



RESOLUCIÓN No.471
Septiembre Trece (13) de Dos mil doce (2012)

“POR LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION”

El Alcalde Municipal en uso de sus atribuciones legales conferidas por la Constitución, y, Ordenanza 014 de 2005, procede a Resolver Recurso de Apelación interpuesto por el apoderado de la parte querellante, contra la decisión adoptada mediante Resolución policiva No 400 de abril treinta (30) de dos mil doce (2012), emitida por la Inspección de Policía dentro de la querrela civil por perturbación a la posesión tramitada por **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA** contra **JOSE OVIDIO DIAZ GARZON**, Representante Legal de **DISCON LTDA.**

ANTECEDENTES

Mediante escrito presentado ante la Alcaldia Municipal de Chía – Cund la señora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHCHA**, interpone querrela policiva por Lanzamiento por Ocupacion de Hecho, contra **JOSE OVIDIO DIAZ GARZON**, Representante Legal de la Constructora **DISCON LTDA.**

Mediante auto de abril veintiocho (28) de dos mil once (2011) el doctor JORGE ORLANDO GAITAN MAHECHA, Alcalde Municipal de Chía se declara impedido para continuar el trámite por ser la querellante, su hermana, ordenando remitir las diligencias a la Procuraduría Regional.

Allegadas las diligencias a este Despacho mediante oficio de mayo dieciocho (18) de dos mil once (2011), se procede a emitir auto de Junio veinte (20) de dos mil once (2011) ordenándose practicar diligencia de Lanzamiento, la cual se inicia el veintidós (22) de junio, se continua y termina el veintitrés (23) de Junio del mismo año.

Con escrito presentado el veinticuatro (24) de Junio de dos mil once (2011) se interpone recurso de reposicion contra la resolución contenida en el acta de continuación de diligencia de Lanzamiento por Ocupación de hecho, el cual es resuelto el veintinueve (29) de Junio del mismo año, ordenando remitir las diligencias a la oficina de Origen.

Existe tutela instaurada ante el Juzgado Primero Municipal de Cajicá, la cual culmina con decisión de segunda instancia ordenando TUTELAR los derechos al DEBIDO PROCESO, al ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA, a la VIVIENDA DIGNA, por lo tanto invalidar y dejar sin efectos las actuaciones adelantadas ante la Alcaldia Municipal a partir del veinte (20) de Junio de dos mil once (2011).

Por lo anterior mediante auto de septiembre veintiuno (21) de dos mil once (2011) se ordena inadmitir la querrela, auto que una vez notificado fue objeto de recurso de Reposicion el cual es resuelto con auto de Octubre once (11) de dos mil once (2011)

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

ordenando REVOCAR el auto de septiembre veintiuno (21) y remitir las diligencias por competencia al despacho de la señora Inspectora de Policía de Cajicá.

Mediante auto de Diciembre dos (02) de dos mil once (2011) la Inspección de Policía de Cajicá – Cund admite querrela civil de policía por Perturbación a la posesión instaurada por **ROSA CRISTINA GAITAN MAHCHA** contra **JOSE OVIDIO DIAZ GARZON**, Representante Legal de la Constructora **DISCON LTDA**; auto que fue debidamente notificado.

Estando dentro del término de Ley el señor **JOSE OVIDIO DIAZ GARZON**, como representante Legal de la sociedad **DISCON LTDA**, presenta contestación a la misma a través de apoderado.

Mediante auto de enero dos (02) de dos mil doce (2012) dispone fijar fecha y hora a fin de evacuar diligencia de Inspección ocular al inmueble objeto de las diligencias, diligencia que fue aplazada mediante auto de marzo siete (7) del mismo año, y la cual fue realizada los días veintiséis (26) de Marzo y once (11) de abril de dos mil doce.

