

NOTIFICACION POR AVISO

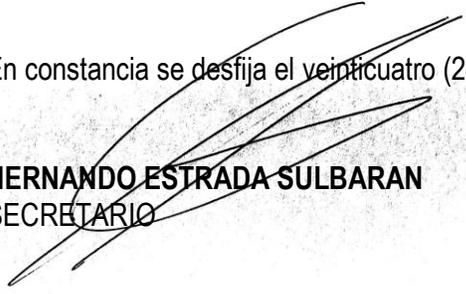
Notificación auto admite tutela de fecha 14 noviembre de 2023, a la vinculada señora **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, que se indica en el escrito de tutela en calidad de hija del señor **GUILLERMO CARRASCAL ZUÑIGA (QEPD)**. En la acción de tutela en donde es accionante la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, y **RUTH VALOYES ROBLEDO**, a través de apoderado judicial, en contra de **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, por considerar vulnerados su derecho fundamental al debido proceso, bajo el radicado 05-147-40-89-001-2023-00812 (508).

Se advierte a la vincula que disponen del termino de tres (03) días contado a partir de la notificación para que rindan un informe sobre los hechos materia de la tutela y aporten las pruebas que tengan en su poder y que interesen al presente trámite.

Lo anterior, con fin de notificar sobre la admisión de tutela a la vinculada **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, que se indica en el escrito de tutela en calidad de hija del señor **GUILLERMO CARRASCAL ZUÑIGA (QEPD)**, y para tal efecto se dispuso agotar la notificación por aviso que se fija en la cartelera de este juzgado, y a través de las páginas web de la Rama Judicial de inicio – novedades y de avisos a la comunidad de este juzgado.

En constancia se fija hoy veintiuno (21) de noviembre de 2023 a las 8:00 AM

En constancia se desfija el veinticuatro (24) noviembre de 2023, a las 5:00 PM



HERNANDO ESTRADA SULBARAN
SECRETARIO

Informe secretarial, 14 de noviembre de 2023.

Señorita Juez, informo, que se recibió, el día de hoy 14 de noviembre de 2023, vía correo electrónico institucional, acción de tutela promovida por **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, y **RUTH VALOYES ROBLEDO**, a través de apoderado judicial, en contra de INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA y la ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA. Sírvase proveer.

Ana María Castañeda H
Escribiente

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Carepa – Antioquia, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Asunto : ADMITE TUTELA
Accionante : **OMAIRA AGUIRRE CASTRO y RUTH VALOYES ROBLEDO**
Accionado : INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA y la ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA
Vinculada : **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ** y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**,
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00812 (508)
Derecho : SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL
: A.I. 2.234 de 2023

A prevención, y de conformidad con lo previsto en el artículo 37 del decreto 2591 de 1991, se asume el conocimiento de la presente acción de tutela, promovida por la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, y **RUTH VALOYES ROBLEDO**, a través de apoderado judicial, en contra de **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, por considerar vulnerados su derecho fundamental al debido proceso.

Como consecuencia de lo anterior, se ordena notificar la presente decisión, y dar traslado de la demanda de solicitud de amparo al accionado, para que en el término de tres (3) días responda la misma.

Por lo demás, se solicitará a la **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, un informe detallado sobre los hechos objeto de la tutela y para que aporte las pruebas que tenga en su poder e interesen al presente trámite, con la advertencia de que dispondrá de un término de tres (03) días, contado a partir de la notificación para que cumpla con lo indicado, so pena de considerar como ciertos los hechos y resolver de plano la presente tutela. (artículos 19 y 20 Decreto de 1991).

Vincúlese al contradictorio a la entidad **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**, notificándoseles de manera personal de la Admisión de la tutela, con la advertencia, de que disponen de un término de tres (03) días contado a partir de la notificación, para que se pronuncien frente a la demanda de tutela y rindan un informe sobre los hechos y pretensiones de la misma, y aporten las pruebas que tenga en su poder e interesen al presente trámite.

Téngase como pruebas las allegadas con la demanda de Tutela y, se practicarán las demás que surjan con ocasión del presente diligenciamiento.

Notifíquese por el medio más expedito y eficaz art. 16 decreto 2591-1991

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


RUTH L. BETANCUR HENAO
JUEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAREPA ANT.

Carepa - Antioquia, 14 de noviembre de 2023
Oficio: 4720

SEÑOR:
REPRESENTANTE LEGAL
INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA

Accionante : **OMAIRA AGUIRRE CASTRO y RUTH VALOYES ROBLEDO**
Accionado : INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA y la ALCALDIA
MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA
Vinculada : **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**,
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00812 (508).
Derecho : SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

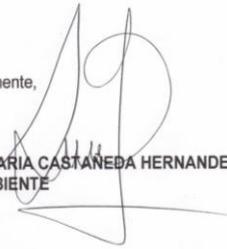
Cordial saludo:

Por medio del presente notifico a usted acción de Tutela instaurada por la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, y **RUTH VALOYES ROBLEDO**, a través de apoderado judicial, en contra de **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, por considerar vulnerados su derecho fundamental al debido proceso. Admitida en este despacho mediante auto 14 de noviembre del 2023, y radicada bajo No. **2023-00812 (508)**, en consecuencia, como parte accionada sírvase rendir un informe detallado a esta agencia judicial, sobre los hechos que dieron lugar a dicha Acción de Tutela, aportando los documentos y pruebas que tengan en su poder y que interesen al presente trámite. Para lo cual dispone de un término de tres (03) días, contados a partir del momento de la notificación. So pena de considerar como ciertos los hechos y proceder a resolver la tutela

Vincúlese al contradictorio a la entidad **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**, notificándoseles de manera personal de la Admisión de la tutela, con la advertencia, de que disponen de un término de tres (03) días contado a partir de la notificación, para que se pronuncien frente a la demanda de tutela y rindan un informe sobre los hechos y pretensiones de la misma, y aporten las pruebas que tenga en su poder e interesen al presente trámite.

Remitir la respuesta al Juzgado Promiscuo Municipal De Carepa ubicado en la calle 78 No. 74-08 del Barrio María Cano De Carepa, con Tel/fax 8236918 e Email.
jpmunicipalcarepa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,


ANA MARIA CASTAÑEDA HERNANDEZ
ESCRIBIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAREPA ANT.

Carepa - Antioquia, 14 de noviembre de 2023
Oficio: 4721

SEÑOR:
REPRESENTANTE LEGAL
ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA

Accionante : **OMAIRA AGUIRRE CASTRO** y RUTH VALOYES ROBLEDO
Accionado : INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA y la ALCALDIA
MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA
Vinculada : **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**,
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00812 (508).
Derecho : SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

Cordial saludo:

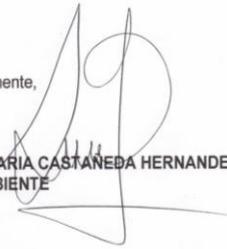
Por medio del presente notifico a usted acción de Tutela instaurada por la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, y **RUTH VALOYES ROBLEDO**, a través de apoderado judicial, en contra de **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, por considerar vulnerados su derecho fundamental al debido proceso. Admitida en este despacho mediante auto 14 de noviembre del 2023, y radicada bajo No. **2023-00812 (508)**, en consecuencia, como parte accionada sírvase rendir un informe detallado a esta agencia judicial, sobre los hechos que dieron lugar a dicha Acción de Tutela, aportando los documentos y pruebas que tengan en su poder y que interesen al presente trámite. Para lo cual dispone de un término de tres (03) días, contados a partir del momento de la notificación. So pena de considerar como ciertos los hechos y proceder a resolver la tutela

Vincúlese al contradictorio a la entidad **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**, notificándoseles de manera personal de la Admisión de la tutela, con la advertencia, de que disponen de un término de tres (03) días contado a partir de la notificación, para que se pronuncien frente a la demanda de tutela y rindan un informe sobre los hechos y pretensiones de la misma, y aporten las pruebas que tenga en su poder e interesen al presente trámite.

Remitir la respuesta al Juzgado Promiscuo Municipal De Carepa ubicado en la calle 78 No. 74-08 del Barrio María Cano De Carepa, con Tel/fax 8236918 e Email.

jpmunicipalcarepa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Atentamente,


ANA MARIA CASTAÑEDA HERNANDEZ
ESCRIBIENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAREPA ANT.

Carepa - Antioquia, 14 de noviembre de 2023
Oficio: 4722

SEÑORA:
GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ

Accionante : **OMAIRA AGUIRRE CASTRO** y RUTH VALOYES ROBLEDO
Accionado : INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA y la ALCALDIA
MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA
Vinculada : **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**,
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00812 (508).
Derecho : SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

Cordial saludo:

Por medio del presente notifico a usted acción de Tutela instaurada por la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, y **RUTH VALOYES ROBLEDO**, a través de apoderado judicial, en contra de **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, por considerar vulnerados su derecho fundamental al debido proceso. Admitida en este despacho mediante auto 14 de noviembre del 2023, y radicada bajo No. **2023-00812 (508)**, en consecuencia, como parte accionada sírvase rendir un informe detallado a esta agencia judicial, sobre los hechos que dieron lugar a dicha Acción de Tutela, aportando los documentos y pruebas que tengan en su poder y que interesen al presente trámite. Para lo cual dispone de un término de tres (03) días, contados a partir del momento de la notificación. So pena de considerar como ciertos los hechos y proceder a resolver la tutela

Vincúlese al contradictorio a la entidad **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**, notificándoseles de manera personal de la Admisión de la tutela, con la advertencia, de que disponen de un término de tres (03) días contado a partir de la notificación, para que se pronuncien frente a la demanda de tutela y rindan un informe sobre los hechos y pretensiones de la misma, y aporten las pruebas que tenga en su poder e interesen al presente trámite.

Remitir la respuesta al Juzgado Promiscuo Municipal De Carepa ubicado en la calle 78 No. 74-08 del Barrio María Cano De Carepa, con Tel/fax 8236918 e Email.

jprmunicipalcarepa@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAREPA ANT.

