



QUILLA-23-025188

Barranquilla, 14 de febrero de 2023

Señor

GIOVANNI MEJIA GONZALEZ

Carrera 45 # 59-22

Correo electrónico: mccopias88@hotmail.com

Corregimiento de Eduardo Santos La Playa

Asunto: Notificación Resolución No. 003 del 13 de febrero del 2023

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 003 del 13 de febrero del 2023, por la cual, se aclara la Resolución 031 de septiembre de 2022, proferida por el Jefe de la oficina de Inspecciones y Comisarias de Familia de Barranquilla.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No. 003 del 13 de febrero 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 003 DEL 13 DE FEBRERO DE 2023 HOJA No 1

POR LA CUAL, SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NUMERO 031 DE SEPTIEMBRE DE 2022, PROFERIDA POR EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE BARRANQUILLA.

EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS 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 artículo 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. Como lo ha señalado la Jurisprudencia, las decisiones de los procesos policivos referidos a la posesión, tenencia y servidumbres, tienen la estirpe de actos jurisdiccionales, (Sentencia T-176/19). En tal sentido, son pasibles de aclaración como lo prevé el Código General del proceso, (Artículo 285). El señor **GIOVANNI MEJÍA GONZALEZ**, mediante escrito Código de registro EXT – QUILLA – 23 – 012153, de enero 20 de 2023, ha solicitado a este Despacho, aclaración de la Resolución 031 de 2 de septiembre de 2022,

ANTECEDENTES:

Querellas.

Los señores **LUIS ALFONSO MARTINEZ RADA** y **GIOVANNI MEJIA GONZALEZ**, presentaron querrela policiva por presunta perturbación a la posesión contra los señores **FRANKLIN ROBLES BOLAÑOS** y **FABIO ROBLES MIER**, el día 17/02/2022, asignándosele el Código de registro EXT – QUILLA – 22 – 031830 referida al bien inmueble, (Lote), ubicado en la carrera 18 con calle 7 del Barrio “La Cangrejera” del Corregimiento de Eduardo Santos La Playa, con un área de 30 por 14 metros. Afirma el señor **MARTINEZ RADA**, ser el propietario del mismo y habérselo arrendado al querellado **ROBLES BOLAÑO**. Luego de cuatro años, le regaló a este, parte del lote en un área de 3 por 30 metros que, posteriormente vendió a los señores **ROY FERNANDO GÓMEZ FUENTES** y **JAIDER RAMIREZ**. Este le propone al querellante, la compra de parte del lote, con lo que recupera, según afirma, la totalidad del inmueble. En el año 2020 aparece el señor **FRANKLIN** amenazando al señor **GIOVANNI MEJIA**, nuevo dueño del inmueble, argumentando que el lote era de él. Piden los querellantes, que se demuestre legalmente quien es el propietario del bien, orden de alejamiento y amparo policivo. Adjuntaron, escritura pública de la Notaría Once de Barranquilla de 16 de abril de 2019, por la cual adquiere la posesión el querellante **GIOVANNI MEJIA GONZALEZ**, contrato de venta de una franja de terreno del lote de **FABIO ROBLES** a favor de **JAIDER RAMIREZ**, copia de documento de venta de **FABIO ROBLES** a favor de **ROY GOMEZ FUENTES**, denuncia penal contra **FABIO ROBLES MIER** y copia de promesa de compraventa de **EDILFONSO MARTINEZ RADA** a favor de **FRANKLIN ROBLES BOLAÑOS**.

Por su parte, el señor **FRANKLIN ROBLES BOLAÑOS**, presenta querrela de fecha 17 de febrero de 2022, referida el mismo inmueble, manifestando haberlo recibido como pago por trabajo del señor **LUCIO MARTINEZ RADA**, del cual tiene la posesión desde hace más de 12 años, construyó vivienda y lo ha habitado. Los señores **LUCIO MARTINEZ**, **GIOVANNI SUAREZ** y **GARAY VARGAS**, en varias ocasiones han derribado la vivienda y el cerramiento queriéndose apoderar del predio. Citó como testigos a vecinos del lugar a quienes les consta la posesión que ejerce sobre el bien. Anexó denuncia penal, copia de acta de adjudicación suscrita por juez y testigos, fotografías del

RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 13 DE FEBRERO DE 2023 HOJA No 2

**POR LA CUAL, SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NUMERO 031 DE SEPTIEMBRE DE 2022,
PROFERIDA POR EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE
FAMILIA DE BARRANQUILLA.**

sitio, copias de declaraciones extraprocerales y acuerdo suscrito ante la Secretaría de la Corregiduría de La Playa.