Mediante Resolución policiva No 400 de abril treinta (30) de dos mil doce (2012) la Inspección de Policía se ABSTIENE de amparar la posesión solicitada por la señora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**, La cual se fundamenta en las pruebas allegadas dentro de la querrela, y en especial atendiendo la declaración rendida por la señora **IVONNE MARGARITA PEREIRA SALAZAR**, quien no da certeza al Despacho que la señora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA** de una u otra forma haya ejercido actos positivos y haya tenido posesión sobre el inmueble casa No 39, del Conjunto Residencial los Nogales II, aclara que al analizar la declaración de la señora y a pesar de que afirma que estuvo como cincuenta veces verificando como iba la obra, que además fueron instalados unos electrodomésticos que fueron entregados a un empleado de la Constructora, a diferencia de la caldera que fue instalada por una persona contratada por la querellante, estos no son hechos o actos notorios permanentes para el Despacho que den certeza que tuvo aprehensión material del inmueble, que igualmente la testigo insiste en el acta de entrega, pero este documento tampoco por si solo es una hecho que indique posesión. En relación con las declaraciones de los señores **JORGE ENRIQUE MOLANO**, **NORMA GARZON**, expone que solo les consta que el día dieciséis (16) no les iban a permitir el ingreso a la casa, pero no les consta la calidad que ostenta la señora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**. Situación que no sucede con los testimonios allegados por la parte Querellada, quienes si coinciden en afirmar que la casa No 39, siempre se ha utilizado para bodega, y posteriormente como oficinas de la Constructora **DISCON LTDA**, aclarando que no han visto que la señora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA** frecuente el lugar y mucho menos que haya tenido llaves del inmueble. En cuanto a la prueba pericial concluye este despacho que observado el inmueble no da certeza al despacho sobre los actos positivos de posesión ejercida por la señora **ROSA CRISTINA GAITAN**, es claro que existen algunos electrodomésticos que posiblemente y de acuerdo a las facturas son de propiedad de la señora **GAITAN MAHECHA**, pero que al ser revisadas las facturas estas no tienen un serial que identifiquen cada uno de estos elementos, por otro lado no se allegaron llaves diferentes a las presentadas por el señor **CUBIDES SALAMANCA**, encargado de las mismas y Testigo de la parte querellada, y según dictamen pericial no se puede determinar que las chapas ubicadas en la puerta principal le han sido cambiadas sus guardas.

Progreso con Responsabilidad Social



Encontrándose dentro del término establecido en el Art. 78 de la Ordenanza 014 de 2005, y tal como lo ordena dicho precepto legal en el acto de la notificación la querellante interpuso recurso de apelación contra la Resolución Policiva No 400 de abril treinta (30) de dos mil doce (2012); por lo que mediante auto de mayo nueve (9) de dos mil doce (2012) se ordena remitir las diligencias a segunda instancia.

Mediante auto de mayo veinticinco (25) se admite el recurso interpuesto, ordenando igualmente dar trámite al mismo.

Mediante auto de julio treinta y uno (31) de dos mil doce (2012) el Despacho dispuso la suspensión del trámite de las diligencias, por el término de treinta días (30) días, con el fin de disponer la vinculación de **BANCOLOMBIA** al proceso, como tercero interesado, auto que fue notificado a las partes.

Mediante auto de agosto diez (10) de dos mil doce (2012) se ordena igualmente oficiar al Juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá, para que informen sobre el trámite que allí se adelanta en relación el proceso Ordinario de Resolución de Contrato de compra venta, instaurado por la Sociedad Constructora **DISCON LTDA** contra **ROA CRISTINA GAITAN MAHECHA**, decisión que se adopto dadas las informaciones allegadas por las partes al proceso visibles a folios 396 y S.S

Mediante escrito presentado el trece (13) de agosto de dos mil doce (2012) el apoderado de la parte querellada interpone recurso de Reposición contra el auto de julio treinta y uno (31) del mismo año.

El recurso de reposición fue resuelto mediante auto de agosto treinta (30) de dos mil doce (2012) en el cual se decidió revocar el auto recurrido. Tal decisión fue debidamente notificado a las partes el diez (10) y doce (12) de Septiembre del año en curso, respectivamente, y al Ministerio público el diez (10) de Septiembre de dos mil doce (2012).