Carepa - Antioquia, 14 de noviembre de 2023
Oficio:4723

SEÑORA:
LUZ ALEIDA HENAO

Accionante : **OMAIRA AGUIRRE CASTRO** y RUTH VALOYES ROBLEDO
Accionado : INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA y la ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA
Vinculada : **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**,
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00812 (508).
Derecho : SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL

Cordial saludo:

Por medio del presente notifico a usted acción de Tutela instaurada por la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, y **RUTH VALOYES ROBLEDO**, a través de apoderado judicial, en contra de **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, por considerar vulnerados su derecho fundamental al debido proceso. Admitida en este despacho mediante auto 14 de noviembre del 2023, y radicada bajo No. **2023-00812 (508)**, en consecuencia, como parte accionada sírvase rendir un informe detallado a esta agencia judicial, sobre los hechos que dieron lugar a dicha Acción de Tutela, aportando los documentos y pruebas que tengan en su poder y que interesen al presente trámite. Para lo cual dispone de un término de tres (03) días, contados a partir del momento de la notificación. So pena de considerar como ciertos los hechos y proceder a resolver la tutela

Vincúlese al contradictorio a la entidad **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**, notificándoseles de manera personal de la Admisión de la tutela, con la advertencia, de que disponen de un término de tres (03) días contado a partir de la notificación, para que se pronuncien frente a la demanda de tutela y rindan un informe sobre los hechos y pretensiones de la misma, y aporten las pruebas que tenga en su poder e interesen al presente trámite.

Remitir la respuesta al Juzgado Promiscuo Municipal De Carepa ubicado en la calle 78 No. 74-08 del Barrio María Cano De Carepa, con Tel/fax 8236918 e Email.

jpmunicipalcarepa@cendoj.ramajudicial.gov.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE CAREPA ANT.

Carepa - Antioquia, 15 de noviembre de 2023
Oficio: 4724

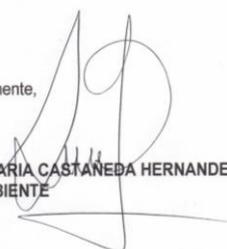
SEÑOR:
OMAIRA AGUIRRE CASTRO y RUTH VALOYES ROBLEDO

Accionante : **OMAIRA AGUIRRE CASTRO y RUTH VALOYES ROBLEDO**
Accionado : INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA y la ALCALDIA
MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA
Vinculada : **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, y abogada **LUZ ALEIDA HENAO.**,
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00812 (508).
Derecho : SALUD Y SEGURIDAD SOCIAL
Cordial saludo:

Por medio del presente me permito notificarle que mediante auto de fecha 14 de noviembre de 2023, se admitió la acción de tutela instaurada por usted, en contra de **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**.

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Atentamente,


ANA MARIA CASTAÑEDA HERNANDEZ
ESCRIBIENTE

ACCION DE TUTELA -CONTRA LA INSPECCION DE POLICIA Y LA ALCALDIA DE CAREPA.

Edwin Torres Mozo <edwinstamta@hotmail.com>

Mar 14/11/2023 4:20 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Antioquia - Carepa <jprmunicipalcarepa@cendoj.ramajudicial.gov.co>; inspección carepa-antioquia.gov.co <inspeccion@carepa-antioquia.gov.co>; juridica@carepa-antioquia.gov.co <juridica@carepa-antioquia.gov.co>

 1 archivos adjuntos (6 MB)

ACCION DE TUTELA -OMAIRA AGUIREE Y RUTH VALOYES-14-11-2023.pdf;

Apartado Ant, noviembre 14 de 2023.**Señores:****JUECES PROMISCO MU NICIPALES DE CAREPA (REPARTO).**

E.S.D.

ASUNTO: **ACCIÓN DE TUTELA.**

EDWIN RAFAEL TORRES MOZO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 85.474.424, de Santa Marta Magdalena, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 232.458 del CSJ, actuando en nombre y representación de las señoras **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, identificada con cedula de ciudadanía No.32.288.030 de Chigorodó Antioquia, y la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, identificada con cédula de ciudadanía con cédula de ciudadanía Nro.39.410.587 respetuosamente manifiesto esto que instauro **ACCIÓN DE TUTELA**, en contra de la **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**

*Atte.**Edwin Torres Mozo.**Abogado**Del 300.785.47.07.*

Apartado Ant, noviembre 14 de 2023.

Señores:

JUECES PROMISCOU MUNICIPALES DE CAREPA (REPARTO).

E.S.D.

ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA.

Accionantes	:	OMAIRA AGUIRRE CASTRO y RUTH VALOYES ROBLEDO.
Accionado	:	INSPECCION DE POLICIA DE CAREPA Y LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA.
Tema	:	Vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, a la propiedad privada, el derecho a la No perturbación a la posesión y derecho al acceso a la Justicia.

EDWIN RAFAEL TORRES MOZO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No 85.474.424 de Santa Marta Magdalena, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 232.458 del CSJ, actuando en nombre y representación de las señoras **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, identificada con cedula de ciudadanía No.32.288.030 de Chigorodó Antioquia, y la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, identificada con cédula de ciudadanía Nro.39.410.587, respetuosamente manifiesto que instauo **ACCIÓN DE TUTELA**, en contra de la **INSPECCION DE POLICIA DEL MUNICIPIO DE CAREPA ANTIOQUIA** y la **ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA**, en cabeza del señor ALCALDE o por quien haga sus veces, con el fin de obtener el amparo constitucional

HECHOS.

PRIMERO: Narra la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, en calidad de poseedora de una vivienda urbana, ubicada en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F, lote 24 del Municipio de Carepa Antioquia.

SEGUNDO: Que debido ser poseedora de buena fe, por mas de diez (10) años, del inmueble con matrícula inmobiliaria N°008-20498, ubicado en la en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F Lote 24, calle 83BN 66-87, ha cancelado los impuestos al Municipio de Carepa Antioquia y los servicios públicos de la vivienda mencionada, debido a esto le arrendo a la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, el cual suscribieron un contrato de arrendamiento por doce (12) meses.

TERCERO: Relatan la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, que el predio mencionado fue comprado al señor **GUILLERMO CARRASCAL ZUÑIGA (QEPD)**, en el mes de noviembre del año 2009, en la que se le hizo la entrega material del inmueble el día 01 de diciembre del mismo año, además el señor mencionado falleció el pasado 27 de enero de 2011.

CUARTO: Indica la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, que el señor **GUILLERMO CARRASCAL ZUÑIGA (QEPD)**, dejo una hija llamada **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía, Nro.26.175.484, que después de once (11) años aparece y levanta sucesión mediante la escritura # 521 del 22 de abril de 2022, de la vivienda ubicada en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F, lote 24 del Municipio de Carepa Antioquia, y realiza una venta del predio, mediante la escritura 1941 del 29 de julio de 2022, a la abogada **LUZ ALEIDA HENAO**, quien nunca realizo una inspección de la vivienda que compro.

QUINTO: Manifiestan las accionante que el pasado mes de septiembre de 2022, fueron vinculadas a un proceso policivo por una supuesta perturbación a la posesión, querella que fue interpuesta ante la inspección de Policía del Municipio de Carepa Antioquia, por la señora **LUZ ALEIDA HENAO**, quien aparece como propietaria de la vivienda mencionada, según la escritura pública # 1941 del 29 de julio de 2022.

Debido al fallo de la querella, el pasado 02 de noviembre de 2022, la inspección de Policía del municipio de Carepa Antioquia, ordeno un **DESALOJO**, encontra de las querelladas, sin tener en cuenta que existía un proceso de declaración de pertenencia interpuesto por la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, en el juzgado Promiscuo Municipal de Carepa, toda vez que es poseedora de buena fe.

SEXTO: Debido a la vulneración de los derechos de las accionantes, como apoderado de las tutelantes, el pasado mes de noviembre de 2022, interpuse una acción de tutela en contra del Municipio de Carepa Antioquia, el cual no se

CONCEDIÓ el derecho por el juzgado promiscuo municipal de Carepa Antioquia, por lo que este servidor apeló dicha decisión, en la que avocó conocimiento el juzgado 1ro civil del circuito del Municipio de Apartado Antioquia, en la que Revoca el fallo de primera instancia y dejó sin efecto la decisión adoptada por la inspección de policía del Municipio de Carepa Antioquia, y le ordeno la vinculación a la señora Omaira Aguirre al trámite policivo.

SEPTIMO: El pasado 29 de septiembre de 2023, nuevamente mis poderdantes fueron vinculadas al proceso policivo ante la inspección de Carepa Antioquia, en la que fueron escuchadas y valoradas las pruebas aportadas por las partes interesadas, en la que se emitió un fallo a favor de la Querellante nuevamente, en la que se **ORDENA** en el numeral **cuarto** “(...) la restitución del bien inmueble identificado con matrícula N°008-20498, ubicado en la en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F Lote 24, calle 83BN 66-87 Carepá, a favor de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, dentro del termino máximo de 5 días de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 223 de la ley 2016”.

OCTAVO: Debido al desacuerdo del fallo de la querella, como apoderado de las partes querelladas, interpuse el recurso de apelación, argumentando que no se podía cumplir la orden de la inspección de policía, debido que existía un proceso de pertenencia bajo el radicado # 0414740890012023-00370-00, el cual fue admitido por el juzgado promiscuo municipal de Carepá Antioquia, el pasado 15 de agosto de 2023, mediante el auto interlocutorio Nro.1529 de la misma fecha, además se aportó el oficio # 3198 en la que se ordenó la inscripción de la demanda, dirigido a la oficina de instrumento público de apartado Antioquia, en la que el señor inspector manifestó que el proceso de pertenencia no tiene nada que ver, para cumplir la orden.

NOVENO: Como apoderado de las querelladas, el pasado 08 de noviembre de 2023, fue notificado vía correo electrónico por la inspección de policía del Municipio de Carepá Antioquia, de la decisión adoptada por el señor alcalde del municipio, en la que se pronunció mediante la **resolución # 2974 del 08 de noviembre de 2023**, en la que **CONFIRMA** el fallo de primera instancia.

DECIMO: Como apoderado de las accionantes el asunto bajo examen se observa que el inspector de policía y el alcalde del municipio de Carepá Antioquia, en su acto administrativo realizaron un amplio análisis, pero no fue suficiente ya que en las pruebas aportadas se menciona que existe un proceso de declaración de Pertenencia, en la que se aporta el auto admisorio # 1529 del quince (15) de agosto de 2023 y el oficio # 3198 que va dirigido a la oficina de instrumento

público del Municipio de apartado Antioquia, en la que se ordena la inscripción de la demanda, en la que no se valoró estas pruebas, con el fin de tomar una mejor decisión.