El día 1 de marzo de 2022, acumuló la Corregiduría las querellas, avocó el conocimiento de las mismas, fijó como fecha de audiencia el 17 de marzo de la misma anualidad, notificar al Personero, oficiar a la Policía para su acompañamiento, solicitar a Planeación Distrital un funcionario para que rindiera el Informe Técnico y notificar a las partes.

Audiencia y decisión.

La audiencia se inició en mayo 26 de 2022, a ella comparecieron querellantes y querellados. **FRANKLIN ROBLES BOLAÑOS**, alegó la posesión del lote de la calle 8 No. 18 – 37, desde hace 15 años, con ánimo de señor y dueño, otorgó poder al abogado **ARMANDO CASTRO BARRAZA**, dijo haber sido amenazado de muerte, que el día anterior, llegó la policía, les mostró los papeles y dejaron sola a su contraparte. Su abogado solicita se le prodigue amparo policivo a la posesión que ha demostrado con declaraciones extraprocerales, que viene siendo perturbado permanentemente. Solicitaron como testigos a los señores **JAIDER RAMIREZ** y **ROY FERNANDO GÓMEZ**. A su turno, el señor **LUIS ALFONSO MARTINEZ RADA**, reitera los hechos de la querella, la cesión de parte del lote al señor **ROBLES BOLAÑOS** y la venta por este. Dijo no tener documentación que pruebe la posesión de la totalidad del lote, que posteriormente le vendió a **GIOVANNI MEJIA GONZALEZ**, mediante escritura pública 0421 de la Notaría Once. Predio que no tiene nomenclatura. Pretende que el señor **FRANKLIN ROBES** demuestre ante el despacho los documentos y la posesión. El señor **GIOVANNI MEJÍA**, contó la historia del inmueble. Allí, el señor **LUIS ALFONSO MARTINEZ** coloca a trabajar o arrendó al señor **FRANKLIN**, a quien le cede parte del lote, que es vendida a **JAIDER RAMIREZ** y posteriormente al señor **ROY FERNANDO GÓMEZ**, dando lugar a denuncias penales contra **FRANKLIN** y **FABIO ROBLES**. Este al intervenir, expone que el bien se lo arrendó el señor **LUCIO MARTINEZ** a su mama, por \$150.000, constaba entonces de una bodega que tenía un billar. Por las condiciones, se mudaron y luego los **EDY MARTINEZ RADA** busca a **FRANKLIN** para cuidar el billar, quien lo hizo por cuatro años y medio, en los cuales, no le pagaron. **LUIS ALFONSO MARTINEZ** le cede 11,30 metros por 50 como pago por la celaduría.

El día 17 de junio se recibió testimonio al señor **JAIDER RAMIREZ CANTILLO**, quien dijo haber comprado parte del lote en una extensión de 3 por 30 metros, hizo negocio con **FABIO ROBLES**, por orden del señor **FRANKLIN ROBLES**, luego, le vendió al señor **LUIS MARTINEZ**, por una deuda. Afirmó que cuando fue a comprar, le preguntó a **LUIS MARTINEZ**, quien le dijo que el lote era de **FRANKLIN**, que este no hizo construcción en el predio y la posesión la tiene el señor **LUIS MARTINEZ**. Por su parte, la señora **SHEILA REBOLLO MERIÑO**, afirma en su declaración jurada que, conoce a **FRANKLIN** desde hace 15 años, no ha conocido otro propietario, lo ha visto en el mismo, le han tumbado en dos oportunidades la casa que levantó y entró invadiéndolo. El 22 de julio de 2022, **ANA LEIDYS CRESPO CERA**, expone bajo juramento haber comprado el terreno al señor **FRANKLIN ROBLES**, hicieron en la Corregiduría el papel de compraventa, por valor de cuatro millones de pesos, la venta la hizo **FABIO**, luego de ello, se enteraron que el predio no era de él, el Corregidor les dijo que ese lote era del señor **LUCHO**, posteriormente, presentaron la denuncia en la Fiscalía. Del dinero solo le restituyeron un millón de pesos. Agregó la testigo que como la

RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 13 DE FEBRERO DE 2023 HOJA No 3

**POR LA CUAL, SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NUMERO 031 DE SEPTIEMBRE DE 2022,
PROFERIDA POR EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE
FAMILIA DE BARRANQUILLA.**

posesión es pública, recorrieron el terreno y no hubo oposición. A la venta del lote, no exigieron documento alguno.