El veintinueve (29) de agosto de dos mil doce (2012), el apoderado de **BANCOLOMBIA**, presenta escrito, pronunciándose sobre los hechos objeto de la querrela.

DEL RECURSO DE APELACION

El apoderado de la parte querellante interpone dentro del término de Ley recurso de apelación contra la Resolución policiva No 400 de abril treinta (30) de dos mil doce (2012) emitida por la Inspección de Policía y mediante la cual se **ABSTIENE** de amparar la posesión solicitada por la señora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**; solicita revocar en todas y cada una de sus partes la decisión apelada y se proceda a amparar el derecho a la posesión de su representada.

Los argumentos de la impugnación se sustentan en síntesis en lo siguiente:

1. Expone que la administración pública tiene la función constitucional de cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, Las Ordenanzas y Acuerdos
Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

2. Seguidamente aduce que la decisión de la señora inspectora contiene falencias argumentativas utilizando argumentos incorrectos, pero aparentemente persuasivos, pues ciertamente una forma de razonar conlleva nada más y nada menos que a una denegación de justicia, porque a la señora Inspectora se le solicita dirimir conflictos propios de su competencia, esto es, amparar la posesión que tenía **ROSA CRISTINA GAITAN MAGHECHA**, en su casa No 39, y como consecuencia del amparo, ordenar a los intrusos el desalojo de su vivienda.
3. Expresa que para tal efecto se le aportaron no solo pruebas documentales (ACTA DE ENTREGA), si no las testimoniales encaminadas a reconocer no sola la posesión si no la detentación de su casa No 39, con ánimos de señor y dueño tales como la instalación de electrodomésticos por ella comprados, y del dictamen pericial que determino que la caldera para el baño turco si existía y quien lo mano instalar fue su propietaria y poseedora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**.
4. Más adelante aduce que al señalar la Inspectora que: “ *... ante la falta de hechos materiales notorios y la no posesión y/o tenencia del inmueble por la querellante en el momento de la diligencia y la inexactitud en la fecha en la que presuntamente se presentaron los actos perturbatorios, tal situación no faculta al Inspector de Policía para superar ese inconveniente a su arbitrio o imaginación, es claro que si los hechos expuestos por la querellante ROSA CRISTINA GAITAN MAECHA (sic) adolecen de una imprecisión grave, que les quite su aptitud de exponer unos acontecimientos inteligibles y coherentes inhibe al funcionario de policía para despachar favorablemente lo solicitado por el apoderado Dr. GIOVANNI ENRIQUE MORENO BOHORQUEZ, y quien actúa en representación de la querellante ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, por lo que se abstendrá de amparar la posesión que pretendía con esta querrela ...* “ sesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. ... “. Con lo anterior considera que existe una clara denegación de justicia que está haciendo la señora Inspectora, sobre asuntos de su competencia respecto de hechos **AMPLIAMENTE DEMOSTRADOS**, no solo documentalmente si no con las demás pruebas practicadas dentro del proceso administrativo
5. Considera que entrar a **ABSTENERSE DE DECRETAR EL AMPARO A LA POSESION** solicitado, sin mayor elucubración alguna y sin tener una haz probatorio diferente al aportado con la querrela que dio lugar a su admisibilidad por parte de la misma funcionaria, es un acto de injusticia, es apartarse, sin ton ni son, en su propia decisión, de darle un **MINIMO VALOR**, al **ACERVO PROBATORIO**, arrimado y practicado, considera que es una flagrante contradicción entre lo probado y su propia decisión.
6. Expresa que al decir que no está demostrada la “posesión” de ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, respecto de su casa No 39, aportando como prueba el ACTA DE ENTREGA, es algo ilógico y contradictorio.
7. Por otro lado expone que tampoco tiene la señora Inspectora **NINGUN ARGUMENTO** para haber tachado dicha prueba, simplemente para ella es como si no existiera, considerando que esta es la **PRUEBA REINA** del

