



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

RESOLUCIÓN No 420

(27 JUN 2014)

De conformidad con el Artículo 38 del Reglamento de Policía y Convivencia Ciudadana del Departamento de Cundinamarca, adoptado mediante ordenanza 014 de 2005, procede el señor Alcalde del Municipio de Cajicá a decidir el Recurso de Apelación interpuesto por la parte querellada contra la decisión adoptada mediante Resolución 446 de abril ocho (8) de dos mil catorce (2014).

HECHOS

Mediante Resolución 446 de abril ocho (8) de dos mil catorce (2014), la Inspección de Policía decidió de fondo la querella interpuesta por el señor **ROBERTO LLANOS DIAZ**, a través de apoderado contra **EDGAR ENRIQUE Y JUAN KENEDDY SAAVEDRA LOVERA** ordenando Amparar la posesión que ostenta el querellante, sobre el área común de la copropiedad La Esperanza, lote No 3.

Estando dentro del término de Ley, la parte querellada interpone recurso de reposición y en subsidio de Apelación, recursos que fundamenta en lo siguiente:

1. Expone que el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, no ha constituido reglamento de propiedad horizontal, Ley 675 de 2001, al predio No 4 de su propiedad, por lo que considera que no está obligado a ceder posesión del área común, y aclara que quien constituyo la propiedad horizontal fue el señor **JUAN KENNEDY SAAVEDRA**, sobre el lote numero tres (3).
2. Aclara que la posesión no la ejerce el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA** sobre un predio regido por la Ley 675 de 2001, que regla la propiedad horizontal y por lo tanto señala las áreas comunes
3. Informa que el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, No instalo la cerca en malla, y postes de madera, en el predio de área común, por cuanto el predio número 4 no se ha sometido a propiedad Horizontal, y aclara que el acceso que permite al señor **ROBERTO LLANOS DIAZ**, para ingresar al predio donde vive, no está totalmente obstaculizado.
4. Aclara que para obtener la servidumbre vehicular se le debe indemnizar al propietario del predio número cuatro (4) de propiedad del señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, quien vendió el cincuenta (50%) del área utilizada como servidumbre para el lote numero tres (3).
5. Considera que su poderdante Sr. **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA** como propietario del lote número cuatro (4), está en su derecho y puede cercarlo
6. Considera que el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, no está obligado a pagar las costas del proceso, por cuanto el predio de su propiedad no se rige por la Ley 675, que señala áreas comunes, considerando que fue el argumento de la querella, enfocando que el predio (4) también estuviese sometido a este reglamento, siendo el lote numero tres (3).
7. Por lo anterior expresa que al haber sido enfocada la querella como si los dos predios se rigieran por propiedad horizontal, considera que el trámite de la misma es NULO

Con Decisión emitida el doce (12) de Mayo de dos mil catorce (2014) la Inspección de Policía, resuelve recurso de Reposición exponiendo que los fundamentos del recurso no tiene asidero jurídico, expresando el fin de las querellas civiles, y las pruebas que en ella se tiene en cuenta, expone que para ese despacho no existe duda que se instalo una cerca sobre un área donde el querellante hace su ingreso al predio donde reside.

Progreso con Responsabilidad Social 1/5 H



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

420

27 JUN 2014

Aclara que durante el trámite de primera instancia No se mencionó que el referido lote número cuatro (4) hiciera parte de la copropiedad denominada La Esperanza, y arguye que su trámite se centro en determinar si los actos perturbatorios, consistentes en el levantamiento de la cerca, se suscitaron sobre una franja de terreno denominada como área o zona común.

En cuanto a lo expuesto por el apoderado cuando menciona que para obtener la servidumbre de tránsito vehicular se debe indemnizar al propietario del predio número cuatro (4) señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, le aclara que tal apreciación no tiene relación alguna con el fin de la querella, pues la misma no se tramita para imposición de servidumbre si no por perturbación a la posesión.

