

QUILLA-22-097283

Barranquilla, 13 de mayo de 2022

Señora

BEATRIZ HERRERA DE BARROS

Carrera 50 # 79-109 Apto 1B Edificio Villa Prado

Barrio Alto Prado

Correo Electrónico: yetab75@hotmail.com

Barranquilla

Asunto: Notificación Resolución No. 014 del 05 de mayo del 2022

Cordial saludo,

Respetuosamente notifico a usted la decisión emitida por este Despacho, contenida en la Resolución No. 014 del 05 de mayo del 2022, Por la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto dentro del proceso policivo por presunta perturbación a la posesión instaurado por la señora NORMA ZÚÑIGA DE PÉREZ, por intermedio de apoderada, abogada LUZ NEIDA MARTINEZ MÁRQUEZ, contra la señora BERALIN BARRERA CABALLERO.

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4, del Decreto No. 491 del 2020, se anexa Resolución No 014 del 05 de mayo del 2022, la cual consta de cuatro (04) folios.

Atentamente,



MERCEDES CORTES SANTAMARIA

Técnico Operativo

Oficina de Inspección y Comisarías

Anexos: Cuatro (04) folios



RESOLUCIÓN NÚMERO 014 DEL 05 DE MAYO DEL 2022 HOJA No 1
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

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

1. Querella.

La señora BEATRIZ EMILIA HERRERA DE BARROS, presentó querella policiva por presunta perturbación a la posesión contra la señora LILIANA MILENA ESTEVAZ ARAQUE, quien ingresó al inmueble de la calle 45G # 3 – 01 del apartamento 102 del Bloque 15 de la 1ª. Etapa de la Ciudadela Veinte de Julio en compañía del señor CARLOS BARROS HERRERA, hijo de la querellante, por su condición de mujer de este. Dijo que medió con su hijo un contrato de arrendamiento, sin precisar precio del mismo. Dicha relación se deterioró y el señor CARLOS BARROS, salió del citado inmueble por los años 2017 o 2018. Han pasado tres años y ha solicitado la entrega del inmueble a la querellada, quien se niega a hacerlo. Que ha sido reconocida por esta como dueña del inmueble. Pide la querellante, orden de lanzamiento de la señora LILIANA MILENA ESTEVAZ ARAQUE. Acompañó al escrito de querella, acta de compromiso de la expareja BARROS – ESTEVAZ de la Inspección Primera Urbana de Policía de abril 3 de 2019 y Certificado de Tradición y Libertad.

2. Audiencia.

La Inspección Primera Urbana de Policía, por auto de veintidós (22) de julio de dos mil veinte, (2020); aprehendió el conocimiento de la querella, ordenó la realización de la audiencia para el once (11) de agosto de la misma anualidad a las 2:30 pm. y dar traslado de la querella a los presuntos infractores. Por distintos motivos se postergó la audiencia pública, primando la ausencia de la querellada, hasta el día siete (7) de febrero de dos mil veintidós (2022), audiencia en la cual, comparecieron la señora BEATRIZ HERRERA DE BARROS con la abogada JESSI TABORDA BELLO y la querellada, señora LILIANA ESTEVAZ ARAQUE, con el togado JORGE DE LA ROSA PALMA. La aparte querellada por intermedio de su apoderado afirmó que la situación planteada, se ventila en el Juzgado Octavo Civil Municipal de Oralidad, en el cual, intervienen las mismas partes y que es al Juez a quien toca dirimir el conflicto. La abogada TABORDA BELLO, dice diferir de lo manifestado por la querellada, pues, se trata de comportamientos contrarios a la convivencia referidos a la posesión. Se dio por prelucida la etapa de argumentación. Se emplazaron las pruebas de la querellada para oportunidad futura. La querellante hizo un recuento de los vínculos de su hijo con la querellada y sus nietas y los propósitos para con estas. Pero, no consiente que la señora LILIANA ESTEVAZ, viva con otro compañero en la vivienda de su propiedad. La togada de la querellante aboga por la aplicación de la medida correctiva de restitución del inmueble, por su condición de propietaria. Luego de la audiencia de siete (7) de febrero de dos mil veintidós, (2022), allegó el apoderado de la querellada comprobantes



RESOLUCIÓN NÚMERO 014 DEL 05 DE MAYO DEL 2022 HOJA No 2
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

de pago de impuesto predial, acta de conciliación de división de bienes y disolución de sociedad conyugal del matrimonio BARROS – ESTEVAZ de veintiuno (21) de mayo de dos mil dieciocho, (2018)., de la Comisaría Diecisiete de Familia de Barranquilla, copia de poder para proceso de pertenencia y demanda, acta de reparto, de proceso de pertenencia donde aparece como demandante la querellante, de fecha catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020), peritazgo y avalúo del inmueble, escritura protocolizada de posesión, sentencia en equidad del Juzgado Cincuenta y Nueve de Paz, de fecha mayo treinta (30) de 2019 y declaraciones extraprocesales que dicen de la posesión de LILIANA MILENA ESTEVAZ. En la audiencia de dos (2) de marzo de dos mil veintidós (2022), rindieron declaración, querellante y querellada y el señor CARLOS JOSÉ BARROS HERRERA. Este, dijo las condiciones en las cuales entro al apartamento en disputa, pagando arriendo a su señor padre, dijo responder con los gastos del apartamento, hasta 2018, dijo de los acuerdos con su excónyuge respecto de la entrega del inmueble. La señora BEATRIZ HERRERA DE BARROS, expuso que, en principio pagaba arriendo, luego dejaron de pagar y, tener conocimiento de los acuerdos de su hijo con la querellada. La señora LILIANA ESTEVAZ manifestó que entró al inmueble como esposa de CARLOS JOSÉ BARROS, y tiene veinticinco (25) años de estarlo manteniendo y sosteniendo y no tiene donde vivir.