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

desprendimiento de la posesión que tuvo hasta esa fecha el CONSTRUCTOR cuando realiza la entrega REAL Y MATERIAL de la casa No 39

8. Por lo anteriormente expuesto, expone que a contrario sensu, le pregunta al señor Alcalde, ¿cuál fue la prueba tomada por la señora Inspector de policía, y que le sirvió como base en su decisión para sustentar “un mejor derecho” ejercido por los intrusos?, acaso se tomo el trabajo el despacho de conocimiento de averiguar porque se encontraban dentro de la casa No 39, cuando ellos mismos ya habían entregado la casa ROSA CRISTINA ?
9. Expone que no existe argumentativamente ni probatoriamente soporte EN DERECHO, para la permanencia de los intrusos en la casa No 39, como para que la decisión fue a favor de los querellados.
10. Expresa que no es de recibo la afirmación de la señora Inspectora cuando menciona en su resolución que no hay exactitud en la fecha en que presuntamente se presentaron los actos perturbatorios, y que tampoco acepta la afirmación de la Inspectora respecto del testimonio rendido por IVONNE PEREIRA SALAZAR, cuando afirma que: “ ... *si la querellante frecuentaba la casa No 39 con la señora IVONNE PEREIRA SALAZAR porque razón se enteró hasta el mes de abril del año 2011 que se habían traslado las oficinas para la casa No 39.*” Es evidente que la señora Inspectora no se tomo el trabajo de leer cuidadosamente los testimonios rendidos pues IVONNE PEREIRA SALAZAR, NORMA GARZON TROYA, y JORGE MOLANO PARGA, claramente y al unísono plasmaron claramente que la fecha en que inicio la perturbación con el traslado de las oficinas de la constructora a la casa No 39 fue el día 16 de abril de 2011.
11. Considera que no es posible que exista dudas respecto de si la constructora entrego o no la casa a **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**, aportando el ACTA DE ENTREGA suscrita por la constructora.
12. Con todo lo anterior considera que no queda más que pedir el AD QUEM simplemente que lea objetivamente todas y cada una de las piezas procesales aportadas así como las pruebas practicadas para que puedan llegar a un fallo justo y ecuaníme: que la poseedora era **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA** y que los intrusos perturbadores son los señores OVIDIO DIAZ GARZON y demás personas indeterminadas, y ampararse la posesión de su poderdante respecto de la casa No 39.
13. Considera que las declaraciones de los testigos de la parte querellada son contradictorios y poco creíbles, cuando dicen que en la casa funcionaba un deposito, cuando el perito firma que es una casa de familia, mas adelante expone que el señor **JOSE VICENTE PARAMO PLAZA**, dueño de la casa No 42, en su declaración expone que iba a la casa 39 a escoger el baño y los acabados de la casa, cuando afirma que en la casa No 42 vivía desde el año 2009, o sea antes de que la construyeran, se pregunta entonces, es un testimonio creíble que sirva de soporte para el fallo ?
14. Manifiesta que es evidente que la casa No 39 JAMAS funciono como depósito, que es y será una casa de familia invadida hoy, y fue precisamente por ello que el Despacho y el perito en diligencia de Inspección pudieron

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

verificar que funciona como oficina por parte de los intrusos de la constructora luego que le entregaran la posesión de dicha casa a **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**.