Ahora, es de recordar que la Querrela no es el medio de defensa eficaz ni idóneo cuando se trata de proteger el derecho a la propiedad, ya que sería la acción reivindicatoria ya que esta tiene por objeto reclamar la cosa que no tiene en su poder el titular del derecho real, debido a esto y surgidas la controversia se debería suspender de manera transitoria el fallo de la querrela hasta que se resuelva el proceso de declaración de pertenencia.

Su señoría es triste que este mecanismo de protección (**querrela**) sea utilizado por la querellante la abogada **LUZ ALEIDA HENAO ZULETA**, queriendo una celeridad en dicha protección, en la que vio la solución más fácil de poder recuperar la propiedad y no interponer el proceso reivindicatorio, en la que supuestamente compro sin haber hecho una inspección de reconocimiento de la propiedad, como quedo plasmado en el interrogatorio de la querrela, además le fue imposible ya esta se encontraba habitada por un tercero, además nunca apporto los recibos de pago de la supuesta compra de la propiedad y tampoco quiso vincular a la persona que le vendió el inmueble, en este caso la señora **GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ**, identificada con cedula de ciudadanía, Nro.26.175.484, hija del causante **GUILLERMO CARRASCAL ZUÑIGA (QEPD)**.

Su señoría se reconoce el buen trabajo del inspector del municipio de Carepá Antioquia y de su alcalde, pero las acciones de policía **NO** están instituidas para esa discusión de propiedad (**derecho de dominio**), que obligatoriamente se ventila en la función jurisdiccional del estado, que es lo que ahora se debe respetar.

Y es que las resultas del proceso iniciado de Pertenencia, usucapión o prescripción adquisitiva, incoado en despacho judicial en lo civil grado municipal de Carepá Antioquia, tendrá TODA la incidencia en la resolución administrativa # **2974 del 08 de noviembre de 2023**, de la que hoy se pide la suspensión ya que la controversia sobre propiedad del fundo es privativo de la rama judicial y de resultar vencida la accionante podrá ejecutarse la orden impartida por el señor inspector ya que no habrá duda sobre la propiedad del fundo y su afectación a la posesión.

Es evidente su señoría, que permitir la ejecución de la orden administrativa del inspector de policía (Querrela del 29--09-2023) Compromete de forma importante el ejercicio de garantías constitucionales al derecho a la propiedad.

Por lo que se ven las cosas y ante lo narrado por una de las accionantes la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, en la que dice poseer desde hace tantos años (más de 10 años) es de resorte judicial establecer bien la propiedad ya que dice en la sentencia de la Honorable Corte Suprema de Justicia, del 28 de septiembre de dos mil nueve. MP: RUTH MARINA DÍAZ RUEDA.

“(...) Es sabido que, en principio, el poseedor está privilegiado por el legislador puesto que su ánimo de señor y dueño prevalece, aún frente al mismo titular del derecho de dominio, si su posesión es anterior a la prueba de la propiedad que exhiba y presente la persona que reclama la devolución de la cosa.

O en la siguiente sentencia (Casación de 18 de noviembre de 1949, G.J. Tomo XLIV, páginas 799 a 802).

“... Así, según el artículo 762 del C. C., en juicio en el que se controvierta el dominio, el poseedor no necesita demostrarlo sino que le basta el hecho de su posesión como primera defensa, que puede llegar a ser genitivamente eficaz en la decisión del litigio si su posesión comenzó antes que la titularidad dominal del reivindicante y éste no aduce en el desarrollo del proceso un título anterior al inicio de esa posesión, que lo coloque en mejor situación jurídica respecto al derecho o la cosa contestada....”

Y finalmente es ante los jueces que el presunto poseedor con quien se controvierte el mejor derecho, frente al terreno particular o frente al ente territorial para que, en su caso, sea condenado a restituirlo, como lo establece el artículo 946 del C.C. o de ser vencido la accionante, simplemente se ejecute el acto administrativo.

Su señoría le solicito de manera respetuosa que este caso sea sometido a estudio minucioso, para el despacho deba proceder la prosperidad de la tutela impetrada como mecanismo transitorio ya que la existencia en el ordenamiento legal de un mecanismo de defensa, ante la jurisdicción contencioso administrativa NO es idóneo ya que en su competencia no está analizar el derecho de dominio que se discute en lo civil y por eso, la única manera que tiene la accionante, en este caso la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, para enfrentarse al

cumplimiento del acto administrativo **Resolución # 2974 Del 08** de noviembre de 2023, que pudo haberse tomado correctamente en lo que correspondía dentro de su competencia por el inspector de policía del Municipio De Carepa Antioquia, no se analiza eso, la señora Omaira Aguirre no tiene defensa sobre el cumplimiento forzado porque no se enfrentó en el trámite administrativo a una acción posesoria, cuyo objeto consiste en "conservar o recuperar la posesión de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en ellos", ni se enfrentó una demanda sobre declaración de pertenencia de la propiedad de un inmueble como consecuencia del ejercicio pacífico de la posesión o de un proceso reivindicatorio.

Por eso procede el amparo en protección del derecho a la no perturbación de la posesión como especie del género propiedad y menos perderla a manos de la misma **Administración Municipal** que no puede imponer el derecho de propiedad sobre la discusión de dicha calidad con un presunto poseedor con ánimo de señor y dueño por la vía administrativa, ya que se convertiría en Juez y Parte, en desmedro de las garantías procesales mínimas de imparcialidad a las que tienen derecho los administrados nacionales.

Ahora el permitir la ejecución de la resolución # **2974 Del 08 de 2023**, pone en peligro de violación el derecho a la propiedad, al acceso a la administración de justicia y el derecho legal de la protección que se debe brindar al poseedor frente a la perturbación de su posesión que es competencia del mismo inspector de policía, pero ese tema, no fue tocado, en la resolución y tampoco es posible tocarlo en la orden de ejecución.

Se insiste finalmente, que no se puede pretermitir la instancia judicial ni siquiera con mecanismos formalmente legales como el del presente caso, por cuanto se violaría la constitución política de Colombia en su Artículo 58. Y por el cual en extracto para lo pertinente dice "*Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores...*" (Subrayas intencionales).

Y es un derecho adquirido con arreglo a las leyes civiles la calidad de poseedor que con el tiempo y los actos correctos hacen dueño al poseedor, no de otra manera la sentencia judicial llamada de pertenencia no es constitutiva sino declarativa de lo que ya es el poseedor demandante, esto es de probarlo; PROPIETARIO.

Debido a todo a lo anterior y de manera respetuosa le solicito lo siguiente.

PRETENSIONES

PRIMERO: Que se **AMPARE** como mecanismo transitorio los derechos de propiedad, acceso a la administración de justicia invocados por las accionante **OMAIRA AGUIRRE CASTRO** y la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**.

SEGUNDO: Que se **ORDENE** suspender el termino de cumplimiento de la querrella de fecha 29 de septiembre de 2023, confirmada por la Resolución # **2974 Del 08 de 2023**, emanado de la inspección de policía de Carepa Antioquia y el señor Alcalde del Municipio de Carepá, hasta que exista sentencia definitiva de la rama judicial del proceso bajo radicado 0414740890012023-00370-00, el cual fue admitido por el juzgado promiscuo municipal de Carepá Antioquia, el pasado 15 de agosto de 2023, mediante el auto interlocutorio Nro.1529, sobre el tema de DECLARACION DE PERTENENCIA, sobre el predio ubicado en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F, lote 24 del Municipio de Carepa Antioquia con Matrícula inmobiliaria N°008-20498.

MEDIOS DE PRUEBA

Comendidamente pido al Señor Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados.

- 01-Copia del fallo de la querrella en primera instancia
- 02-Copia de la Resolución # **2974 Del 08 de 2023**,
- 03-Copia de la auto admisorio de la demanda de declaración de pertenencia interpuesta al juzgado promiscuo municipal de Carepa Antioquia.
- 04-Ofcio # 3198-dirigido a instrumento público.
- 05-Certificado de libertad y tradición. **Inscripción demanda.**
- 06-Copia del fallo de la querrella del de noviembre de 2022.
- 07-Memorial de valla instalada del predio.
- 08-Fallo de segunda instancia-Juzgado 1ro civil del circuito de Apartado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente acción en los artículos 23 y 86 de la Constitución Nacional, Decreto 2591 de 1991, 306 de 1992, 1382 de 2000 y demás normas concordantes y complementarias al caso materia de estudio.

PROCEDIMIENTO

Decretos 2591 de 1991, Decreto 306 de 1992, Decreto 1382 de 2000.

COMPETENCIA

Es usted Señor (a) Juez, por lo establecido en la ley para conocer de la presente acción de tutela. **ANEXOS**

Los relacionados en el acápite de pruebas, poderes, cedula y Tarjeta Profesional de Abogado.

NOTIFICACIONES.

ACCIONANTE: Con domicilio en el Municipio de Carepa Antioquia, en el barrio cuatro de junio en la calle 103 B Nro.65-17- correo electrónico es aguirremay131@gmail.com.

ACCIONANTE: RUTH VALOYES ROBLEDO, identificada con cédula de ciudadanía Nro.39.410.587, domiciliada en urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F, lote 24-del municipio de Carepa Antioquia.

ACCIONADA: Municipio de Carepa Antioquia, calle 77 # 76-63-Barrio María cano, correo electrónico inspeccion@carepa-antioquia.gov.co

SUSCRITO: Recibo notificaciones personales en Calle 100 # 100-53 -Centro Comercial el Cóndor, Local 107, cel.300.785.47.07, Apartadó Antioquia. Correo electrónico edwinstamta@hotmail.com

Edwin Torres Mozo
Especialista en derecho

Atte.



EDWIN RAFAEL TORRES MOZO
Cc.85.474.424.
T.P: No 232.458 del C.S.J.

Calle 99 # 100-53 -Centro Comercial el Cóndor, Local 107, cel.300.785.47.07,
Apartadó Antioquia, Correo Electrónico: edwinstamta@hotmail.com

Carepa Antioquia, septiembre 09 de 2023.

Señores:

JUECES PROMISCOU MUNICIPALES DE CAREPA (REPARTO).

