



QUILLA-21-240186

Barranquilla, 4 de octubre de 2021

Señora

**DEISY PAOLA ANDAPIÑA**

Calle 87 # 77C-95 Torre 8 Apto 328

Correo electrónico: [sanmarinobalcones@gmail.com](mailto:sanmarinobalcones@gmail.com)

Barranquilla

**Asunto:** Notificación Resolución No. 034 del 28 de septiembre del 2021

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 034 del 28 de septiembre del 2021, que desató el recurso de apelación dentro del proceso policivo por perturbación a la posesión instaurado por el señor HENRY ANIBAL ACUÑA contra la señora DEISY PAOLA ANDAPIÑA.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 034 del 28 de septiembre 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 034 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 HOJA No 1**

**RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN  
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.**

-----

**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 el señor **HENRY ANIBAL ACUÑA**, contra la señora **DEISY PAOLA ANDAPIÑA**, en su condición de representante legal del Conjunto Residencial Balcones de San Marino, radicado bajo el número 060 - 2.021 de la Inspección Décima 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 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 de septiembre 3 de 2.021, con código de registro QUILLA -21-214628 de la Inspección Décima de Policía Urbana, la encuadernación del proceso policivo con radicación N° 060 – 2.021, instaurado por el señor **HENRY ANIBAL ACUÑA**, contra la señora **DEISY PAOLA ANDAPIÑA**, por su condición de representante legal del Conjunto Residencial Balcones de San Marino el día 18 de mayo de 2021, referida al inmueble de la calle 87 # 77C - 95 por presunto comportamiento contrario a la convivencia, en afectación a la posesión de bien inmueble.

**Antecedentes:**

I.1. Querella.

Dijo el querellante **HENRY ANIBAL ACUÑA** que, se vulneraban sus derechos como propietario del apartamento 328 de la Torre 8 del Conjunto Residencial San Marino al impedírsele el ingreso al parqueadero, pues, debe estar al cien por ciento al día con la administración, para acceder a aquel. Que realizó un acuerdo de pago con la administración anterior por una deuda con la misma, por no poder pagar porque su economía se vio afectada por falta de trabajo y luego se presentó la pandemia de la Covid -19. Acuerdo que fue firmado el 15 de junio de 2020 por su interés en cancelar la obligación, acordando pagar una cuota de \$500.000 inicialmente y, mensualmente, la administración con \$151.000 y otro tanto de \$151.000 para la deuda para un total mensual de \$302.000 pesos. Con ello, podría acceder al nuevamente al parqueadero. Anota que, el día 15 de abril de 2021 la asamblea tumbó el acuerdo e impidieron ingresar su vehículo al parqueadero, hasta tanto estuviera a paz y salvo con la deuda. Añade que adquirió el apartamento 328 hace doce años y que la perturbación consiste en impedirle el uso y disfrute de la posesión o tenencia del inmueble. Cita como fundamento jurídico el artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Pide se declare a la querellada perturbadora, se ordene cesar tales actos, se restablezcan las cosas al estado original y se advierta a la querellada las consecuencias de su incumplimiento.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 034 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 HOJA No 2**

**RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN  
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.**

La inspección Décima de Policía, avocó el conocimiento de la querrela 19 de mayo de 2021, señalando en la misma decisión, realizar audiencia pública el 25 de mayo de la misma anualidad a las 9:00 am. Oficiar al la Policía Nacional para la seguridad de la diligencia, notificar a las partes y al señor Personero.

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

La audiencia pública no se realizó en la fecha señalada, por carencia del servicio de energía eléctrica en la Inspección Décima de Policía. En la nueva fecha del 15 de junio a las 9:00 am., no se surtió la audiencia, por inasistencia de la querellada. Fijada la fecha de 21 de junio, nuevamente se aplazó por no haberse certificado por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público la representación legal de la propiedad horizontal. Finalmente se inicia la audiencia el 18 de agosto. Ya milita al Informativo, certificación que acredita a la querellada como administradora y representante legal de la Propiedad Horizontal Balcones de San Marino. En esta, al exponer sus argumentos, dice el querellante estar privado del acceso a la piscina, salón social, ingreso de domiciliarios y la utilización del parqueadero. En la diligencia, la señora **DEISY PAOLA ANDAPIÑA** otorga poder al abogado **JORGE ARTURO ARCINIEGAS**, quien no desmiente las afirmaciones del señor **HENRY ACUÑA**. Presenta decisiones tomadas en la asamblea del 16 de abril de 2021, por la cual, esta restringe la utilización del parqueadero a quienes no estén a paz y salvo con la administración. Afirmó el togado de la querellada que, los bienes comunes no son susceptibles de posesión y pertenecen a la persona jurídica por lo que no pueden ser amparados. Respeto de la decisión de la Asamblea de copropietarios que afecta al querellante, expresó que, esta, no fue impugnada en su momento por el señor **ACUÑA**, lo cual procede ante los Jueces Civiles del Circuito. Finalmente reconoce que la asamblea tomó la decisión, pero, que ello no afecta derecho alguno, máxime cuando no se le ha asignado parqueadero al querellante. No hubo interés de las partes en conciliar el conflicto.

La audiencia de recondujo el día 1 de septiembre de 2021, en la cual se hizo una retrospectiva de la situación fáctica, considerando la señora Inspectora que estaba dada la figura de la perturbación a bien inmueble, conforme al modelo descrito en el número 5 del artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. Profirió el fallo que declara comprobado el comportamiento contrario a la convivencia en afectación a bien inmueble, señalado y realizado por la señora **DEISY PAOLA ANDAPIÑA ACOSTA**, por su condición de administradora del Conjunto Residencial San Marino de esta urbe. En efecto del anterior pronunciamiento, ordenó restituir el acceso al parqueadero del tantas veces citado Conjunto Residencial al querellante. Previno a la administradora del Conjunto de lo prescrito en el Estatuto de Policía de cara al incumplimiento de lo ordenado. Interpuestos los recursos, la primera instancia se mantuvo en su postura.