La primera instancia funda su decisión en dos argumentos: El señor **FRANKLIN ROBLES** demuestra con hechos y documentos que ha realizado en el predio actos de señor y dueño con las compraventas realizadas. Y, que los señores **LUIS ALFONSO MARTINEZ** y **GIOVANNI MEJÍA**, solo lo hacen con la escritura pública No. 0421 de la Notaria Once de Barranquilla. Luego, trae la definición legal de la posesión. Con la consideración de que las partes deben acudir a la Justicia ordinaria para zanjar el conflicto y no han trasgredido comportamientos contrarios a la posesión. Decide, conceder amparo al señor **FRANKLIN ALBERTO ROBLES BOLAÑOS**, contra los señores **GIOVANNI MEJÍA** y **LUIS ALFONSO MARTINEZ**, respecto del inmueble de la calle 8 No. 18 – 37 del Barrio “La Cangrejera”, del Corregimiento Eduardo Santos, La Playa. Y, deja en libertad a las partes para que acudan a la Justicia ordinaria.

Recursos.

Alegan los señores **GIOVANNI MEJÍA** y **LUIS ALFONSO MARTINEZ**, al interponer los recursos, que se están robando de frente el terreno, pues, nunca pagaron dinero alguno por el mismo. A renglón seguido, la primera instancia no accede a la reposición. En efecto de ello, concede el recurso de alzada. El abogado de los señores **GIOVANNI MEJÍA** y **LUIS ALFONSO MARTINEZ**, abogado **MOISES MENA SIERRA**, sustentó el recurso ante esta Oficina el 3 de agosto del año en curso.

CONSIDERACIONES:

Infortunado resulta debatir, como se ha advertido en la actuación sobre la posesión, si se desconoce la naturaleza del inmueble. Cuando se trate del ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles, deberá el funcionario dar aplicación a lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 79 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. *“Parágrafo 2°. En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.”* Se ha dicho en nuestro evento que, no existe matrícula inmobiliaria, pero, no se solicitó la información al titular de esa función, ni a Catastro de Barranquilla o a la Oficina de impuestos distritales, para actuar con la certeza de que no se trate de un bien de carácter público. La disposición no hace alusión al arbitrio del funcionario para proceder a indagar por la titularidad del bien. Es su obligación.

La primera instancia ha tomado como fundamento de la decisión con relación a la posesión, los negocios realizados por las partes sobre el inmueble, lo que resulta contradictorio con la cita del artículo 762 del Código Civil, el cual, alude a la relación material con la cosa. Ni puede considerarse en más o menos, los negocios jurídicos sobre el bien, realizados por ambas partes, como lo hizo el *A Quo* y lo propuso en su inconformidad el apelante. Valga citar aparte jurisprudencial en tal sentido.

“4.3.2. Los elementos de la posesión. Los dos clásicos son el corpus y el ánimos. El primero es el poder físico o material que tiene una persona sobre una cosa. Son los actos materiales de tenencia, uso y goce sobre la cosa. No obstante, el mero contacto material con una cosa no significa su señorío o poder de hecho en la teoría de la posesión. Por esa misma razón, el poseedor tiene la posesión, aunque el objeto este guardado o retirado de su poder físico. El segundo, es el elemento psicológico

RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 13 DE FEBRERO DE 2023 HOJA No 4

**POR LA CUAL, SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NUMERO 031 DE SEPTIEMBRE DE 2022,
PROFERIDA POR EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE
FAMILIA DE BARRANQUILLA.**

o intelectual de la posesión. Consiste en la intención de obrar como señor y dueño (ánimus domini) sin reconocer dominio ajeno. El ánimus es una conducta del poseedor que puede manifestarse en el título que la origina y supone que obra como un verdadero propietario o con la convicción de serlo. Es la voluntad firme de considerarse dueño del bien.”¹

Lo que predica la encuesta probatoriamente, no está en el contexto de la concepción de posesión, referida a ambos contendientes. Máxime, si se acude a los elementos que hacen ostensible el fenómeno posesorio, como lo indica el artículo 981 del Código Civil.

“Artículo 981. Prueba de la posesión del suelo. Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.”

Sin hesitación alguna, puede afirmarse que, no se ha probado la existencia de actos perturbadores, ni los tiempos de realización de los mismos. Los extremos procesales acudieron a las llanas afirmaciones de ofensas y amenazas, no corroboradas por los terceros que acudieron a la actuación. Omisión que podría inferir la caducidad de la acción de policía, (Parágrafo único del artículo 80 del CNSCC).