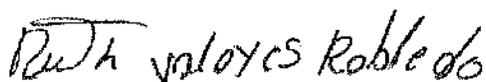
E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.

RUTH VALOYES ROBLEDO, identificada con cédula de ciudadanía Nro.39.410.587, domiciliada en el municipio de Carepa Antioquia ubicada en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F, lote 24 del, identificada con cedula de ciudadanía No.32.288.030 de Chigorodó Antioquia, me permito otorga PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado **EDWIN RAFAEL TORRES MOZO**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro.85.474.424 de Santa Marta (Magdalena) y portador de la tarjeta profesional Nro.232.458 del CSJ, domiciliado en este Municipio, quien recibe notificación, en el Municipio de Apartadó Antioquia, en la Calle 99 # 100-53 -Centro Comercial el Cóndor, oficina 107, con el número de celular 300.785.47.07, su correo electrónico es edwinstamta@hotmail.com, para que en mi nombre y representación interponga ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL, en contra de la INSPECCION DE POLICIA DE CAREPA Y LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA, por la Vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, a la propiedad privada, derecho a la No perturbación a la posesión y derecho al acceso a la Justicia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Atte,



RUTH VALOYES ROBLEDO

C.C. 39.410.587

NOTARIA ÚNICA DE CAREPA ANTIOQUIA

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Carepa Ant, 2023-09-29 15:23:01



k0wzs



VALOYES ROBLEDO RUTH

Identificado con: C.C. 39410587

Reconoce el contenido del tramite y que la firma y huella son suyas. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. .

x Ruth Valoyes Robledo

FIRMA DEL COMPARECIENTE



TEOLINDA BEATRIZ RUIDIAZ MAYA
NOTARIA ÚNICA (E) DE CAREPA ANTIOQUIA

Carepa Antioquia, septiembre 09 de 2023.

Señores:

JUECES PROMISCO MUNICIPALES DE CAREPA (REPARTO).

E.S.D.

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.

OMAIRA AGUIRRE CASTRO, identificada con cedula de ciudadanía No.32.288.030 de Chigorodó Antioquia, con domicilio en Carepa Antioquia, en el barrio cuatro de junio en la calle 103 B Nro.65-17, mi correo electrónico es aguirremay131@gmail.com, me permito otorga PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado **EDWIN RAFAEL TORRES MOZO**, identificado con la cedula de ciudadanía Nro.85.474.424 de Santa Marta (Magdalena) y portador de la tarjeta profesional Nro.232.458 del CSJ, domiciliado en este Municipio, quien recibe notificación, en el Municipio de Apartadó Antioquia, en la Calle 99 # 100-53 -Centro Comercial el Cóndor, oficina 107, con el número de celular 300.785.47.07, su correo electrónico es edwinstamta@hotmail.com, para que en mi nombre y representación interponga ACCION DE TUTELA CON MEDIDA PROVISIONAL, en contra de la INSPECCION DE POLICIA DE CAREPA Y LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA, por la Vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, a la propiedad privada, derecho a la No perturbación a la posesión y derecho al acceso a la Justicia.

Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase señor Juez, reconocerle personería en los términos y para los fines aquí señalados.

Atte,

Omaira Aguirre Castro

OMAIRA AGUIRRE CASTRO

32.288.030 de Chigorodó Antioquia

NOTARIA ÚNICA DE CAREPA ANTIOQUIA

RECONOCIMIENTO FIRMA Y CONTENIDO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Carepa Ant, 2023-09-29 15:07:07

AGUIRRE CASTRO OMAIRA

Identificado con: C.C. 32288030



k0vpd



Reconoce el contenido del tramite y que la firma y huella son suyas El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.

Omaira Aguirre Castro

FIRMA DEL COMPARECIENTE

TEOLINDA BEATRIZ RUIDIAZ MAYA
NOTARIA ÚNICA (E) DE CAREPA ANTIOQUIA



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
32.288.030

NUMERO

AGUIRRE CASTRO

APPELLIDOS

OMAIRA

NOMBRES

OMAIRA AGUIRRE
FIRMA



INDICE DERECHO

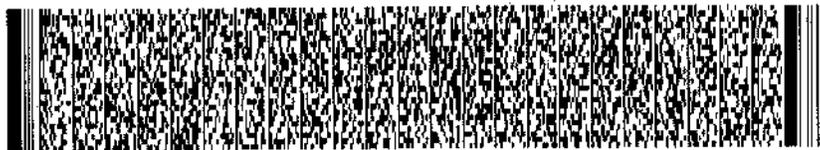
FECHA DE NACIMIENTO 05-MAY-1968
CHIGORODO
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.48 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

14-MAY-1987 CHIGORODO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Alm. Beatriz Rengifo Lopez
REGISTRADORA NACIONAL
ALM. BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-3104900-65 151266-F-0032288030-20060817

04521 06228B 02 186396125

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 39.410.587
VALOYES ROBLEDO

APELLIDOS
RUTH

NOMBRES
Ruth Valoyes Robledo

[Signature]
 FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-FEB-1968**

TURBO
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 **A+** **F**

ESTATURA G.S. RH SEXO

02-FEB-1993 APARTADO

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION *[Signature]*

REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ABEL SANCHEZ TORRES



A-0108000-00069741-F-0039410587-20080828 0002634508A-2 2700003080

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
EDWIN RAFAEL

APPELLIDOS:
TORRES MOZO

UNIVERSIDAD:
COOPERATIVA APARTADO

FECHA DE GRADO:
28 jun 2013

FECHA DE EXPEDICION:
12 ago 2013

CEDULA:
85.474.424

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA:
PEDRO ALONSO SANABRIA BUTRAGO



CONSEJO SECCIONAL:
ANTIOQUIA

TARJETA N°:
232458



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 990 995.316-6

Inspección de Policía
ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA

PROCESO VERBAL ABREVIADO



INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA DE CAREPA ANTIOQUIA					
Dto	Mpio	Entidad:	Unidad receptora:	Año:	Tipo:
		INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA	Inspector	2019	AUDIENCIA PROCESO VERBAL ABREVIADO. Ley 1801/2016. Art 223

Fecha:	D/	2	9	M/	0	9	A/	2	0	2	3	Hora:	10:0 A.M
--------	----	---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	-------	----------

1. DATOS DEL QUERELLANTE:

NOMBRES Y APELLIDOS	LUZ ALEIDA HENAO ZULETA
IDENTIFICACIÓN	39.423.246
DIRECCIÓN Y TEL.	Calle 92 No. 91 – 31, 3113966922

1.1. DATOS DE APODERADO DEL QUERELLANTE:

NOMBRES Y APELLIDOS	YONATAN HESTID OSORIO RUIZ
IDENTIFICACIÓN	1.027.944.153
TARJETA PROFESIONAL	365.829 del C. S. de la J.
DIRECCIÓN Y TEL.	Calle 103 No. 99A – 11, APARTADÓ.
CORREO ELECTRÓNICO	yorsorio@gmail.com

2. DATOS DE LOS QUERELLADOS:

NOMBRES Y APELLIDOS	RUTH VALOYES ROBLEDO
IDENTIFICACIÓN	39.410.587
DIRECCIÓN Y TEL.	Urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F lote 24, calle 83BN 66-87, Carepa

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890 985.318-8

Inspección de Policía



NOMBRES APELLIDOS	Y	OMAIRA AGUIRRE CASTRO
IDENTIFICACIÓN		32.288.030
DIRECCIÓN Y TEL.		Calle Escultura Rebeca Mate No. 15 – 26, comuna La Reina, Santiago de Chile, Chile.

2.1. DATOS DEL APODERADO DE LOS QUERELLADOS:

NOMBRES APELLIDOS	Y	EDWIN RAFAEL TORRES MOZO
IDENTIFICACIÓN		85.474424
TARJETA PROFESIONAL		232.458 del C. S. de la J.
DIRECCIÓN Y TEL.		Calle 100 No. 100 – 53, centro comercial El Condor local 107, Apartadó.
CORREO ELECTRÓNICO		<u>edwinstamta@hotmail.com</u>

**LA PRESENTE AUDIENCIA SE REALIZA POR QUEJA INTERPUESTA POR LUZ
 ALEIDA HENAO ZULETA**

En la Inspección de Policía del municipio de Carepa, 29 de septiembre de 2023, siendo las 10:00 a.m., de conformidad con la boleta de citación (NOTIFICACIÓN) enviada el 25 de septiembre de 2023, en donde se fijó fecha, hora y lugar de la realización de la diligencia dentro del proceso verbal abreviado establecido en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, para el día 29 de septiembre de 2023, se constituye en audiencia el Inspector Municipal de Policía de Carepa, en donde hacen presencia por la parte querellante la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA junto con su apoderado el abogado YONATAN HESTID OSORIO RUIZ, por la parte querellada asiste el abogado EDWIN RAFAEL TORRES MOZO.

3. COMPORTAMIENTO CONTRARIO CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA

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:

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

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890 925.316-8

Inspección de Policía



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.

4. ARGUMENTOS DE LAS PARTES:

4.1. PARTE QUERELLANTE LUZ ALEIDA HENAO ZULETA: Buenos días, mi pretensión el objeto de lo que hoy nos reúne en este proceso es que yo adquirí una propiedad en el barrio Gaitán de la señora GLADYS CARRASCAL, me permito manifestar que hay una escritura de venta de julio de 2022, pero al momento en que yo recibí la propiedad se encontraba desocupada, y yo no le hice ningún mantenimiento porque no tenía todavía los recursos económicos debido a que estoy haciendo unos arreglos en mi casa en el municipio de apartado. Con mi hermano UBERLEY HENAO, concertamos que íbamos a hacer unas mejoras en el mes de diciembre, pero en octubre que vine a hacer unas diligencias al municipio de Carepa, me di cuenta que la vivienda estaba pintada y se encontraba ocupada, por lo cual, de manera inmediata fui y busqué los documentos, vine e indagué a la señora RUTH VALOYES que se encontraba adentro de la propiedad, al momento de indagarla, la señora se puso muy nerviosa y decía que no sabía y que no sabía y nunca me habló sobre la existencia de un contrato de arrendamiento, entonces yo le manifesté a la señora que si ella se quería quedar, podíamos convenir que ella me firmara un contrato porque de todas formas la capacidad económica mía no daba y que yo no sabía los medios por los cuales ella perturbó la propiedad, a lo que ella me dilató diciendo que sí que mañana, que llamara a la señora que a ella le había alquilado supuestamente una señora, le pedí el número y la señora RUTH VALOYES me manifestaba que no tenía el número de la señora, el día de la audiencia anterior que se llevó a cabo aquí con la inspectora anterior, ese día yo volví y le manifesté mi voluntad a la señora VALOYES de quererle alquilar, hasta ese momento yo desconocía a una presunta poseedora, me doy cuenta de que se presentaron dos acciones ante el juzgado de pertenencia las cuales fueron inadmitidas, hoy mi petición es que se pueda llevar a cabo la diligencia y que se tenga en cuenta dentro de lo contemplado en el Código General del Proceso y si opera que el poder apostillado y otorgado si representa una excusa válida para darle continuidad, y si no con todo respeto que el inspector de por cierto los hechos y las pretensiones y que se ordene la entrega del bien.