I.3. Recursos

El abogado **ARCINIEGAS MOLINA**, proferido y resuelto el recurso horizontal, sustenta el vertical, manifestando que es obligación de la administración, conforme al artículo 51 de la Ley 675 de 2011, que en su número 7 faculta a la administración a cuidar y vigilar los bienes comunes, por lo que no debe estigmatizarse tal función como si fuera un comportamiento contrario a la convivencia, que actuó conforme a las directrices del máximo órgano de la propiedad horizontal y que no existe frente a estos posesión o tenencia. En esta oportunidad afirma que los bienes comunes pertenecen a los propietarios equitativamente.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 034 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 HOJA No 3****RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN  
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.**

---

**CONSIDERACIONES DEL DESPACHO:**

Valga decir que el plexo jurídico es un todo armónico. Al abordar el contexto de los hechos que ocuparon la encuesta de policía, no podemos deslindar algunos elementos de la propiedad horizontal, pues estos, están dados en ese contexto jurídico. Incluso la parte querellada, la trajo a colación en el ejercicio de la defensa y contradicción. Este ejercicio se asume como necesario, para elucidar los hechos. El abogado de la querellada ha manifestado que, que los bienes comunes de la copropiedad, no son susceptibles de posesión, pero, a las voces de la Ley 675 de 2001 en su artículo 3, se deduce que, tanto los comunes esenciales como no esenciales son susceptibles del uso y disfrute de los titulares de los bienes de uso privado. Dentro del régimen de propiedad horizontal, si bien no puede alegarse posesión, en estricto sentido, de cara a la comunidad de la propiedad de bienes comunes como los parqueaderos, puede concebirse la tenencia de los mismos, al reconocer como titulares comunes a los restantes copropietarios. Para descender al aserto de ser pasibles de comportamientos contrarios a la convivencia en afectación a la tenencia de bienes inmuebles. Cierto es que, en tales circunstancias, no procede el amparo, pues no hay discusión en la titularidad de los derechos sobre el inmueble, como se colige de lo previsto en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, sino de lo señalado en el número 5 del artículo 77, cuya medida correctiva es la restitución del uso y goce del bien inmueble y su protección.

El hecho de no haberse demandado por el querellado la decisión de la asamblea de copropietarios, por la cual se le impide el acceso al uso y goce de bienes comunes de la copropiedad, no reviste tal decisión de legalidad, pues, no consulta los principios de la propiedad horizontal, la cual contempla que lo sentado en los estatutos no puede ir en contravía de la Ley y habrá de tenerse por no escrito. Pero, ese no es tema materia de análisis en esta sede. Corresponde sí, abordar las vías de hecho, las no contempladas, ni justificadas por el ordenamiento jurídico. Se actuó por vías de hecho, vulnerando los derechos del miembro de la propiedad horizontal, Balcones de San Marino, señor **HENRY ANIBAL ACUÑA**, cuando se determina que no accederá con su vehículo al parqueadero por la deuda insoluble sobre las cuotas de administración, sin observar procedimiento alguno en contra del copropietario, en la imposición de la sanción, lo que hace ostensible una flagrante violación al debido proceso. No debe ignorarse por la asamblea y administración de la propiedad horizontal, que en la misma si es posible aplicarlas, pero, respecto de obligaciones no pecuniarias, como lo prescribe el Capítulo II de la Ley 675 de 2001, artículos 59 a 62.

Conforme a los argumentos expuestos, esta agencia es acorde con la primera instancia en cuanto a la existencia del comportamiento contrario a la convivencia, señalado en el número 5 del artículo 77 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.

Los argumentos expuestos dan pábulo para confirmar la decisión de primera instancia proferida por la Inspectora Décima de Policía Urbana.

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,

RESOLUCIÓN NÚMERO 034 DEL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 HOJA No 4

RESOLUCIÓN POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN  
DENTRO DE PROCESO POLICIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN FISCAL.

---

**RESUELVE:**

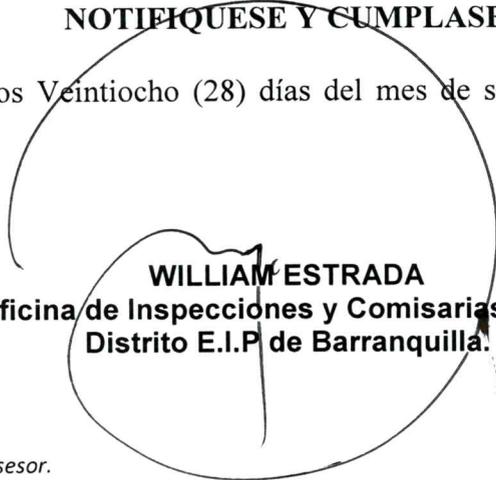
**ARTICULO PRIMERO:** Confirmar la decisión de uno (1) de septiembre de dos mil veintiuno, (2.021), proferida por la Inspección Décima de Policía Urbana de Barranquilla, atendidas las consideraciones precedentes.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Contra la presente Resolución no procede recurso alguno

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

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Barranquilla, D.E.I.P. a los Veintiocho (28) días del mes de septiembre de dos mil veintiuno, (2.021).

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

Proyectó: José Ma. Palma Illueca, Asesor.