15. Posteriormente hace un recuento sobre un posible fraude procesal de los querellados, hace referencia a documentos aportados ante el Juzgado primero civil del circuito de Zipaquirá y mediante el cual el abogado de la Constructora **DISCON LTDA**, doctor **HECTOR IVAN SANCHEZ DIAZ**, solicita al juez **le restituyera** a la sociedad, solicitando a la señora Inspectora tener como prueba el documento que le mando al juez, con lo anterior considera que una vez más se demuestra que ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, si tenía la Posesión de la casa No 39. Por lo anterior, solicita a la señora Inspectora compulsara copias a la Fiscalía General de la nación, y al Consejo Superior de la judicatura en contra del abogado HECTOR IVAN SANCHEZ, por el presunto FRAUDE PROCESAL, pues considera que ante la Inspección de Policía dice que NO le entregaron la casa A ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, y ante el Juzgado Primero civil del circuito de Zipaquirá, esta afirmando que SI, pidiendo que se le restituya
16. Por lo anterior, nuevamente pregunta al Alcalde, si con los dos (2) documentos que esta mencionando, y de los cuales obra copia en el expediente, ¿cuál es el justo título que permite a los intrusos permanecer en la casa No 39.?
17. Para finalizar aclara que lo único que ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, quería al arrimar al expediente la copia del traslado de esa demanda ante la señora Inspectora era que ese despacho se enterara de la MANIFESTACION de Ovidio Díaz y de la Constructora ante la autoridad Judicial Competente, sin embargo, expone que para la señora Inspectora tampoco esa manifestación escrita de puño y letra de la parte querellada valió de nada, por lo que solicita al señor Alcalde dar el verdadero valor probatorio a las pruebas documentales y testimoniales a las que se ha referido, con absoluta confianza que llegará a la conclusión que la POSEEDORA de la casa No 39 era ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA, precisamente porque los constructores le habían entregado la casa, el día que suscribieron el ACTA DE ENTREGA.
18. Por lo anteriormente expuesto solicita al Alcalde se sirva **REVOCAR la decisión tomada por la Inspectora de Policía y Transito** y en su lugar **disponer el AMPARO A LA POSESION** solicitado, ordenando el desalojo inmediato a los intrusos perturbadores y en consecuencia hacer **entrega de la casa No 39 a la poseedora, propietaria, querellante ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Analizadas las presentes diligencias a la luz del Derecho, en especial en lo contenido en el Art. 38, y 77 y s.s. de la Ordenanza 014 de 2005; este Despacho es competente para conocer y resolver los recursos interpuestos en segunda instancia en las querellas civiles ordinarias de policía.

Que revisadas las anteriores diligencias, no observa el Despacho causal de nulidad alguna, por lo tanto procede a decidir de fondo el recurso de Apelación interpuesto por la parte del apoderado de la parte, contra la decisión expedida por la Inspectora de Policía, mediante Resolución No 400 de abril treinta (30) de dos mil doce (2012).

Progreso con Responsabilidad Social



Los Argumentos de la apelación se centraron básicamente en contradecir la valoración efectuada por el A-QUO a las pruebas obrantes dentro del expediente.

Por lo anterior y para entrar a resolver el presente asunto, considera necesario el Despacho resaltar lo expuesto por la Corte Constitucional en Sentencia T-048-95, la cual menciona: *" En el "amparo policivo" no se discute ni decide por tanto, sobre la fuente del derecho que protege al actor o a sus contradictores (art. 126), por lo que el debate se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior (statu quo) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien. Ese es el sentido con que se regula por el artículo 125 del Código de Policía la figura del amparo. Así se expresa esta norma:*

"La Policía sólo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento en que se produjo la perturbación"

... Sólo frente al juez competente puede plantearse el debate en torno al derecho sustancial en conflicto, es decir, sobre la titularidad del respectivo derecho real o personal (propiedad, posesión, tenencia en debida forma, etc.), cuando aquél conozca del proceso a que dé lugar el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal.