4.2. PARTE QUERELLADA APODERADO EDWIN RAFAEL TORRES MOZO: Buenos días para todos, quiero resaltar lo que dice la señora en estos

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 899.983.316-8

Inspección de Policía



momentos, es cierto que la señora realizó un contrato de compraventa en el mes de julio de 2022, lo que no es cierto que la señora RUTH VALOYES haya entrado al inmueble de manera arbitraria o mediante el uso de la fuerza, para doblar los candados como la manifestó también ella misma, toda vez que yo he estado presente en el proceso desde el año 2021, he estado visitando la casa, incluso tenemos fotografías del momento en el que se hizo una pequeña visita en ese tiempo de cómo estaba la casa y como está actualmente, en donde se hizo una pequeña inspección de la forma en la que estaba el predio y de la forma en que esta hoy, me parece increíble que la señora aquí presente, la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, que siendo ella profesional del derecho haya comprado un predio y que este no se le haya entregado como cuerpo cierto, es decir que ella compró un predio nunca le fueron entregadas las llaves, nunca visitó el predio y ahora resulta que ella dice que el predio fue habitado de manera arbitraria, es así que yo tengo los recibos de pago de los meses posteriores de lo que dice la señora de donde mi cliente ha venido pagando los servicios públicos, porque mi poderdante la alquilaba y dejaban los recibos sin pagar, los puedo aportar o corro traslado de estos recibos, recibos que corresponden a los meses de 2021 del mes de febrero, donde se estaba haciendo posesión del predio, no se porque ella manifiesta que mis clientes entraron de manera arbitraria, eso nunca ha sido cierto, así mismo manifiesto al despacho que si hay un proceso de pertenencia, proceso de pertenencia que no se puede interrumpir porque se interrumpiría la posesión en este momento, lo que yo solicito al despacho fue que se diera e curso del proceso, ya que no puede el inspector o la inspección ordenar un desalojo toda vez que iría contra proceso de partencia radicado en el juzgado municipal de Carepa, debido a esto señor inspector yo solicito que se tenga en cuenta las pruebas que he traído como fotografías como recibos de pago, pago de impuestos, incluso pago de impuestos donde se demuestra que la señora Omaira siempre ha velado por los impuestos de esa propiedad, incluso cuando se hizo la sucesión, sucesión que está un poco increíble de creer lo que sucedió, toda vez que los conocimientos que tenemos es que hay una pequeña simulación toda vez que la señora GLADYS ELENA CARRASCAL, no ha recibido el dinero por la señora LUZ, es decir que lo que se ha hecho es una pequeña simulación para que esta le ayude a recuperar la vivienda, toda vez que esa casa lleva más de 20 años en poder de la señora OMAIRA y no es posible que ahora venga la señora GLADYS ELENA CARRASCAL a decir que ella es la dueña o es la propietaria o tiene la posesión de esto, debido a esto se levantó la sucesión, eso sería todo.

5. INVITACIÓN A CONCILIAR: (232 CNPC/ L.1801/2016)

"ART. 233. PAR.- En los procedimientos a que hace referencia el título VII del libro II, será obligatorio la invitación a conciliar".

INSPECTOR DE POLICÍA: Se invita a las partes a conciliar y explica los beneficios de llegar a un acuerdo mancomunado para evitar que el conflicto trascienda a otras esferas, buscando que de una forma amigable se pueda dirimir y finalizar el conflicto.

Se le pregunta a las partes si tienen ánimo conciliatorio y se traen propuestas de conciliación:

PARTE QUERELLANTE: Realmente no, nos ratificamos en el hecho de la entrega del inmueble y obviamente en el desalojo inmediato de la propiedad.

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 890 985.315-8

Inspección de Policía



PARTE QUERELLADA: Realmente no hay propuesta de conciliación, lo que mi cliente manifiesta es que ella lleva ejerciendo la posesión por más de 20 años, lo que puede proponer es que a pesar de que no se dio, que demuestre los dineros que fueron dados por la señora LUZ a la señora GLADYS, valor como de 10 millones de pesos que eso es lo que quiere ella y se resolvería el proceso. La propuesta cual sería, que el valor que compró la señora LUZ ALEIDA mi cliente le daría ese dinero, haría la devolución porque ellos no tienen como demostrar que la señora GLADYS ELENA recibió este dinero, en concreto la propuesta es que se le devuelve los diez millones de pesos que ella pagó y la señora GLADYS, para el pago del inmueble que la señora ALEIDA adquirió.

PARTE QUERELLANTE: Realmente no, no estamos de acuerdo con esa propuesta, toda vez de que, así como mencionaba el doctor al inicio, el mero hecho de ser el representante, en este caso de derecho, tiene conocimiento tácito de que todo debe ser probado, pero para los efectos que para este momento requerimos de nada sirve no es conducente ni pertinente de si hubo o no pago, porque ya hay un documento público por autoridad competente expresa que desvirtúa esa negociación, de ninguna manera veo la conducencia de tenerle que acreditar a ellos el pago o no si bien lo que se debe de demostrar en estos momentos es de si existe o no existe el procedimiento correcto dentro del trámite de compraventa. Entonces teniendo eso claro, realmente estaría desvirtuada la idea de que, si yo me reconozco como propietario de un bien, porque voy a hacer un ofrecimiento de devolución de un dinero cuando yo soy el real propietario, realmente me pongo más en la posición de ser reacio en el asunto en que mi propiedad es mía y no tengo porque sufragar ningún otro costo, eso demuestra aún más la mala intención que tiene el querellado en insistir quedarse con la propiedad de alguna forma.

INSPECCIÓN DE POLICÍA: Teniendo en cuenta lo manifestado por las partes, el Inspector de Policía declara fracasada la etapa de conciliación dentro de proceso verbal abreviado adelantado.

6. PRUEBAS:

6.1. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA QUERELLANTE, DECRETADAS Y PRACTICADAS POR EL DESPACHO.

DOCUMENTALES:

- Copia de cédula de ciudadanía de LUZ ALEIDA HENAO ZULETA.
- Certificado de matrícula inmobiliaria No. 008-20498.
- Escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022.-
- Copia de ficha predial.
- Declaración extraprocesal del señor ANSELMO ANTONIO GONZALES CAUSIL

TESTIMONIALES:

PRIMER TESTIGO: ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 6.872.063, DOMICILIADO EN VÍA A VEREDA EL SILENCIO DEL MUNICIPIO DE CAREPA, NÚMERO DE CELULAR 3116374901.

PREGUNTAS DEL SUSCRITO INSPECTOR DE POLICÍA: ¿Que vínculo tiene con la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, la conoce? Si la conozco a la señora LUZ ALEIDA HENAO desde hace aproximadamente dos meses. ¿Conoce a la señora RUTH VALOYES ROBLEDO? No. ¿Conoce a la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO? La conozco, pero por

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 990 965 318-8

Inspección de Policía



medio de un celular cuando murió mi compañera, yo estaba con covid esa vez, me encontraba muy mal, me la presentaron dándome las gracias. ¿El bien inmueble objeto de la litis, usted conoce si allí habitaba alguien? Yo vivía en esa casa con mi compañera JULIA CASTRO, quien era la dueña de esa casa, representando que allí hay una muchacha que es la heredera de esa casa. Salimos del inmueble cuando yo salí enfermo, de ahí para adelante no sé cómo quedaría casa, porque un hijo me llevó para Chigorodó, porque yo estaba casi muerto, en todo caso que ahí no hubo nada. ¿Cuándo salió usted del inmueble? Yo salí enseguida, apenas murió mi señora, al día siguiente me fui. ¿Cuándo murió su señora? Murió el 3 de septiembre del 2020.

