RESOLUCIÓN POLICIVA No 082

(Febrero 17 de 2016)

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE RECURSO DE APELACION INTERPUESTO DENTRO DE LA QUERELLA CIVIL DE POLICIA No 483

El Alcalde del Municipio de Cajicá en uso de sus facultades Constituciones, Legales, y las que le confiere la Ordenanza 014 de 2005, y,

CONSIDERANDO

Que fue interpuesta Querella civil de Policía por Perturbación a la Posesión siendo parte querellante **SOCIEDAD CADA CONSTRUCTORES S.A.S** Representada Legalmente por **GERMAN DELFIN DUQUE OCHOA** y, parte querellada la Sra. **GRACIELA MARIN CALDERON y JOSE FERNANDO DONATO MARIN.**

DE LA DECISION ATACADA

Que mediante Resolución policiva No 068 de Diciembre veintidós (22) de dos mil quince (2015) la Inspección de Policía dispuso Amparar la posesión que ostenta la sociedad **CADA CONSTRUCTORES S.A.S.** representada Legalmente por **GERMAN DELFIN DUQUE OCHOA** ordenando a los señores **GRACIELA MARIN CALDERON, y, JOSE FERNANDO DONATO MARIN** volver las cosas al estado anterior y abstenerse de seguir realizando actos perturbatorios en el inmueble objeto de la querella.

DE LA APELACION

Con escrito radicado el veintiocho (28) de Diciembre de dos mil quince (2015), el Dr. **LUIS ALBERTO LEON PRIETO** apoderado de la parte querellada interpone recurso de apelación contra la resolución 068 de Diciembre veintidós (22) de dos mil quince (2015), manifestando que el mismo será sustentado ante el superior competente, por lo anterior con auto de Diciembre treinta (30) de dos mil quince (2015) se ordena la remisión del expediente al despacho del señor Alcalde

Con auto de Enero dieciocho (18) de dos mil dieciséis (2016) el Alcalde Municipal Admite el recurso de apelación interpuesto por la parte querellada, procediéndose a su notificación personal el veintiocho (28) y veintinueve (29) de Enero de dos mil dieciséis (2016).

Con escrito radicado el día veintiocho (28) de Enero del año en curso se sustenta el recurso de Apelación en los siguientes términos:

1. Indica que la **SOCIEDAD CADA CONSTRUCTORES S.A.S** representada legalmente por el señor **GERMAN DELFIN DUQUE OCHOA** no es poseedor y tenedor del bien inmueble en litigio, aclara que efectúo promesa de compra venta de cuatro (21) (sic) de marzo de 2014 del bien inmueble en litigio, inicialmente mediante contrato de promesa de compraventa de diciembre catorce (14) de 2013, que desde meses anteriores el señor DUQUE OCHOA entrego de forma verbal la

tenencia y posesión quieta pacifica y tranquila a la querellada, e indica que cosa distinta es que ella no la hubiese tomado en razón a que el promitente vendedor le había prometido solucionar el inconveniente de luz, que fue en principio la razón por la que la querellada no había habitado la casa, y porque a la misma le faltaban algunos arreglos y reparaciones locativas y fue por ello que prefirió esperar a que el señor DUQUE OCHOA las realizara o terminara; Aclara que como el señor DUQUE OCHOA se demoro demasiado tiempo en realizar las reparaciones pendientes y la señora GRACIELA MARIN se encontraba pagando un arriendo muy costoso, decidió hacer uso del bien inmueble prometido en venta y del cual ya ha cancelado mas del cincuenta por ciento, y le había sido entregado de forma verbal, mas adelante indica que el querellante **jamás ha realizado entrega formal y mucho menos ha elaborado actas de entrega e inventario de las casas que ha vendido dentro del mismo conjunto a los diferentes compradores,** pues indica que no es habitual que lo haga, por lo anterior expresa que las personas que a su consideración tienen la posesión no son desconocidas para el señor DUQUE OCHOA, ni para los residentes del conjunto, situación esta que no sorprendió a ninguno de los vecinos y habitantes, el hecho de que la querellada hubiese tomado la posesión de la casa.

