



QUILLA-23-202008

Barranquilla, 10 de octubre de 2023

Doctor

**GENARO GUELL FLOREZ**

Apoderado de la señora **DANIVIS ESTELA MOJICA**

Dirección: Calle 40 # 44 – 39 Cámara de Comercio

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

Barranquilla

**Asunto:** Notificación Resolución No. 054 del 10 de octubre del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 054 del 10 de octubre del 2023, por la cual se recibe expediente N° 20-2023 (153 folios), en fecha 08 de septiembre de 2023, mediante oficio remisorio QUILLA-23-175052, suscrito por el doctor Javier Zúñiga Padilla, Inspector 5° de Policía Urbana; a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por la apoderada de la parte querellada, Vera Judith Púa Ibáñez, contra la decisión de septiembre 04 de 2023.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 054 del 10 de octubre del 2023, la cual consta de cinco (05) folios.

Atentamente,

**MERCEDES CORTES SANTAMARIA**

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Cinco (05) folios.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023 HOJA No 1**

**“POR LA CÚAL 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:**

Recibe la dependencia, expediente N° 20-2023 (153 folios), en fecha 08 de septiembre de 2023, mediante oficio remitario QUILLA-23-175052, suscrito por el doctor Javier Zúñiga Padilla, Inspector 5° de Policía Urbana; a fin de que se le dé trámite al RECURSO DE APELACIÓN, impetrado por la apoderada de la parte querellada, Vera Judith Púa Ibáñez, contra la decisión de septiembre 04 de 2023.

**QUERRELLA:**

Se trata de querrela promovida por la señora DANIVIS ESTELA MOJICA SOTO (Visible a folios 5 al 22 del expediente).

A folios 23 y 24 del expediente, encontramos informe secretarial y auto de abril 18 y 20 de 2023, respectivamente. Resolviendo avocar el conocimiento de la querrela y fijar el día 5 de mayo para llevar a cabo la respectiva audiencia pública.

**PRETENSIONES Y PRUEBAS:**

A folios 6 al 7 del expediente, obran los acápites de pretensiones y pruebas de la querrela policiva y documentos relacionados con la calidad de tenedora que reclama, respecto del inmueble (garaje) objeto de solicitud de amparo policivo y antecedente judicial (denuncia penal) ante la Fiscalía General de la Nación, por parte de la querellante, señora DANIVIS ESTELA MOJICA SOTO, a través de apoderado, doctor GENARO GUELL FLOREZ.

**LA AUDIENCIA PÚBLICA:**

A folios 27, 38 al 40, 47 al 49, 75 al 77, 96 al 97, 103 al 104, 106 al 112, 146 al 147 y finalmente 148 al 153 se registran las actas de audiencia pública, sus continuaciones, Intervención de las partes, recepción de la prueba testimonial, fundamentos fácticos y jurídicos de la decisión del A Quo; interposición del recurso que nos ocupa, su concesión y sustentación respectiva.

También encontramos la prueba documental recogida durante la actividad procesal a folios 51 al 91 inclusive, del expediente.

**DEL FALLO DE PRIMERA INSTANCIA Y EL RECURSO:**

*El A Quo, resuelve declarar configurado el comportamiento contrario a la convivencia de la protección de bienes inmuebles, de la posesión, tenencia y las servidumbres; imponer medida correctiva al señor ARMANDO ENRIQUE CAIPA GONZÁLEZ; dejar en libertad a las partes a fin de que acudan a las autoridades competentes a dirimir de fondo las controversias que se relacionan con derechos de titularidad, dominio y propiedad sobre el inmueble teniendo en cuenta que esta decisión es de carácter precario, provisional y de efecto inmediato y aclara acogiendo la solicitud formulada por el apoderado de la parte querellante, que se le debe entregar a la señora DANIVIS STELLA MOJICA SOTO, únicamente la tenencia del inmueble en el cual se trata de un garaje que está ubicado en la calle 118 No. 25-10, el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión; confirma su decisión respecto del recurso de reposición promovido por la apoderada de la parte*





## RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023 HOJA No 2

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

querellada en virtud de que no se presentó recurso de reposición y concede el de apelación deprecado.