El togado de los apelantes, destaca en su censura, la declaración del señor **FABIO ANDRES ROBLES MIER**, la cual, otorga la condición de tenedor del inmueble a su padre. No puede olvidarse que, respecto del bien, si en gracia de discusión tuviera la condición de privado, pudo darse el fenómeno de la interversión. Veamos.

“De modo que un tenedor puede convertirse en poseedor siempre que se rebele expresa y públicamente contra el derecho del propietario desconociéndole su calidad de señor y empezando una nueva etapa de señorío ejercido no sólo a nombre propio sino con actos nítidos de rechazo y desconocimiento del derecho de aquél a cuyo nombre con antelación ejercía la tenencia, intervirtiendo, innovando y trocando su situación jurídica, en forma ostensible, porque, por ejemplo, el mero no pago de los cánones por un arrendatario no significa que adquiera su condición de poseedor, únicamente se convierte en tal cuando de manera pública, abierta, franca, niega el derecho que antes le reconocía al propietario.”²

Pero, ha de iterarse el no haberse probado la naturaleza del inmueble, para predicar que el mismo, sea pasible de posesión.

En la decisión, se sentó que dadas las circunstancias de inexistencia de la conducta del querellante/querellado no se ha dado comportamiento contrario a la convivencia, “*el despacho no impondrá multa alguna.*” Si la discusión se ha centrado en la posesión del lote de terreno de la calle 8 No. 18 – 37 del Barrio “La Cangrejera”, no implica a la multa, sino a la eventual restitución y

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, M.P. Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, SC5187-2020 Radicación: 25290-31-03-002-2013-00266-01 Aprobado en Sala virtual de once de noviembre de dos mil veinte Bogotá, D.C., dieciocho (18) de diciembre de dos mil veinte (2020).

² Ob.cit. CSJ. SC5187-2020.

RESOLUCIÓN NÚMERO 003 DEL 13 DE FEBRERO DE 2023 HOJA No 5

POR LA CUAL, SE ACLARA LA RESOLUCIÓN NUMERO 031 DE SEPTIEMBRE DE 2022, PROFERIDA POR EL JEFE DE LA OFICINA DE INSPECCIONES Y COMISARIAS DE FAMILIA DE BARRANQUILLA.

protección del bien, como lo enseña el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 en sus numerales 1 y 5, por haberse invocado por los extremos procesales, la perturbación a la posesión.

Valga afirmar en la presente decisión de aclaración, que el desconocimiento de la naturaleza del discutido lote de terreno de “La Cangrejera”, que obedeció a la omisión de las diligencias que ordena el **parágrafo 2° del artículo 79 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana**, el cual, comporta que el funcionario de primera instancia, rehaga la actuación a partir de la decisión de uno (1) de marzo de dos mil veintidós, en la cual debió ordenar la comunicación al propietario inscrito del inmueble, la iniciación de los procedimientos.

Valgan los anteriores argumentos para ordenar, la nulidad de lo actuado por la Corregiduría Eduardo Santos La Playa.

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,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: **Decretar la nulidad** de lo actuado en el presente proceso a partir de la decisión de fecha uno (1) de marzo de 2022, inclusive, por la cual, el señor Corregidor acumula y avoca el conocimiento de las querellas, en la cual, debió ordenar las diligencias que le indica el parágrafo 2° del artículo 79 de la Ley 1801 de 2016.

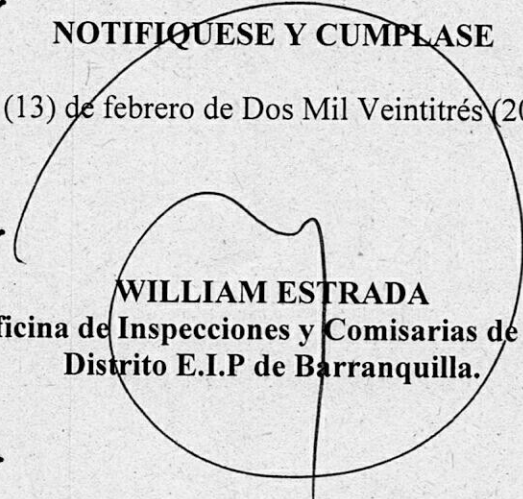
ARTICULO SEGUNDO: Conservase con validez las querellas y documentos aportados por las partes.

ARTICULO TERCERO: Devuélvase la cartilla del presente proceso a la Corregiduría Eduardo Santos La Playa, para que, en efecto del pronunciamiento anterior, se rehaga la actuación a partir de la fecha indicada en el artículo primero, en los términos de Ley, hasta proferir la decisión de primera instancia.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Barranquilla, D.E.I.P. , trece (13) de febrero de Dos Mil Veintitrés (2023).


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