Por lo anterior y al Despacho de primera instancia tener claro que del acervo probatorio evacuado se evidencia la ubicación de una cerca en malla y postes de madera sobre el área común de la copropiedad denominada La Esperanza, perturbando así la posesión detentada por el querellante con anterioridad, pues no existía elemento u objeto que le impidiera o limitara su libre desplazamiento por esta área, es por todo esto que el AD QUO, No repone la decisión y procede a conceder el recurso de apelación ante el superior Jerárquico.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Visto lo anterior y a fin de entrar a resolver el recurso de apelación interpuesto, considera necesario el Despacho hacer una revisión del trámite adelantado dentro de la querella civil de policía instaurada por perturbación a la posesión, siendo querellante el señor **ROBERTO LLANOS DIAZ** y querellados **EDGAR ENRIQUE y JUAN KENEDDY SAAVEDRA LOVERA**.

En primera medida encontramos que la querella presentada se fundamenta en los siguientes hechos:

1. Indica que el señor **ROBERTO LLANOS DIAZ**, parte querellante, reside en arriendo en el inmueble denominado unidad privada No 3, de la Copropiedad La Esperanza.
2. Aclara que el inmueble tiene acceso por la zona común de dicha copropiedad, la cual se encuentra elevada a escritura pública 0919 de julio 1 de 2009.
3. Indica que el día 17 al 20 de enero del presente año, el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, colindante del costado oriental con la zona común de la copropiedad, de manera unilateral instalo postes de madera y malla metálica sobre el bien de dominio común, en una extensión aproximada de quince (15) Mts, considerando que estas obras sobrepasaron el límite de su propiedad, invadiendo la zona común en 30 o 40 cms a lo largo de esta zona, y limitando así el tránsito peatonal y vehicular hacia el inmueble en posesión del señor **LLANOS**, dejando limitado el paso y sin salida hacia la vía pública, mas aun cuando existe un poste del alumbrado público en esta zona, situación esta que agrava aún más la perturbación.
4. Menciona que el señor **JUAN KENNEDY SAAVEDRA LOVERA** hermano del querellado, y copropietario del inmueble, ha permitido sin reparo alguno los actos perturbatorios adelantados por el señor **EDGAR ENRIQUE**

La contestación de la querella y en cuanto a los hechos narrados se limita a exponer que algunos hechos NO ser ciertos, y de otros que se prueben, por otro lado que se indemnice la servidumbre.

Diligencia de Inspección Ocular, iniciada con etapa conciliatoria la cual es fracasada, por lo tanto se trasladan al predio objeto de las diligencias, y se inicia identificando el predio donde reside el querellante, así como la zona afectada con la posible perturbación, seguidamente se procede a recepcionar declaraciones testimoniales, escuchando en primer lugar, a:

Progreso con Responsabilidad Social 2/5 Ji



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

420

27 JUN 2014

- ✓ **REYES RUIZ DIAZ**, quien expone que es por una cerca que el 19 de enero colocó el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA**, interrumpiendo la entrada de su propiedad, dejando el carro del inquilino encerrado, violando los derechos que se puedan tener sobre la servidumbre, aclara que la cerca fue elaborada el 17 de enero de 2014, aclarando que visita el predio una o dos veces y que con anterioridad no existía la mencionada cerca, e indica que el ingreso del señor **LLANOS** se hacía por esa área, y actualmente se encuentra encerrado por la construcción de la cerca pues indica que quedaron sin salida, mas adelante indica que la entrada era permitida desde hace como 5 o 6 años, incluso con carro grande.

Con el dictamen pericial se concreta en indicar que la zona de ingreso a los predios por el costado sur con un ancho de 1.40 Mts, delimitada por un poste de madera que hace parte de la acometida de algún servicio público, por el costado norte en un ancho de 2,50 y colinda con el predio del querellado **EDGAR SAAVEDRA**, por el costado oriental en una extensión de cuarenta y dos (42) Mts, delimitada hoy con la cerca que origino la querella, y por el costado occidental en la misma extensión, con las unidades privadas una y dos de la propiedad Horizontal La Esperanza de propiedad de Juan Kennedy Saavedra, es decir delimitada por paredes de la construcción, aclara que el termino de construcción de la mencionada malla es de aproximadamente mes y medio, por el estado de malla y postes, indicando igualmente que no existen huellas o vestigios de la existencia de cerca anterior, explicando que el recebo conformaba un solo ingreso con la parte colindante del costado oriental de la cerca, posteriormente se procede a complementar el dictamen indicando que la cerca levantada por el costado oriental reduce el lindero del costado sur en 52 cms, y que el costado norte el cual tiene una extensión de 2,50 se encuentra libre y despejado, aclarando que la extensión física en sentido norte – sur, es de 36,60 Mts, determinando una diferencia con la contenida en escritura pública No 919 de 2009.