2. Reitera que nos son actos perturbatorios al ingresar en forma quieta, pacífica y tranquila al bien inmueble que le prometieron en venta.

3. Considera que no es posible volver las cosas al estado inicial, pues indica que la querellada y su grupo familiar ingresaron al inmueble de forma quieta, pacífica y tranquila, teniendo como base la promesa de compra venta referida; seguidamente procede a enunciar apartes de la Sentencia T 198 de 1993, y C 241 de 2010

4. Posteriormente solicita tener como argumento las pruebas aportadas en el expediente y las declaraciones de cinco (5) personas que relaciona, pues aclara que no fueron escuchadas en diligencia de Inspección ocular realizada el veinticinco (25) de Noviembre de dos mil quince (2015)

5. Por lo anterior solicita se revoque lo resuelto por el Inspector de Policía mediante Resolución policiva No 068 de Diciembre veintidós (22) de dos mil quince (2015), pues considera que si se confirma la misma se estaría violando el derecho fundamental al debido proceso, de defensa y contradicción, y se declare que fueron vulneradas los derechos de la peticionaria, ante todo de tenencia y posesión que viene ejerciendo su defendida en forma ininterrumpida desde el veinte (20) de agosto de dos mil quince (2015), y se considere válida la tenencia y posesión del bien inmueble que ostenta la querellada como consecuencia de la misma del contrato de promesa de compra venta.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Atendiendo lo contemplado en el Art 38 en concordancia con los Arts. 77 y 78 de la Ordenanza 014 de 2005, este Despacho es competente para resolver el recurso de apelación interpuesto dentro de los procesos civiles ordinarios de policía.

Por lo anterior y a fin de entrar a resolver el recurso, el Despacho considera pertinente entrar a revisar el trámite dado dentro de la querella de acuerdo a lo contemplado en los

Arts. 20 s.s. y 99 s.s. de la Ordenanza 014 de 2005, observando que el mismo ha sido acorde a lo establecido en dicha norma.

Observemos que la querella es radicada en la Inspección de Policía, el día veintidós (22) de septiembre de dos mil quince (2015), y en su contenido se manifiesta que la posesión y tenencia ejercída por **CADA CONSTRUCTORES S.A.S** fue interrumpida el día **veinte (20) de agosto de dos mil quince (2015).**

En el escrito de contestación de la querella, alegatos de conclusión y del recurso se indica que la posesión ha sido entregada de forma verbal por **SOCIEDAD CADA CONSTRUCTORES S.A.S** en meses anteriores a la señora **GRACIELA MARIN** y aclara que como la casa tenía un inconveniente con la luz, le faltaban unos arreglos y reparaciones locativas, razón por la cual la señora **GRACIELA** no hubiese tomado la posesión concedida por el representante Legal Sr. **GERMAN DELFIN DUQUE.**

Observemos de la misma forma que en declaraciones testimoniales indica en primer lugar el Señor **CAMILO ANDRES DUQUE** que el señor **FERNANDO DONATO** y la señora **GRACIELA** se metieron abusivamente a la casa, por cuanto no tenían autorización para ingresar, mas adelante menciona que estaban encerrados con una cadena y no le abrieron ni a las autoridades, indica igualmente que la casa estaba para la venta, que le faltaban algunos detalles y estaba desocupada, expresa que la señora **SONIA CESPEDES** le informo que habían unas personas dentro de la vivienda con un trasteo.

Escuchado en declaración el señor **RAFAEL SILVA VILLAMIL** indica que se encontraba en Sopo y cuando llego se encontraban dentro de la casa la familia de **FERNANDO DONATO**, y antes no se encontraba habitada, aclara que el encargado del inmueble era CADA constructores, y que se encontraban trabajando el maestro de CADA CONSTRUCTORES, por lo tanto la casa estaba abierta, hace referencia a una promesa de compra venta del inmueble, y más adelante aclara que no le consta que se haya entregado la propiedad, ya que ninguna fue entregada por CADA CONSTRUCTORES.