INTERROGATORIO DE LA PARTE QUERELLANTE: ¿Manifieste al despacho qué relación tiene la señora JULIA CASTRO con la señora OMAIRA? Ellas eran hermanas. ¿Cuál era su relación con la señora JULIA CASTRO? Era mi compañera. ¿Durante cuánto tiempo vivieron junto? 9 años. ¿Vivieron en diferentes lugares por fuera de la casa que está en mención dentro del proceso? No, siempre fue en esa casa. ¿Sabe usted si le consta si la casa era de la señora JULIA CASTRO o de la señora OMAIRA CASTRO hermana de la señora JULIA? Omaira no era la dueña, era JULIA yo a OMAIRA nunca la vi y no la conozco casi. ¿Cuándo usted manifiesta que la señora JULIA era dueña de la casa era porque ella aparecía en las escrituras públicas? En las escrituras aparecía el papa de esa muchacha GLADYS, pero nosotros pagábamos todos servicios. ¿Qué relación tenía el papa de la señora GALDYS con la señora JULIA? Ellos fueron amantes, marido y mujer, entonces el murió, al morir quedó la escritura, pero a nombre del señor CARRASCAL creo que es. ¿Manifiéstele al despacho durante ese tiempo los 9 años que manifiesta haber sido pareja de la señora JULIA, tuvo conocimiento por parte de la señora OMAIRA de ser ella la propietaria de ese inmueble? No señor. ¿Hizo algún acto de señor y dueña, es decir, le mandaba plata, compró algo, le pagaban arriendo, alguna cosa que represente que la señora OMAIRA era la dueña de esa casa? No, esa señora no mandaba ni un grano de arroz. ¿Sabe usted o le consta si se realizó algún contrato entre la señora OMIRA y el señor CARRASCAL? No. ¿Manifiéstele al despacho, ¿cuáles fueron las actuaciones que realizó o donde usted tuvo contacto directo con la señora OMAIRA? No yo no tuve contacto con la señora, tuve contacto el día que murió mi señora, me dio las gracias y no más nada, pero la vi fue por celular, pero esa señora nunca la vi, ni de que la mandó que estaba manteniendo a mi mujer, eso es mentira, es una falsa mentira, yo la sostuve 9 años, con todo le pagaba servicios, todo de la casa, ahí no tuve ayuda porque yo y tenía con que pagar eso, entonces no había otra persona sino mi persona. ¿Refrésquele la información al despacho sobre la fecha de salida de usted de la casa? El 4 de septiembre del 2020. ¿Manifiéstele al despacho si conoce usted un propietario diferente a la señora la hija del señor CARRASCAL? La señora GLADYS ella debe ser la dueña de esa propiedad, porque el papá era el dueño legítimo y ella era la única heredera, porque mi compañera no tenía hijos, entonces como el papá era casado con la mamá de GALDYS las escrituras le pertenecen es GLADYS. ¿Cuéntele al despacho si usted o la señora JULIA en algún momento realizaron algún trámite legal en donde se transfiriera de algún modo la propiedad para poderse acreditar como propietarios del predio? Directamente ella era la que manejaba eso, ahí no hubo ayuda de otra persona, ni de hermanas ni de nada, solo de mi persona. Para efectos de claridad ante el despacho, voy a indagar al señor Anselmo sobre dos puntualidades para demostrar la pertenencia de tomar la declaración de la señora TANIA y la señora MARIA HELENA, señor Anselmo ¿conoce usted quien es la señora TANIA MARCELA BELTRAN? Si la conozco. ¿Manifiéstele al despacho de donde la conoce? La conocí ahí cuando viví en el barrio GAITAN, ella era muy amiga de mi compañera, mi mujer le manejaba el primer niño que tubo TANIA, fue como familiar, mejor dicho, fue la primera persona que llegó cuando ella falleció. ¿Dentro de esta cercanía señor ANSELMO manifiéstele a este despacho cuanto es la distancia que hay de la casa de la señora TANIA

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 800 986 316-8

Inspección de Policía



a la casa donde usted vivía? Mas o menos una cuadra. ¿Manifiéstele al despacho si conoce a la señora MARIA NELA ROCA SOSA? Esa es más vieja conocida, ella es más vieja conocida que mi persona. ¿Manifiéstele a este despacho sí o no, si se puede presumir el hecho de que la señora TANIA y la señora MARIA ELENEA conocían a fondo todo lo que sucedía en la casa?, si conocían.

CONTRainterrogatorio de la parte querellada: ¿Señor ANSELMO, usted manifestó al despacho que usted convivió con la señora JULIA CASTRO hermana de la señora OMAIRA, conoce usted quien pagaba los impuestos de esa propiedad? Mi persona. ¿Tiene usted o guardó los recibos de esos pagos? Esos recibos si quedaron allá en la casa, porque como digo, yo sali al otro día enseguida de la muerte de mi esposa, como a las 6 a.m. que vino a buscarme el hijo pa llevarme pa Chigorodó, esos papeles no se quien los recogió porque yo no volví más a esa casa. ¿Señor ANSELMO conoce usted quien era el dueño o titular de esa propiedad? Titular es el papá de GLADYS porque es el que tiene la escritura. ¿Conociendo quién era el titular de esa casa, porque usted pagaba los impuestos, en este caso el impuesto predial? Porque yo le daba la plata a ella y ella los pagaba, es un convenio de la escritura del primer marido, del finado, por medio de ellos pagaba los impuestos, yo le daba la plata. ¿Usted manifiesta que en el año 2020 usted salió de la vivienda, en ese tiempo que usted salió de la vivienda conoce usted quien siguió con la propiedad? A según me dijo la vecina, que eso lo habian arrendado, como yo me fui para Chigorodó yo no tuve que ver más con eso, como yo salí enfermo y uno cuando sale así sale es golpeado, yo tenía COVID. ¿Señor ANSELMO usted dice que no tiene conocimiento de que pasó con la propiedad toda vez que usted se fue para Chigorodó? Eso quedó acá, eso lo arrendaron ellos, yo ya no tenía opción ahí porque eso no era mío. ¿Señor ANSELMO, usted manifestó que conoció el día del funeral de la señora JULIA a la señora OMAIRA AGUIRRE? Si, pero por celular, no hablamos tanto, me dio las gracias, gracias por todo, y entonces mi hijo me dijo no hable más esas pendejadas y usted a punto de morir. ¿Señor ANSELMO, usted conoce si la propiedad ubicada en el barrio GAITAN que está siendo habitada por una señora llamada RUTH VALOYES conoce usted si esta fue violentada el ingreso de esta señora a esta vivienda? Yo a esa señora tampoco la conozco. ¿Usted le manifestó al despacho que hace dos meses que conoce a la señora LUZ ALEIDA, tiene conocimiento de que en estos dos meses que es lo que está sucediendo con esta propiedad? Si. ¿y porque tiene conocimiento? Porque a mí me fueron a buscar para que viniera a dar esa declaración. ¿Quién lo fue a buscar? Me dieron el número, ¿Es decir que la señora ALEIDA lo buscó a usted para que viniera a rendir testimonio sobre lo sucedido de la vivienda? Si. ¿manifiéstele al despacho que le comentó ella sobre la vivienda? Que se la querían quitar a la muchacha a la que le pertenece a GLADYS ¿Quién le dijo eso? Que había un pleito ahí con la señora OMAIRA. ¿Es decir su valoración es que la abogada aquí la señora LUZ ALEIDA lo puso en contexto? Si claro. ¿Pero a usted no le consta que usted vio o sabe lo sucedido? De ahí pa lante como le dije, de ahí pa lante cuando yo salgo yo no vuelvo por ahí.

SEGUNDO TESTIGO: TANIA MARCELA BELTRAN OSORIO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.039.092.820, DOMICILIADA EN CALLE 84 NO. 66 – 54, BARRIO GAITÁN, NÚMERO DE CELULAR 3233466293

PREGUNTAS DEL SUSCRITO INSPECTOR DE POLICÍA: ¿Qué tanto sabes tú de los hechos? Lo único que sé hasta el tiempo que distinguí a la señora, cuando la distinguí ya vivía con el señor don ANSELMO, él era el que respondía por ella, y veía por ella, todos los gastos, y siempre estaba pendiente de ella, nunca vi y nunca supe que alguna de las hermanas viera por ella o le enviara dinero para sus gastos o que estuviera pendiente de todo lo de ella. ¿Qué relación tienes con la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA? Es una conocida. ¿desde hace cuando la conoces? Hasta ahora la conozco. ¿Indicabas que

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

Tel: 690.955.318-8

Inspección de Policía



conoces al señor don ANSELMO y a la señora JULIA, a ellos desde hace cuánto tiempo los conoces? Aproximadamente 6 años. ¿y ellos fueron los que habitaron el inmueble y estuvieron allí? El tiempo que los distinguí los distinguí viviendo allí. ¿tú sabes cuando salió el señor ANSELMO y la señora JULIA de ese inmueble? La señora JULIA falleció el 3 de septiembre de 2020. ¿y en esa fecha ellos se fueron? Al día siguiente se fue don ANSELMO. ¿y tú vives cerca de donde vivía el señor ANSELMO? Si yo vivía cerca en la siguiente cuadra donde ellos vivían. ¿Vivías? Aún vivo allí. ¿Después de que el señor ANSELMO se fue del inmueble, viste a alguien más ocupando el bien inmueble? Lo tomaron ellas ¿quiénes son ellas? Las hermanas de la difunta, y las sobrinas que no me sé el nombre de ellas, lo alquilaron, hicieron un arreglito, lo alquilaron a una señora, de ahí la señora se fue, vino otra inquilina, no tengo mucha certeza de cuánto tiempo duró, pero si duró entre 6 7 u 8 meses, de ahí lo habitó la señora RUT que es la que se encuentra ahora viviendo en la casa.

INTERROGATORIO DE LA PARTE QUERELLANTE: ¿Señora TANIA, recuérdeme al despacho desde hace cuánto tiempo conoció usted que la señora JULIA y el señor ANSELMO vivieron dentro de la propiedad? Desde que los distinguí a los dos, siempre estaban ellos ocupando la propiedad, nunca tuve conocimiento de que hayan vendido o alquilado, nada de eso, siempre y ella siempre me dijo que vivían ahí, la vivienda estaba a nombre de un difunto que era esposo de ella primero, las escrituras estaban a nombre del señor y ella siempre me lo manifestó porque me tenía confianza, y siempre estaban ellos dos, siempre él era el que vía por ella, eso me contaba a mí, yo siempre estaba con ella, ósea yo iba a su casa ella venía a la mía, siempre estábamos compartiendo porque tuvimos una amistad bastante cercana, yo la consideraba como mi mamá. ¿dentro de esa relación cercana que tenía con la señora JULIA, conoció usted o le consta de que en algún momento la señora OMAIRA haya realizado alguna compra o propuesta de compra o algún documento público que acreditara la venta de esa propiedad? Nunca tuve conocimiento, solo me manifestó la señora un día que un sobrino de ella le propuso que le vendiera o que arreglara la casa para sacar unos apartamentos para que ella quedara viviendo en uno y se alquilaban los otros y ella le dijo que no, que ella no podía hacer eso porque el señor con el que ella vivía había dejado una hija, y la hija vivía en Apartadó y se llamaba GALDYS, no tengo más conocimiento de que hayan vendido, lo único que me manifestó ella, es que había un lote a parte de esa casa que si lo habían vendido cuando el señor estuvo enfermo antes de fallecer. ¿manifiésteme al despacho si posterior al fallecimiento de la señora JULIA y la salida del señor ANSELMO, reconoció usted la llegada de la señora OMAIRA a la casa o de alguna situación que acredite que ella era la poseedora de ese inmueble? Llegaron las hermanas al día siguiente tomando posesión de la casa, recogiendo todo, pero OMAIRA llamó fue por video llamada porque no se encontraba en el país, se encontraba en Chile, diciendo que le guardarán todo lo que estaba en la casa, que no le fueran a mover nada, también escuché en la llamada que ella hizo, donde le preguntaba al señor ANSELMO, sobre que le recomendaba que hicieran con la casa antes de que la hija del señor se diera cuenta que la señora doña JULIA había muerto, que si el que le recomendaba para ella hacer con la casa antes de que él se diera cuenta. ¿acláreme al despacho cuando usted dice que escuche de la llamada, eso indicaría que usted estaba presente en ese momento? Yo estaba presente en ese momento que OMAIRA llamó por video llamada y se lo testificó en cualquier momento que desee si es necesario delante de ella, porque yo estaba presente cuando ella hizo la videollamada y le pedía opinión al señor ANSELMO de que le aconsejaba él que hicieran antes que la hija del señor se diera cuenta. ¿De la relación que usted sostuvo con la señora JULIA, tuvo conocimiento de algún reconocimiento por parte de la señora JULIA como la heredera del señor CARRASCAL o se acreditaba ella la propiedad entera del inmueble? La propiedad ella decía que aparecía a nombre de un señor, ella me mostró la escritura que estaba a nombre del señor, y me dijo que ella no está incluida

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 090.985.518-8

Inspección de Policía



dentro de las escrituras, ella estaba esperando un proceso de indemnización que es con lo que ella quería empezar a organizar lo de la escritura, hasta ahí tengo entendido. ¿Cómo última pregunta, declararía usted desde su conociendo que la señora JULIA, no reconocía a la señora OMAIRA como propietario o poseedora del inmueble? No en ningún momento la reconoció.