Dentro del término correspondiente se allegan alegatos de conclusión, así:

- ✓ De la parte Querellante, quien posterior a un análisis de las piezas procesales concreta que no existe duda frente al área y linderos contemplados como la zona común y que hoy se encuentra perturbada en los costado oriente, sur y norte, pues se constituyen elementos probatorios obtenidos con el debido proceso, para así adoptar decisión de fondo por parte del despacho y a favor de su poderdante.
- ✓ De la parte Querellada, quien posterior a su análisis de las piezas procesales concluye que existe animó conciliatorio para acordar el precio del área a vender, de acuerdo a los peritos evaluadores, considera que no existe merito para que se impongan sanciones o multas por cuanto el querellado colocó la malla en suelo del inmueble de su propiedad.

Para el presente caso es necesario en primera medida entrar a recordar la competencia de la autoridad de policía dentro de un trámite por perturbación a la posesión, de acuerdo a la doctrina y jurisprudencia su finalidad es mantener el statu quo, rechazando las vías de hecho que consientan alteración del estado de posesión o mera tenencia, y volver las cosas a su estado anterior, si se comprueba tal perturbación, es una función meramente preventiva que busca mantener el Orden público y es precisamente así como lo contempla la Corte Constitucional en Decisión emitida el veintiocho (28) de abril de dos mil once (2012), dentro del Expediente T-2635345, siendo Magistrado Ponente: **JUAN CARLOS HENAO PEREZ**, cuando expone: “ cuando se presenta perturbación de la posesión o a la mera tenencia que alguien detenta sobre un bien, tales autoridades están facultadas para restablecer y preservar la situación en las condiciones que existían en el momento de producirse la perturbación; (iii) el amparo policivo en estos casos, busca garantizar el ejercicio normal de la posesión o a la simple tenencia que una persona ostenta sobre bienes muebles o inmuebles o de los derechos reales constituidos sobre éstos, impedir y remover las situaciones de hecho que lo obstaculicen y mantener el statu quo hasta tanto la controversia sea decidida por la autoridad respectiva. Es decir, las medidas proferidas tienen carácter y efectos provisionales, en razón a que permanecen hasta que el juez competente resuelva el fondo de la controversia; (iv) en los procesos policivos no se controvierte el derecho de dominio, de tal suerte que no se tendrán en cuenta, ni se valorarán las pruebas que tiendan a demostrarlo. Todos los medios de prueba se aceptan para verificar la perturbación o molestia que obstaculiza el libre ejercicio de la posesión o la simple tenencia de un bien...”

Progreso con Responsabilidad Social 3/5 H



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

420

27 JUN 2014

Visto lo anterior se verifica que el escrito de querella, se encuentra que la misma se presentó el día tres (3) de Febrero de dos mil catorce (2014), estando dentro del término contemplado 47 de la ordenanza 014 de 2005.

Revisado el escrito de Recurso, se encuentra que el apoderado argumenta la apelación, exponiendo que el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, no ha constituido propiedad horizontal al predio número cuatro (4), el cual es el predio de su propiedad, por lo que considera no estar obligado a ceder posesión del área común, y aclara que quien constituyó la propiedad horizontal fue el predio número tres (3), situación esta que en ningún momento controvierte el despacho de primera instancia, pues para el ad quo es claro que existe una zona común en la propiedad horizontal denominada la Esperanza, la cual colinda con el predio de propiedad del aquí querellante, Sr **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA**, el cual en ningún momento se menciona está constituido como propiedad horizontal.