Por otra parte, debe advertirse que los amparos policivos han sido asimilados a controversias de naturaleza jurisdiccional, hasta el punto que la providencia que culmina la actuación tiene idéntica naturaleza (Art. 82 C.C.A.). Esta asignación especial de atribuciones jurisdiccionales a las autoridades de policía se aviene con el precepto constitucional del artículo 116, inc. 3o., según el cual, "excepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas"

... No obstante, es de observar que las providencias policivas tienen un alcance precario y provisorio porque no pueden resolver sobre cuestiones de fondo como las atinentes a la definición de los derechos sustanciales vinculados al objeto del amparo que puedan corresponder a las partes; sus efectos son limitados en el tiempo y, en vista de lo cual, pueden ser modificadas por la sentencia judicial con que se resuelva la respectiva controversia, vgr. Sobre la legitimidad del derecho real de servidumbre, la cual puede promoverse luego de producido el amparo a iniciativa del interesado, pues, como lo señala el Código de la materia, "las medidas de policía para proteger la posesión y la tenencia de bienes se mantendrán mientras el juez no decida otra cosa" (Código Nacional de Policía art. 127)"

De lo anterior se puede concluir que en particular el amparo a la posesión pretende evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga

Progreso con Responsabilidad Social



sobre un bien y restablecer y preservar la situación que existía en el momento que se produjo la perturbación.

En otras palabras el proceso buscar brindar una protección que garantice el ejercicio de la posesión o mera tenencia frente a quien cause una molestia que impida el uso o goce de la cosa y consecuentemente se le libere de esa carga. En este orden de ideas, se debe decir que la posesión que se protege es la que se ejerce materialmente sobre la cosa, lo que implica que al momento de adelantarse el proceso, la autoridad de policía verificará y comprobará conforme a las pruebas aportadas por las partes en conflicto quien detenta materialmente la posesión y/o tenencia de la cosa, por lo que el proceso de perturbación se constituye en un remedio que remueva la molestia y restablezca el goce pleno de la cosa, en conclusión, el fin último del proceso es verificar quien es el poseedor del bien, verificar la existencia de unos actos o hechos arbitrarios que le impiden ejercer con plenitud el uso y goce material de la cosa, y, la relación de estos (poseedor-actos perturbatorios), lo anterior, determina a la autoridad de policía la orden a impartir, para evitar que se siga presentando la situación y volver las cosas a su estado anterior, y es precisamente por ello que el Art 125 del Código Nacional de Policía establece: “ **La policía solo puede intervenir para evitar que se perturbe el derecho de posesión o mera tenencia que alguien tenga sobre un bien, y en el caso de que se haya violado ese derecho, para restablecer y preservar la situación que existía en el momento que se produjo la perturbación.**”

Por consiguiente bien puede afirmarse que en el "amparo policivo" el debate controversial se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien, lo cual implica de suyo la prueba plena de quien ostenta la posesión cuya protección reclama.

Es necesario igualmente entrar a aclarar que en este tipo de procesos no se discuten derechos reales como el de la propiedad, ni mucho menos se tienen en cuenta títulos que la llegaren a demostrar, pues precisamente por ello el Art. 126 del Código Nacional de Policía, expone que en los procesos de policía no se controvertirá el derecho de dominio ni se consideraran pruebas que se exhiban para acreditarlos, pues si bien es cierto, se trata de un proceso por perturbación a la posesión, lo que se trata en él es de determinar los actos de señor y dueño que ejercer el poseedor, los actos perturbatorios ocasionados, y ordenar el restablecimiento de la posesión quieta y pacífica para el uso y goce de la cosa, como ya se menciono anteriormente.

Por lo anterior, se debe primero que todo, entrar a determinar en el presente caso quien ostentaba la calidad de poseedor del bien inmueble objeto de las diligencias, para lo cual igualmente es necesario entrar a recordar la definición de Posesión, encontrando en primera medida lo establecido en el Código Civil, Art. 762 el cual define la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, por lo que se procede a hacer una valoración integral de las pruebas que obran en el expediente

La señora **ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA**, aduce en su escrito de querrela que recibe el inmueble tal y como consta en la clausula quinta de la escritura pública No 852 de septiembre 3 de 2010, que como propietaria inscrita y poseedora en ejercicio de la posesión quieta y pacífica deo e instalo en su casa una estufa a gas de cinco puestos, un horno microondas, un lava vajillas eléctrico, una campana