CONTRainterrogatorio de la parte querellada: ¿Señora TANIA BELTRAN quiero que le manifieste al despacho nuevamente cuando la señora JULIA falleció, como fue esas personas que llegaron ahí en arriendo, usted manifestó que llegó una persona que no me acuerdo el nombre y al final manifiesta que llegó la señora RUT, me puede repetir por favor? Bueno, cuando doña JULIA falleció, ellas (la señora MARIA ELENA y las sobrinas) tomaron posesión de la vivienda, le hicieron unos arreglitos, lo organizaron por dentro, que ellas fueron las que llegaron y tomaron posesión en ese momento, de ahí le arrendaron a una señora, duró como aproximadamente de 3 a 4 meses, después se fueron y llegó otra señora, que fue la que duró de 7 a 8 meses, por último llega la señora RUT que es la que está ocupando ahora la vivienda. ¿Señora TANIA es decir que la casa ha sido arrendada a terceras personas de manera consecutiva? Si. ¿Es decir que la casa nunca estuvo desocupada, o sabe usted si doña RUT la casa estaba desocupada y entró de manera arbitraria rompiendo candados? No fue así. ¿Conoce usted esta foto? Si. ¿Por qué la conoce? Esta es la vivienda de doña JULIA y así se encuentra actual. ¿manifiéstele al despacho par que fecha más o menos si se acuerda que sucedió esa remodelación o con quien de las personas que estaba alquilada se dio la remodelación? Esta remodelación me parece que fue para con RUT porque cuando falleció doña JULIA estaba en esta de antes la primera, después ellos organizaron y pintaron creo que fue cuando RUT. ¿Le voy a mostrar unas fotos y me dices si usted reconoce las fotos? Esta es atrás del patio donde ella tenía un galpón, esta también es aquí en medio del baño en la poceta esta es la cocina, cuando ellas la organizaron porque no estaba así, y esta de aquí es acá la cocina también. ¿Señora TANIA usted conoce a la señora LUZ ALEIDA? No la conozco. ¿Conoce usted si esta señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA fue la persona que compró la propiedad que ya la mostré? No tengo conocimiento de eso.

TERCER TESTIGO: MARIA ELENA ROCA SOSA IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 32.614.533, DOMICILIADA EN CALLE 86 NO. 65 – 27, BARRIO GAITÁN.

PREGUNTAS DEL SUSCRITO INSPECTOR DE POLICÍA A MARIA ELENA ROCA SOSA:
 ¿Cuéntanos que sabes del proceso? Sobre JULIA, la conozco desde 1998, siempre le dije tía, y mi hijo siempre la conoció como tía, muy allegada a mi casa, conocí al esposo de ella que viene siendo el papá de GLADYS, cuando estaba en silla de ruedas siempre estuvo esa señora ahí con él. ¿Hace cuánto conoces a los que habitaron anteriormente el inmueble que era la señora JULIA con GUILLERMOS CARRASCAL? Desde 1998. ¿Usted conoce a la señora LUZ ALEIDA qué relación tiene con ella? Es una conocida. ¿Usted sabe cuándo la señora JULIA dejó de habitar el inmueble? Hasta la fecha el día que ella falleció. ¿Usted vive cerca de la casa, es vecina? Claro. ¿Después de que se fueron la señora JULIA falleció y su nuevo compañero también se fue, el bien inmueble estuvo desocupado o que pasó con ese bien? La hermana lo arrendó. ¿Cuándo dice hermana se refiere a quién? A MARIA ELENA, MARUJA son como 4 hermanas. ¿Después de que se fueron los señores de la casa, cuantas veces se ha arrendado el inmueble? Se ha arrendado como 3 o 4 veces.

INTERROGATORIO DE LA PARTE QUERELLANTE A MARIA ELENA ROCA SOSA:
 ¿Señora MARIA ELENA, dentro del conocimiento que tiene usted, indíqueme al despacho, a partir de la fecha de muerte de la señora JULIA cuanto usted manifiesta que las hermanas, vio o reconoció o estuvo presente la señora OMAIRA? A OMAIRA conozco nada más por

Amor por lo nuestro!



llamadas, tenía comunicación con JULIA nada más por llamadas, más nada. ¿A la fecha del fallecimiento de la señora JULIA usted estuvo presente en el inmueble? Si y al otro día. ¿durante su relación de amistad con la señora JULIA, reconocía ella o escuchó de voz de ella manifestar que la propietaria del inmueble por alguna venta o algo que se halla realizado con relación a la señora OMAIRA y el señor CARRASCAL se efectuó? Jamás escuché a JULIA hablar de esos temas. ¿sabía o le consta a usted si la señora JULIA reconocía que existía un hijo legítimo del señor CARRASCAL? Si, GLADYS. ¿Dentro de esa relación que usted manifiesta, le indicó en alguna ocasión de que pretendía ella venderle el predio o alguna persona hizo alguna compra posterior a esto? Jamás, JULIA nunca quería nada con su casa, al contrario, JULIA siempre hasta donde todo lo que conversaba conmigo, siempre me llegó a decirme, imagínese yo que era allegada a ella y nunca me insinuó así de pronto ven y cómprame acá o metete aquí, yo pago arriendo, JULIA jamás vendió su casa. ¿Manifiéstele al despacho si posterior al fallecimiento de ella, la señora OMAIRA realizó alguna actuación en intento de llamar a la señora GLADYS para llegar a un acuerdo? Nunca. ¿Manifieste si le consta, desde que están haciendo estos arriendos, cuanto tiempo ha transcurrido desde que usted sabe? Desde el momento en que murió JULIA, desde ese tiempo la casa esta arrendada por cuenta de ellas, desde el 2020 o 2021 ellas cogieron posesión de la casa.

CONTRainterrogatorio de la parte querellada a MARIA ELENA ROCA SOSA: ¿Usted le manifestó al despacho que la señora JULIA convivía con el señor GUILLERMO? Claro. ¿Usted conoce al señor ANSELMO GONZALES? Si. ¿Quién es el señor ANSELMO GONZALES? El segundo esposo de mi tía JULIA, con su mala situación cuando después mi tía falleció GUILLERMO mi tía en silla de ruedas cogió la relación con ANSELMO y después que ella cogió la relación con ANSELMO ahí comenzó otro vivir ahí con él ahí, hasta que él se enfermó y se perdió, y al fallecer JULIA y llegar las hermanas el no quiso hacer nada ahí por no pelear ni nada porque no le correspondía. ¿Señora MARIA ELENA, en el momento en que falleció la señora JULIA usted manifestó al despacho que las hermanas de la señora JULIA hicieron posesión de la casa? Si. ¿En esa posesión sabe si ella ha alquilado a diferentes personas la propiedad? Hasta donde tengo entendido han pasado por la casa 3 o 2 inquilinos. ¿Sabe usted si esa casa ha permanecido sola por muchos meses, desocupada? No, arrendada. ¿Sabe usted o conoce a la señora RUT VALOYES persona que se encuentra habitando el predio? No la conozco, jamás he sabido de ella. ¿Señora MARIA ELENA usted vive cerca del predio? Si, ¿a cuantos metros? Como a dos cuadras. ¿Ha escuchado ha visto si la propiedad ha sido violentada por una tercera persona para ingresar a ella y entraron de manera arbitraria a la propiedad? No me he dado de cuenta. ¿Sabe usted quien paga los impuestos de esa propiedad? Hasta donde tengo entendido, quien lo pagaba, cuando estaba mi tía lo pagaba ANSELMO, y él le daba la plata a ella y lo pagaba, quien lo paga ahora tengo entendido la casa está en deuda. ¿Conoce usted a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA? Si. ¿Por qué la conoce? Me hablaron de ella. ¿Quién le habló de ella? Tuvimos comunicación por medio de la hija. ¿Sabe usted porque fue citada acá? Por lo de JULIA por lo de la casa de mi tía. ¿Sabe usted si la señora RUT VALOYES persona que se encuentra habitando el predio haya entrado de manera arbitraria sabe usted eso? De verdad no conozco a RUT.

INTERROGATORIOS DE PARTE:

INTERROGATORIO DE PARTE DE LA SEÑORA OMAIRA AGUIRRE CASTRO: ¿Cuál es el domicilio de ella? ¿Cuál fue la forma en que adquirió la posesión? ¿A quién dejó a cargo de esa posesión teniendo en cuenta que esta fuera del país? ¿Conoce al señor ANSELMO y cual es u relación con él? ¿Conoce a la señora MARIA ELENA?, ¿Le consta si el señor GUILLERMO CARRASCAL tenía hijos reconocidos? ¿Tenía conocimiento de la audiencia anterior que se celebró? ¿Por qué razones no se presentó a la audiencia? ¿Cuál es el

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890 985 316-8

Inspección de Policía



medio de comunicación que tiene con la señora RUT y ella con el fin de acreditarle al despacho el incumplimiento por la inasistencia?