Sustenta su decisión en lo que denominó la apreciación clara de que existen actos notorios de la perturbación del inmueble, que junto a la integralidad de la actuación procesal recaudada en el expediente ( la querella, sus anexos, argumentos de las partes como lo manifestado por los testigos) se evidenció que efectivamente el garaje tenía colocado un candado, incluso la entrada al inmueble tiene rejas y ésta también tenía un candado puesto, hechos que pueden considerarse como una perturbación a la tenencia.

concluye ofreciendo conciliar, pero ofreciéndoles por parte de su representada sólo \$5 millones.

Sobre el particular, el A Quo, se ratificó en su decisión, teniendo en cuenta que el procedimiento se surtió agotando todos los medios probatorios aportados y en concordancia con lo dicho por la norma que regula la materia, decisión basada en los hechos y justificada en derecho y considera que no ha vulnerado ninguna etapa del proceso verbal abreviado o el debido proceso, por lo que niega la reposición y concede la apelación.

#### LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO:

Sostiene la recurrente en su escrito de sustentación que el contrato de arrendamiento que según la querellante la habilita para demandar el amparo policivo en cuestión tenía como vigencia 1 año el cual venció el día 6 de octubre de 2022 y se prorrogó en el tiempo por su arrendador.

Que el pago de servicios era motivo de discrepancias con su representado, a quien denomina el poseedor del inmueble y quien podía disponer del garaje y de cualquier habitación del inmueble y con fundamento en ello alega falta de legitimación en la causa respecto de quien funge como arrendador, señor LUIS EDUARDO OSORIO SANTANA, lo cual no fue establecido por parte del Inspector. Por lo anterior, asegura que se está en presencia de un abuso de confianza, por arrendar y lucrarse de un inmueble del cual no tiene siquiera posesión.

#### CONSIDERACIONES DE ESTE DESPACHO:

En principio, procede el despacho a realizar el control de legalidad correspondiente, encontrando que no existe en el plenario vicio alguno respecto de la actuación policiva.

#### EL PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO:

Debe este fallador resolver si ha operado la caducidad invocada por escrito inclusive, por la parte querellada, quien además soportó su pretensión con material documental obrante en el plenario como se describió en líneas precedentes.

Por otra parte, resolver si ha operado en el proceso policivo falta de legitimación en la causa por parte del arrendador ya que la recurrente arguye en la sustentación del recurso sub examine, que éste no es poseedor del inmueble y nunca lo ha sido; que el hecho de ser hermano del querellado (poseedor), no le habilita para lucrarse del garaje en cuestión dándolo en arrendamiento.

Finalmente, si la decisión del A Quo debe ser revocada de acuerdo con los argumentos expuestos en la decisión recurrida y en concordancia con lo dispuesto en el capítulo de protección de bienes inmuebles de la Ley 1801 de 2016, artículo 77 y siguientes, el alcance de la querella policiva y la prueba recaudada en el plenario.





## RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023 HOJA No 3

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

Corolario de lo anterior, hallamos en principio, que se trata de una solicitud de amparo policivo por presunto comportamiento contrario a la protección de un bien inmueble arrendado (garaje), en el cual según afirma la querellante, a través de apoderado, salió a trabajar y al volver no pudo entrar porque encontró que el garaje que ocupaba en calidad de arrendataria estaba encerrado por una reja que tenía un candado en su puerta de acceso. Significa que según su afirmación podemos colegir que la reja en cuestión fue colocada en cuestión de horas, durante el tiempo que se ausentó para ir a trabajar y que a pesar de tener antecedentes de conflicto con el querellado, denunciados ante la Fiscalía General de La Nación (en fecha 07 de marzo de 2022), por la misma razón que motivó la querrela, es decir, su intención de que desocupara el garaje, un año antes de la formulación de la querrela que nos ocupa; a pesar de *las señales* visibles, pasó por alto la evidente intención del querrellado de colocar un cerramiento al inmueble que ocupa, incluyendo el garaje que rentaba y sólo hasta el día en que se dio un hecho consumado (según los hechos de querrela, no pudo entrar al interior del garaje que tenía en arriendo), acudiendo ante la autoridad de Policía administrativa, evidentemente de manera extemporánea.