3. Decisión.

El día veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós, se produce la decisión de primera instancia. Donde se aduce que, la prueba predica la existencia de un contrato de arrendamiento, la anuencia de la querellante para que el matrimonio BARROS – ESTEVAZ, ocupara el inmueble y haberse activado por la querellada acción civil de pertenencia sobre el tantas veces citado inmueble de la Ciudadela Veinte de Julio. Con tales presupuestos, resulta inviable la acción de policía adelantada al tenor de la Ley 1801 de 2016. La síntesis de la decisión es dejar a las partes en libertad para que acudan a la Justicia ordinaria, ofrece los recursos de Ley y notifica a las partes por Estrado. Recurrida la Orden de Policía por la apoderada especial de la querellante, sostuvo que, la querellada incurrió en el comportamiento señalado en el artículo 77 número 1 y 5 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana. En efecto de ello, pide se le restituya a su mandante el bien raíz. En virtud de las afirmaciones de la querellante y su hijo sobre el pago de arriendos, el fallo del Juez de Paz que no puede ser cuestionado en esa sede y la existencia de un proceso de pertenencia, es negado el recurso horizontal.

CONSIDERACIONES.

Corresponde a esta Agencia establecer si el argumento expuesto por la apelante, se ajusta a lo previsto en lo atinente, de la Ley 1801 de 2026. Invoca los números 1 y 5 del artículo 77 del citado plexo normativo.

“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:



RESOLUCIÓN NÚMERO 014 DEL 05 DE MAYO DEL 2022 HOJA No 3
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.*
2. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*
3. *Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*
4. *Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*
5. *Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

Parágrafo. Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:

COMPORTAMIENTOS	MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR
Numeral 1	Restitución y protección de bienes inmuebles.
Numeral 2	Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.
Numeral 3	Multa General tipo 3
Numeral 4	Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.
Numeral 5	Restitución y protección de bienes inmuebles.” ¹

[Destacado en bastardillas y subrayado].

Valga afirmar que, los actos de perturbación han de ser no soportados por el ordenamiento jurídico, es decir, ilegales, como lo expresa la misma norma en su número 1. En esta clase de comportamientos, está legitimada la acción cuando, i) El querellante ha de ser el poseedor o tenedor del inmueble. ii) Estén dados hechos o actos perturbadores que impidan el goce de la cosa por el querellante. iii) Una relación causal entre estos y el querellado y iv) Que la querella haya sido presentada dentro de los cuatro (4) meses siguientes a los hechos perturbadores. Resulta esplendente que, la señora LILIANA ESTEVAZ, ingresó al inmueble de la Ciudadela Veinte de Julio, de la mano de su entonces marido y con la anuencia de su propietaria, sin interesar si lo fue de forma gratuita u onerosa para ambos. No es hecho ilegal. La misma querellante afirma que el señor CARLOS JOSÉ BARROS, pagaba arriendo a su papá al principio, pero, después no. Tales circunstancias, desdibujan la existencia de comportamiento contrario a la convivencia en afectación bien inmueble.

De otra parte, el conflicto habrá de ser zanjado por los Jueces civiles dentro del proceso que ha iniciado la querellada en contra de la querellante, tendiente a usucapir el tantas veces nombrado inmueble.

Los argumentos expuestos, son el sustento para que esta Autoridad Especial de Policía adicione la decisión proferida por la Inspección Primera Urbana de Policía.

¹ Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana.



RESOLUCIÓN NÚMERO 014 DEL 05 DE MAYO DEL 2022 HOJA No 4
“POR LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE APELACION INTERPUESTO
DE FORMA SUBSIDIARIA

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: Adicionar a la parte resolutive de la decisión proferida por la Inspección Primera de Policía de fecha veinticinco (25) de marzo de dos mil veintidós, (2022), un artículo denominado **ARTICULO PRIMERO A**, que preceda al **ARTICULO PRIMERO**, cuyo texto es el siguiente: “**ARTICULO PRIMERO A.** Declarar la inexistencia de comportamiento contrario a la convivencia en afectación al bien inmueble de la calle 45G # 3 – 01 del apartamento 102 del Bloque 15 de la 1ª de la Ciudadela Veinte de Julio.”

ARTICULO SEGUNDO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno. Ejecutoriada, remítase a la Oficina de origen para su archivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Barranquilla D.E.I.P., a los cinco (05) días del mes mayo del 2022.

WILLIAM ESTRADA

Jefe Oficina de Inspecciones de Policía y Comisarias de Familia

Proyectó: José Ma. Palma Illueca, abogado externo.