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

extractora, y una nevera, así como una caldera automática para el baño turco, anexando facturas de compra, posteriormente dentro del trámite de la querrela allega copia de un documento (ACTA DE ENTREGA DE LA CASA No 39) del inmueble, con lo que considera demuestra ejerce posesión de la casa; por lo anterior solicita le sea amparado su derecho como quiera que el día 16 de abril de 2011, al tratar de entrar a su casa, el señor JOSE OVIDIO DIAZ GARZON, como representante Legal de DISCON LTDA, había cambiado la chapa de la puerta y le informo, además, que no podía seguir entrando.

Por su parte, aduce el señor OVIDIO GARZON en la contestación de la querrela que es cierto que mediante escritura No 852 se protocolizo un contrato de compra venta del bien inmueble objeto de las diligencias, que es falso que la señora ROSA CRISTINA GAITAN MAHECHA haya tenido la posesión, pues en ningún momento DISCON LTDA ha realizado entrega real y material del bien, ni mucho menos ha tenido la aprehensión física del mismo, aclarando que desde que se instalo la puerta principal de la casa jamás se ha cambiado las guardas ni mucho menos la chapa.

Posteriormente y revisado el acervo probatorio obrante en el expediente, y relacionado en la decisión adoptada por la Inspección de policía, visible a folios 450 y s.s. al Despacho le queda claro igualmente que quien ejercía actos con ánimo de señor y dueño fue la constructora **DISCON LTDA**, representada legalmente por el señor **JOSE OVIDIO DIAZ GARZON**, pues son ellos quienes allegan copia de pago de impuesto predial y pago de recibos de servicios públicos de los años 2010 y 2011 (ver folios 281 y s.s.), y atendiendo las declaraciones testimoniales son ellos quienes utilizaron el inmueble inicialmente como depósito y posteriormente como oficinas de la misma constructora, igualmente el dictamen pericial demuestra que las guardas de la chapa no han sido cambiadas; La señora **GAITAN MAHECHA**, no pudo demostrar que estaba ejerciendo posesión alguna, pues solamente allega copia de factura de compra de los electrodomésticos, los cuales según las declaraciones fueron entregados a un empleado de la Constructora para ser instalados, situación esta que demuestra nuevamente que quien ostenta la posesión es DISCON LTDA, seguidamente expone la señora **GAITAN MAHECHA** que al tratar de entrar a la casa se entero que el señor JOSE OVIDIO DIAZ GARZON había cambiado la chapa de la puerta, situación que igualmente fue desvirtuada con el dictamen pericial cuando expone que no se observan rastros de que la misma (chapa) haya sido cambiado; dentro de la diligencia de Inspección Ocular se solicito a la parte querellante allegara las llaves del inmueble, sin haber sido arrojadas durante el trámite de la mencionada diligencia, ni posteriormente; no aporta ninguna otra prueba de haber ejercido actos de señor y dueña del inmueble a pesar de haber transcurrido más de seis (6) meses, de haber según ella recibido la propiedad.

La posesión para que se repunte como tal debe comportar el animus domini y el corpus sobre el bien que se alegue poseer, al respecto el profesor Luis Guillermo Velázquez Jaramillo ha expuesto de forma clara la trilogía entre Propiedad, posesión y tenencia, este autor acogiendo jurisprudencia de la Corte suprema de justicia ha señalado lo siguiente: “ Forman una trilogía de derechos, cada uno de los cuales se halla estructurado por singulares y muy especiales características, que a la vez impiden confundir y los permite distinguir fácilmente, las consecuencias jurídicas frente a estas tres figuras jurídicas son distintas y cuyos resultados jurídicos varían en cada caso y confieren a su titular derechos subjetivos distintos, el primero la tenencia, en que simplemente se ejerce poder externo y material sobre el bien(C.C.; art. 775), la segunda **la Posesión** en la que ese poder material, se une el

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

comportarse como si fuera dueño (C.C. 762) y la tercera – la propiedad en la que se tiene un derecho in re, con exclusión de todas las demás personas. Con los atributos que esta comporta, respecto de lo mencionado se tiene por establecido que el ánimo de señorío marca la diferencia entre lo que es tenencia y posesión. (negrilla fuera de texto)

La posesión que es lo que se discute en este caso requiere la presencia de dos elementos para que se configure la misma el corpus y el animus según lo preceptuado por el Código civil en su artículo 762.