Los fundamentos del recurso se centran básicamente en exponer que a la señora **GRACIELA MARIN CALDERON** le fue entregada de forma verbal la tenencia y posesión quieta, pacífica y tranquila, atendiendo un contrato de promesa de compra venta, suscrito entre las partes, por lo anterior el Despacho le respeta los argumentos, pero no los comparte, pues para que se dé la posesión, se debe cumplir con dos elementos esenciales esto es, el corpus y el ánimos, el corpus es el elemento material y objetivo de la posesión, y el animus es el elemento subjetivo, es el comportarse como señor y dueño del bien cuya propiedad se pretende, dentro de las diligencias queda claro que en el caso objeto de estudio falta uno de los elementos esenciales de la posesión, pues si observamos lo expuesto por el apoderado de la parte querellada, en el escrito del recurso, indica que la señora **MARIN** viene poseyendo el inmueble de forma ininterrumpida **desde el veinte (20) de agosto de dos mil quince (2015)** (Ver folio 88 párrafo sexto), por lo anterior es claro que solo hasta esta fecha se cumple con este elemento, por lo tanto la Sra. **GRACIELA MARIN CALDERON** no se puede alegar una posesión anterior en el inmueble, como quiera que la misma inicia desde el momento en que el ANIMUS y el CORPUS se conjugan en un mismo sujeto.

Pues se observa que hasta la fecha el promitente vendedor, no ha hecho entrega del señorío con todas sus connotaciones y prerrogativas a la parte querellada, a fin de que materialmente realice actos con ánimo de señor y dueño, y fue precisamente por la

demora en la entrega real y material de la casa, y porque su defendida se encontraba pagando un arriendo costoso, es que la señora **MARIN CALDERON** decide hacer uso de la casa prometida en venta.

Por lo anterior y de las acervo probatorio adelantado se observa es que existe un conflicto que se suscita con la suscripción de un contrato de compra venta de un bien inmueble, esto es casa identificada como número 5 de la Copropiedad el Trebol, ubicado en el barrio Capellanía, del Municipio de Cajicá; expresa el apoderado de la parte querellada claramente en su escrito que el querellante prometió en venta una casa, y es, claro para el Despacho que a la fecha no existe constancia alguna de haberse realizado entrega formal y material con todas las connotaciones y prerrogativas que ello implica para ejercer su ánimo de señor y dueño del inmueble.

Recordemos que son actos de posesión el pagar servicios públicos, impuestos, sembrar cultivos y/o edificar la casa, entre otros, y así lo plantea el apoderado de la parte querellante cuando indica que precisamente por cuanto se realizaban arreglos y reparaciones locativas es que no se había podido entregar la posesión del inmueble.

En cuanto a las pruebas testimoniales solicitadas, es necesario aclarar que el Art. 29 de la Ordenanza 014 de 2005, contempla que las normas de procedimiento allí contenidas son de orden público y por lo tanto de aplicación obligatoria, es por ello que el procedimiento civil ordinario de Policía es un procedimiento especial taxativamente señalado en la norma, tenemos, que el Art. 108 indica que solamente en la diligencia de Inspección ocular se podrán practicar pruebas, lo anterior en concordancia con lo establecido en el Art 110, sobre la limitación de testimonios es que el Inspector de Policía dentro de la diligencia practicada el pasado veintitrés (23) de Noviembre de dos mil quine (2015) limita los testimonios a dos, por lo anterior, y atendiendo lo contemplado en el Art 80 de la misma norma, cuando indica que recibido el proceso por el funcionaria de segunda instancia y si se admite el recurso, procederá a resolver de plano en resolución que solo puede ser corregida, aclarada o adicionada, por lo anterior es que el Despacho del Alcalde se abstendrá de decretar y practicar las pruebas solicitadas por el apelante.