Al respecto, es relevante traer a colación que contrario a lo *observado* por el A Quo, dentro de los testimonios, para esta instancia quedó claro, que la querellante salió del garaje que rentaba por espacio de varios meses y le contó a quienes le preguntaron sobre la razón, que tenía un negocio en el Corregimiento de Juan Mina. Esto aunado a los hechos denunciados ante la Fiscalía General de La Nación, en fecha 7 de marzo de 2022 (visible a folios 13 al 19), dónde se refiere al episodio de fecha 6 de marzo de 2022, por un disparo que presuntamente hizo el querrellado en contra de su humanidad, con la intención de que desocupara el garaje y según agregó *no es la primera vez que suceden estos hechos* (visible a folios 15, 16 y 18 inclusive, del expediente, numeral 42 de la denuncia); todo lo anterior, nos pone en un contexto temporal por fuera del término de caducidad dispuesto por el Legislador colombiano en el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016:

#### **ARTÍCULO 80. CARÁCTER, EFECTO Y CADUCIDAD DEL AMPARO A LA POSESIÓN, MERA TENENCIA Y SERVIDUMBRE**

Habida cuenta que las partes (querellante y querrellado), han tenido confrontaciones registradas documentalmente por los mismos hechos y objeto de la querrela policiva, que evidencian estamos en presencia de la caducidad de acción policiva, amén de que está claro de la redacción del artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, que el Legislador previó un término específico de cuatro meses *siguientes a la perturbación* que demarca la procedencia de la intervención de la autoridad administrativa de Policía, que evidentemente no es procedente en el presente caso, porque la prueba documental precitada, nos demuestra que dicho término fue rebasado sobradamente, operando reitero, la caducidad de la acción policiva.

**ARTÍCULO 80 LEY 1801 DE 2016. PARÁGRAFO.** *La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.*

Por otra parte, en cuanto a lo afirmado por el A Quo, al momento de fallar *que al llegar al lugar de los hechos querrellados pudo constatar que además del candado colocado en la reja que encierra el inmueble de mayor extensión, incluyendo el garaje, objeto de solicitud de amparo policivo y otro candado en la puerta del precitado garaje*, observamos que por el hecho de ser el arrendador una persona distinta del querrellado, tenemos un asunto jurídico que resolver: *¿el querrellado estaba obligado con el contrato de arrendamiento que vinculaba a la querellante con el señor LUIS EDUARDO OSORIO SANTANA? ¿Le es oponible y con carácter vinculante el contrato de arrendamiento que suscribió la querellante con este tercero que el querrellado y su apoderada*





**RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023 HOJA No 4**

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

-----  
(recurrente de marras), no reconocen derecho de disposición sobre el inmueble que él ocupa con ánimo de señor y dueño?

La respuesta en estricto sentido jurídico es que los contratos son ley entre las partes que los suscribieron, por ende, es el señor **LUIS EDUARDO OSORIO SANTANA**, *quien debe responder a la querellante*, obviamente en sede judicial por tratarse de un asunto contractual cuya naturaleza es ajena a la competencia de la autoridad administrativa de Policía; primero por haber operado la caducidad de la acción policiva conforme se expresó en líneas anteriores y segundo porque la querella fue dirigida en contra de un tercero ajeno a la referida relación contractual. Amén de que emerge con palmaria nitidez que la querellante no estaba ocupando el bien (garaje) objeto de solicitud de amparo policivo al momento del conocimiento por parte del A Quo.

Finalmente por lo expuesto, nos preguntamos, por qué el A Quo, no sometió a estudio el contenido de la denuncia penal impetrada por la querellante en contra del querellado (contenido y fecha) y mucho más el alcance del artículo cuarto de su fallo; irrelevante en el contexto de la querella y el trámite procesal, ya que obviamente el amparo policivo va encaminado a la TENENCIA del garaje que reclama la querellante quien alega su calidad de arrendataria; siendo en consecuencia, irrelevante el tema de la posesión y/o propiedad que afirma en su intervención el señor **LUIS EDUARDO OSORIO SANTANA**, **quien no es parte procesal**. De hecho, en términos estrictamente jurídicos y en gracia de discusión a quien eventualmente debe dirigir cualquier exigencia contractual sobreviniente y en el escenario judicial, sería la querellante contra su arrendador quien es el llamado a resolverle.

Resultando indiscutible que, por haber operado la caducidad de la acción Policiva, remover la causa litigiosa es igualmente irrelevante, no obstante, y en un mero ejercicio académico, es pertinente dejar claro en este caso, el presuntó perturbador *no es el arrendador y el arrendador no es el poseedor del bien inmueble, no es siquiera su ocupante, conforme quedó claramente establecido dentro del trámite policivo*.