El corpus 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, por otra parte el animus es el elemento psicológico o intelectual de la posesión consiste en la intención de obrar como señor o dueño (animus domini) sin reconocer dominio ajeno. Para el caso que nos ocupa el mero hecho de tener el título inscrito de propietario, el acta de entrega y unas facturas de compra de electrodomésticos, por parte de la querellante no indica necesariamente que sea poseedora del bien inmueble objeto de las diligencias.

El hecho que se haya firmado la escritura No 852 de septiembre tres (3) de dos mil diez (201) no es prueba que demuestre la entrega del bien, menos en el presente caso donde hay una discusión sobre el pago del valor del inmueble comprado por la querellante; el acta de entrega arrojada al plenario ha sido tachada de falsa por la Constructora y sobre su veracidad se acompañó un dictamen de grafología y documentología forense, el cual fue remitido a la Fiscalía General para lo de su competencia; pues como es sabido en esta instancia no es procedente la práctica de prueba alguna ni la valoración de los documentos que las partes arrijen al proceso durante la segunda instancia.

Comparte este Despacho la valoración de la prueba realizada por la Inspección de Policía y considera que efectuó un análisis juicioso de todo el acervo probatorio, y ha dado una valoración equitativa y conjunta de todas las pruebas obrantes dentro del expediente, situación esta que se puede observar en todo el contexto de la Resolución apelada donde claramente se observa una relación detallada de todas y cada una de las pruebas allegadas y la valoración y análisis hecho a cada una de ellas, y no como lo pretende hacer ver el apoderado de la parte querellante en su escrito del recurso.

El acervo probatorio obrante dentro del expediente da certeza a este Despacho de la posesión ejercida por la Constructora DISCON LTDA, representada legalmente por el señor **JOSE OVIDIO DIAZ GARZON**, por lo anterior este Despacho respeta pero no comparte los argumentos expuestos por el apoderado de la parte querellante.

Por lo tanto este despacho no evidencia merito de denegación de justicia por parte de la Inspectora de Policía, en cuanto al amparo de la posesión, muy bien lo señaló en su decisión cuando expone que el proceso policivo de amparo posesorio es una medida transitoria, dada por la administración, mientras la jurisdicción civil ordinaria entra a decidir de fondo.

En cuanto al escrito presentado el día veintinueve (29) de agosto de dos mil doce (2012), por el apoderado de **BANCOLOMBIA**, el mismo no se tendrá en cuenta al

Progreso con Responsabilidad Social



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

momento de decidir, como quiera que el auto que ordeno vincular a este ente bancario, se repuso mediante auto de agosto treinta (30) de dos mil doce (2012).

Por lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal de Cajicá, en uso de sus facultades legales

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas y cada una de sus partes la decisión adoptada por la Inspección de Policía mediante Resolución 400 de abril treinta (30) de dos mil doce (2012).

ARTICULO SEGUNDO: En firme la presente decisión remítase el presente expediente a la señora inspectora de policía para que se sirva realizar la respectiva liquidación en Costas de conformidad con lo establecido en los Arts. 96 y 97 de la Ordenanza 014 de 2005.

ARTICULO TERCERO: Contra esta decisión no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL

Proyectó: Oficina Jurídica.
Reviso y aprobó: Dra. Nubia González Cerón.
Reviso y aprobó: Sr. Carlos Pinto.

¹ Honorable Corte Constitucional. Sentencia T 048-95. Magistrado Ponente Dr. Antonio Barrera Carbonell.

Progreso con Responsabilidad Social