Expresa igualmente que el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA** no instaló la cerca en predio de área común, y reitera que el predio No 4, no está constituido como propiedad horizontal, e insiste en manifestar que el ingreso no está totalmente obstaculizado, aclara igualmente que el predio constituido como propiedad horizontal es el número tres (3), expresa que como propietario del lote 4, esta en todo el derecho de cercarlo, por lo anterior el Despacho considera que dentro de las diligencias queda claro la ubicación de una cerca en malla y postes de madera, en una zona que permite el ingreso al inmueble de habitación del señor **ROBERTO LLANOS**, cerca que al costado oriental reduce el lindero en cincuenta y dos centímetros (52 Cms), que igualmente la zona común en sentido norte – sur es de 36,60 Mts, medida que difiere con la establecida en la escritura pública 919 de 2009, que igualmente dentro del acervo probatorio quedó probado que existe una molestia o embarazo que obstaculiza el libre uso de esta zona de ingreso, con la cerca realizada, la cual quedó probado fue realizada por el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA**, reiterando nuevamente que para el Despacho tanto de primera como de segunda instancia no cabe duda que el predio constituido con propiedad horizontal es el número tres (3) y no el número cuatro (4). En cuanto a la manifestación de la parte querellante cuando indica que el señor **SAAVEDRA LOVERA** esta en todo el derecho de cercar el predio de su propiedad, situación esta que no difiere el Despacho, pues se reitera en este tipo de procesos no se controvierte derecho de dominio alguno, solo se busca establecer si existe o no perturbación y preservar el statu quo, o volver las cosas a las condiciones que existían antes de presentarse la perturbación.

Expone igualmente que el querellado no está obligado a pagar costas, por cuanto el lote cuatro (4) no se rige por la Ley 675, que señala áreas comunes, manifestaciones estas que no tienen fundamento jurídico, recordemos que las costas procesales son un gasto en el que incurren las partes involucradas en un proceso, y que están a cargo de la parte vencida en el mismo, situación está amparada por el Art 96 y 97 de la Ordenanza 014 de 2005.

Más adelante señala que los argumentos de la querella fue la determinación de zonas comunes, situación esta que también se difiere, pues en el escrito que da origen la misma se señala claramente los hechos que fundamenta o argumentan el inicio del proceso, esto es, la realización de una cerca que impide el libre tránsito peatonal y vehicular de la parte querellante.

Expresa igualmente que el señor **EDGAR ENRIQUE SAAVEDRA LOVERA** no está obligado a cumplir con la Ley 675 de 2001, apreciación en la que sí está de acuerdo el despacho más aun cuando se determina que el predio no está constituido como propiedad horizontal, pero que igualmente es un asunto no tenido en cuenta en el presente trámite, pues se sale de la competencia en el trámite de este tipo de procesos.

Por lo anterior considera que el trámite de la querella es NULA, por lo que sería necesario, aclarar que si lo que se interpone es una NULIDAD, esta debe enmarcarse en una de las causales contenidas en el Art. 55 de la Ordenanza 014 de 2005 y después de realizar una revisión en el trámite de la querella, este despacho establece que el mismo fue adelantado

Progreso con Responsabilidad Social 4/5 Jf



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
DESPACHO MUNICIPAL

420

27 JUN 2014

observando el procedimiento contemplado para este tipo de procesos, Art 20 y s.s. de la Ordenanza 014 de 2005, por lo que considera que no se dan ninguna de las causales de Nulidad.

Por otro lado y teniendo en cuenta que se interpone es recurso de apelación a fin de verificar si la decisión adoptada en primera instancia es necesario corregirla, aclararla o adicionarla, verificado el procedimiento adelantado, las pruebas aportadas y el análisis realizado a las mismas por parte de la Inspección de Policía, este Despacho considera el mismo se acogió a los lineamientos dispuestos para este tipo de procedimientos respetando derechos fundamentales de las partes, es por todo lo anterior que este Despacho por mandato constitucional y legal

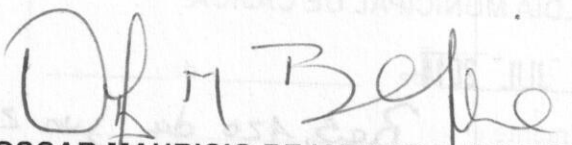
RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR la decisión adoptada por la Inspección de Policía mediante Resolución 446 de abril ocho (8) de dos mil catorce (2014), y, de mayo doce (12) del mismo año.

ARTICULO SEGUNDO: En firme la presente decisión remítase el expediente al señor inspector 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, atendiendo lo contemplado en el Art 74 y S.S. de la Ordenanza 014 de 2005.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL

Digito: Pilar Cuervo, Profesional Universitario (E)
Reviso y Aprobó: Dr. Javier Moscoso, Secretario de Gobierno.
Reviso y Aprobó: Sr Carlos Pinto, Asesor Externo del Despacho.

Progreso con Responsabilidad Social