Cabe resaltar que el Proceso Policivo tiene una naturaleza de carácter preventivo, no declarativo de derechos, por lo tanto en el, no se controvierte ni se protege dominio alguno, ni las pruebas que a las diligencias se alleguen, pues el mismo trata solamente de verificar actos perturbatorios a través de una diligencia de Inspección Ocular, y en caso de existir ordenar volver las cosas a su estado anterior.

Por lo anterior y después de analizadas todas y cada una de las pruebas arrimadas al proceso, es claro para el Despacho y no existe duda alguna que la posesión del inmueble recae en cabeza de la **SOCIEDAD CADA CONSTRUCTORES S.A.S** Representada Legalmente por el señor **GERMAN DELFIN DUQUE OCHOA.**

En cuanto a la manifestación realizada por el apoderado en su escrito cuando indica que al confirmar la decisión, se estaría violando el derecho fundamental al debido proceso de defensa y contradicción, el Despacho nuevamente se separa de su posición, como quiera que dentro del trámite se ha respetado cada una de las etapas procesales, respetando el procedimiento contemplado en la Ordenanza 014 de 2005, que regula este tipo de procesos, y mucho menos se viola el derecho a la defensa y contradicción pues dentro del procedimiento se concedieron los términos de Ley para que ejerciera la misma, se tuvo en

cuentas todas y cada una de las pruebas aportadas, y se concedieron y resolvieron los recursos que legalmente proceden.

En merito de lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: CONFIRMAR la decisión adoptada por la Inspección de Policía mediante Resolución 068 de Diciembre veintidós (22) de dos mil quince (2015).

ARTICULO SEGUNDO: En firme la presente decisión remítase el presente expediente al señor inspector de policía para su conocimiento y trámite respectivo.

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

ORLANDO DIAZ CANASTO
ALCALDE MUNICIPAL

Digito: Pilar Cuervo. Profesional Universitario (E)

Reviso y Aprobó: Dr. Antonio María Poveda Dorado, Director Jurídico.

Reviso y Aprobó: Dra. Elizabeth Vargas Gómez, Secretaria de Gobierno

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 17 FEB 2016

Notifiqué personalmente Resolución 082 de 17 FEB 2016

de fecha: A. Personería Municipal

Notificado:

Documento: c.c. N°. 2.969.135 T.P. N°.

C. y C.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 17 FEB 2016

Notifiqué personalmente Resolución 082 de 17 FEB 2016

de fecha: A. Comparendo Delfin Duque Ochoa

Notificado:

Documento: c.c. N°. 19300884 T.P. N°.

C. y C.

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 17 FEB 2016

Notifiqué personalmente Resolución 082 de 17 FEB 2016

de fecha: A. Dr. Hernando Alonso Angulo

Notificado:

Documento: c.c. N° 79187240 T.P. N° 76.307

C. y C.

NOTIFICACION RESOLUCION POLICIVA No 082 DE FEBRERO DIECISIETE (17) DE DOS MIL DIECISEIS (2016) EMITIDA DENTRO DE LA QUERELLA CIVIL DE POLICIA CON RADICACION 483 TRAMITADA POR SOCIEDAD CADA CONSTRUCTORES S.A.S ONTRA GRACIELA MARIN CALDERON Y JOSE FERNANDO DONATO MARIN

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Dirección Jurídica

En Cajicá a: 26 FEB 2016

Notifiqué personalmente: Res 082 de 17 de /16

del fecha: A. Luis Alberto Leon Prieto

Notificado: [signature]

Documento: C.C. N°. 79352447 T.P. N°. 163901

[signature]

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN

Cajicá, febrero dieciocho (18) de dos mil dieciséis (2016), a las siete (7:00A.M.) de la mañana, se publica el presente DECRETO en la cartelera oficial por el término de Ley.

[signature]

NITZA LILIANA AFANADOR CASAS
Secretaria del despacho

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, febrero dieciocho (18) de dos mil dieciséis (2016), a las cinco d
e la tarde (5:00 P.M), se desfijó de la cartelera oficial el presente DECRETO, después de haber permanecido fijado por el término de Ley.

[signature]

NITZA LILIANA AFANADOR CASAS
Secretaria del despacho