*En consecuencia*, luego de revisar el plenario y la decisión adoptada, encontramos que efectivamente el problema jurídico por resolver y que se reduce a la pretensión de la accionante de que se ordene la restitución del predio arrendado por ello también nos remitimos al texto de la norma policiva (Art. 223 literal c Ley 1801 de 2016) según el cual, tratándose de hechos notorios o de negaciones indefinidas, se podrá prescindir de la práctica de pruebas y la autoridad de policía decidirá de plano. No obstante, al aparecer sin mayor dubitación probada la caducidad dentro del copioso material documental, no es dable a este fallador de instancia confirmar la decisión del Inspector 5 de Policía Urbano, quien se limitó a concluir que los candados en la reja eran el fundamento para determinar que había un comportamiento contrario a la tenencia del garaje *ubicado en la calle 118 No. 25-10, el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión*, por parte de la querellante y que no operó la caducidad porque las partes en la querella que se tramitó ante el mismo despacho policivo con anterioridad eran diferentes (visible a folios 34 al 41 del expediente, inclusive).

Observa el despacho sin lugar a duda alguna, que desde el primer momento de contradicción y defensa, respecto de los hechos querellados en su contra, la parte querellada manifestó que había operado la caducidad de la acción policiva con fundamento en la prueba documental allegada al plenario y que estudiados en conjunto con las afirmaciones contenidas en la prueba testimonial, por ejemplo, evidencian que el asunto bajo estudio no podía debatirse ante el Inspector 5 de Policía Urbano, porque al momento de la radicación de la querella que nos ocupa, había operado la *caducidad de la acción Policiva, reitero*.

Y es que independientemente de todo lo expuesto, resulta inaudito, que la querellante no reaccionara de inmediato, para conjurar la perturbación que querelló policivamente de manera extemporánea,





**RESOLUCIÓN NÚMERO 054 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2023 HOJA No 5**

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

cuando supuestamente vio que el querellado estaba instalando un enrejado en el inmueble que incluía el garaje cuyo amparo policivo demandó.

Nos sorprende también, que si al interior del garaje quedaron pertenencias suyas, no haya exigido al A Quo, que hiciera una relación de éstos y que se los entregara de inmediato durante la audiencia realizada en el predio, más aún cuando el querellado manifestó que estaba dispuesto a entregárselos; por lo que en aras de favorecer a las partes en este aspecto, se dispone que el querellado deberá poner a disposición de la querellante, los bienes que supuestamente ésta dejó en el garaje objeto de solicitud de amparo policivo, en las instalaciones de la Inspección Quinta de Policía Urbana, para que el Inspector, con previa comunicación de fecha y hora, los entregue una vez sea devuelta la presente actuación a su despacho.

Corolario de lo anterior y en mérito de lo expuesto en líneas precedentes, el Jefe de la Oficina de Inspecciones y Comisarias de Barranquilla, en uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, atendiendo los postulados de la Ley 1801 de 2016.

**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Revocar la decisión de septiembre 04 de 2023, proferida por el Inspector 5° de Policía Urbano, de acuerdo con las anteriores consideraciones.

**ARTICULO SEGUNDO:** Advertir a la querellante que está en libertad de acudir ante la justicia ordinaria en demanda de los derechos que a su juicio le correspondan respecto del contrato de arrendamiento que suscribió y que deberá retirar los bienes que haya dejado al interior del garaje ubicado en la calle 118 No. 25-10, el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión, del despacho de la Inspección 5 de Policía Urbana, en la fecha y hora que el inspector deberá comunicarle.

**ARTICULO TERCERO:** Advertir que no procede recurso alguno contra la presente decisión.

**ARTICULO CUARTO:** Notifíquese, vía correo electrónico o por el medio más expedito.

**ARTICULO QUINTO:** Remítase la actuación a la Inspección de origen para lo de su cargo, una vez ejecutoriada la presente decisión.

**ARTICULO SEXTO:** Librense los oficios necesarios.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Barranquilla, D.E.I.P. , a los diez (10) días del mes de octubre de 2023.

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

Tramitó: mcortes  
Proyectó: arestrepo  
Autorizó: westrada

