resolución No 046 del 13 de Noviembre de 2018 "POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION NO. 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCION DIECINUEVE DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRAMITE DE LA QUERELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA COMISION DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACION DE LE POSESION DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 No. 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR". Enterado firma y recibe (10) folios.

Notificador

Notificado

OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS

NOTIFICACIÓN PERSONAL

FECHA:

Notificado:

Cedula:

Acto Administrativo Notificado: Resolución No 046 del 13 de noviembre de 2018 "POR LA CUAL EL JEFE DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE LA SECRETARÍA DE GOBIERNO DISTRITAL, RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN SUBSIDIARIO INTERPUESTO CONTRA LA RESOLUCION NO. 0012 DEL 4 DE OCTUBRE DE 2018, PROFERIDA POR LA INSPECCION DIECINUEVE DE POLICIA URBANA DE BARRANQUILLA, DENTRO DEL TRAMITE DE LA QUERELLA INSTAURADA POR LA SEÑORA ANA DOLORES MEZA CABALLERO POR LA COMISION DE COMPORTAMIENTO CONTRARIO A LA CONVIVENCIA EN AFECTACION DE LE POSESION DE BIEN INMUEBLE, UBICADO EN LA CALLE 38 No. 45-48 DE ESTA CIUDAD, DEL EDIFICIO ESCOLAR". Enterado firma y recibe (10) folios

NOTIFICADOR

NOTIFICADO



BARRANQUILLA
CAPITAL
DE VIDA