INTERROGATORIO DE PARTE RUT VALOYES ROBLEDO: ¿Desde cuándo está en calidad de arrendataria? ¿Tiene algún poder conferido para representar los intereses de la señora OMAIRA para alegar la legitimación en la causa? ¿Conocía al señor ANSELMO? ¿Le consta cuánto tiempo tiene con la posesión la señora OMAIRA? ¿Conoce de la existencia de la hija del señor GUILLERMO CARRASCAL? ¿Quién es la señora LUZ ALEIDA HENAO? ¿Ha tenido algún ofrecimiento por parte de la señora LUZ ALEIDA HENAO con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio? ¿En algún momento le entregaron en físico algún contrato para firmar o reconocer a la señora LUZ ALEIDA HENAO como propietario del inmueble?

Dado que las partes querelladas atrás mencionadas no se hicieron presentes para rendir declaración de parte, se procede a dar aplicación a lo contemplado en el artículo 204 y 205 del Código General del Proceso.

6.2. PRUEBAS SOLICITADAS POR LAS QUERELLADAS, DECRETADAS Y PRACTICADAS POR EL DESPACHO.

DOCUMENTALES:

- Contrato de arrendamiento.

INTERROGATORIO DE PARTE:

INTERROGATORIO DE PARTE LUZ ALEIDA HENAO ZULETA: ¿Manifiéstele al despacho, cuando usted compró la vivienda ubicada en el barrio GAITÁN manifieste si esta se encontraba desocupada o habitada? Cuando hicimos el negocio jurídico, el conversatorio no habíamos firmado escrituras, estaba desocupada. ¿en qué fechas estaba la vivienda desocupada? Eso fue entre la última semana del mes de junio y la primera semana del mes de julio, entre esas semanas hicimos la negociación, yo vine y la vi por fuera, incluso una vecina, la de al frente, nos regaló agua, yo la vi por fuera le tomé fotografías y tengo las fotografías de ese momento de cómo estaba pintada la casa, y ya debido a mis ocupaciones yo no volví, sino que materialicé la escritura pública. ¿Manifieste al despacho si en el momento en que se hizo el negocio jurídico, usted como abogada ingresó a la propiedad que iba a comprar? La respuesta va a ser reiterativa, manifiesto al despacho que la casa estaba desocupada y no ingresé a ella porque no lo consideré pertinente. ¿Señora LUZ ALEIDA, con los testimonios de la señora TANIA y la señora MARIA ELENA donde manifestaron que la propiedad ha sido alquilada de manera consecutiva manifieste si esos testimonios que ellas rindieron son falsos o verdaderos toda vez que usted manifiesta que la propiedad estaba ocupada? No podría manifestarle con certeza porque no puedo dar fe de lo que no me consta, a mi consta hoy que la propiedad está ocupada más desconozco un contrato porque nunca se me presentó un contrato, excepto en la audiencia anterior, de ahí hacia atrás desconozco, pero en el momento de la negociación, reitero, la propiedad estaba completamente desocupada.

7. ANÁLISIS PROBATORIO Y CONSIDERACIONES

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

Inspección de Policía



Mediante documento con radicado 3753 del 28 de octubre de 2022, la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, identificada con cédula de ciudadanía 39.423.246, presentó querrela de policía ante la Inspección de Policía del municipio de Carepa, en contra de personas indeterminadas por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

Conforme a lo anterior, este despacho mediante Auto 005 de 2023 avocó conocimiento y convocó a audiencia de proceso verbal abreviado, librando las respectivas citaciones para el día 04 de mayo de 2023.

A la audiencia asistieron por la parte querellante, la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA y su apoderado judicial el abogado YONATAN HESTID OSORIO RUIZ; por la parte querrellada, asistió el abogado EDWIN RAFAEL TORRES MOZO, actuando en representación de los querrellados, las señoras RUTH VALOYES ROBLEDO y OMAIRA AGUIRRE CASTRO, quienes no asistieron a la diligencia.

La querrela con radicado número 3753 del 28 de octubre de 2022 es procedente por ser el asunto de competencia de la Inspección de Policía, por lo que es necesario dirimir el conflicto mediante proceso verbal abreviado de conformidad con lo establecido en el artículo 206 la Ley 1801 de 2016:

Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores

Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
 - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
 - b) Expulsión de domicilio;
 - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;
 - d) Decomiso.
6. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
 - a) Suspensión de construcción o demolición;
 - b) Demolición de obra;
 - c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;
 - d) Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;
 - e) Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NT 890 985 318-5

Inspección de Policía



- f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;
- g) Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;
- h) Multas;
- i) Suspensión definitiva de actividad.

7. Ejecutar las comisiones que trata el artículo 38 del Código General del Proceso o subcomisionar a una autoridad que tenga jurisdicción y competencia, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía.

En cuanto al comportamiento contrario a la convivencia, conforme a lo expuesto en los argumentos y pruebas se entiende que la querrela se enmarca dentro de los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles, puntualmente en los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles:

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:

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.

Para definir las características de la posesión, es necesario remitimos al Código Civil, el cual en su articulado nos esclarece las diferentes clases de posesión.

Así pues, encontramos que existen dos clases de posesión, dependiendo de la forma en que se haya accedido a ella: La regular y la irregular.

La posesión regular es la que se obtiene gracias a la existencia de un justo título que ostenta el poseedor, que puede ser de buena o mala fe, pero siempre acompañada de un justo título de los que señala el artículo 765 del Código Civil, que son la venta, la permuta, la donación, en juicios divisorios y los actos legales de partición.

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 890.985.316-5

Inspección de Policía



En otras palabras, la posesión regular es la que se adquiere formalmente, como quien compra una casa.

Por otra parte, la posesión irregular, es definida por el artículo 770 del Código Civil como aquella en la que se carece de los requisitos señalados en el artículo 764 del mismo código, es decir, cuando no se cumplen los requisitos para que se constituya en una posesión regular.

Es el caso de la persona que ocupa una propiedad sin que exista un justo título, o en ausencia de otro tipo de documentos o actos que representen mera tenencia como un contrato de arrendamiento, comodato o cualquier otro.

La posesión irregular es por ejemplo cuando una persona invade un terreno, ocupa una casa vacía, o se apodera de una cosa abandonada, lo puede hacer sin conocimiento del verdadero dueño, o con la anuencia de este, ya sea por activa o por pasiva.

En este sentido, en el caso de la posesión regular, se presume que quien es dueño tiene la posesión, pues se entiende que, como propietario, es éste quien que tiene el dominio jurídico del bien, que, en el caso de bienes inmueble sujetos a registro, es quien aparezca en el registro, y de allí la importancia de registrar la propiedad.

Se debe tener en consideración que el artículo 764 del código civil, al hablar de la posesión regular, que se adquiere mediante justo título, señala que *"Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición"*.

Un justo título traslativo es por ejemplo una escritura de compraventa, y en tal caso es necesaria la tradición, que se materializa con la inscripción de la escritura de venta en la oficina de registro de instrumentos públicos.

La sola escritura de venta, aunque haya entrega material del inmueble, no completa la tradición, por tanto, no se es legítimo dueño hasta tanto no se inscriba en la oficina de registro.

Es por lo anterior que en los negocios que involucran bienes inmuebles siempre se solicita como requisito un certificado de libertad y tradición, pues es en el dónde se identifica el propietario actual.

Ahora bien, el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, contiene la regulación legal de ciertos derechos o garantías necesarios para la preservación del orden público, los cuales deben ser observados por toda la comunidad. La Ley 1801 de 2016, permite al Estado, cumplir una de sus funciones esenciales, mantener la organización social, consolidando la paz, la tranquilidad y la integridad de la vida y garantizar que los ciudadanos coexistan en paz, manteniendo la sana convivencia; como está ordenado en artículo segundo superior. Independiente de esto, el Estado puede limitar los derechos de los asociados, por medio de sanciones o coacciones, con el único fin de encaminar el interés general y bienestar de los mismos ciudadanos.

Se precisa que la orden de policía establecida en el artículo 150 de la Ley 1801 de 2016, reza que es *"un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla"*.

La sentencia C-600 del 2019, de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente Alberto Rojas Ríos, nos establece que la orden de policía *"es una herramienta en cabeza de las autoridades de policía para materializar la convivencia entre las personas, y cuyo origen se remonta al ejercicio mismo del poder de policía, y se efectiviza a través de las tareas de función y actividad de policía"*. Que dichas ordenes de policía, pueden ser de inmediato cumplimiento

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890 985 316-8

Inspección de Policía



en los casos que el ordenamiento jurídico y los escenarios lo impongan. Aunque también el Código, vaticina que procedimientos previos a la expedición de la respectiva orden, como el Proceso Verbal Inmediato y Abreviado, pueden dar lugar a una orden de policía que se efectúe en un plazo determinado; donde la actividad de policía, perfeccionada a través de acciones predominantemente preventivas y desprovistas de carácter castrense, dirigida de manera particular, al logro de la convivencia entre las personas, preservando la tranquilidad y seguridad pública.

Concurre validez en el poder de policía, con la orden de policía expedida por una autoridad competente, dado que la orden materializa un fin constitucional y por ello es constitucional que las mismas sean de obligatorio cumplimiento, siempre que sean expedidas en cumplimiento de los requisitos formales y materiales para ello conforme a los requisitos del Código. De esta manera, la medida adoptada conforme a los procedimientos previstos, es a la par justa a la constitución pues apremia el mismo fin constitucional y acorde a los mismos fines regulados.

Para la aplicación legítima del derecho sancionador estatal, conlleva necesario, primero, que una ley previa determine los supuestos que dan lugar a la sanción y defina los destinatarios de esta; también, segundo, que exista proporcionalidad entre la conducta disvaliosa y la sanción prevista y, tercero, que el procedimiento administrativo de sanción sea el previsto por norma preexistente a ese acto. Sumado que la orden de policía tiene como finalidad prevenir o restablecer la convivencia de las personas, y es arrogada en sumisión a los fines internacionales, constitucionales y legales, las personas a quienes va dirigida deben acatarla. El incumplimiento de una orden de policía conlleva a la afectación de la convivencia, motivo por el cual, resulta consecuente que, la autoridad de policía, mediante los procedimientos previstos en los artículos 222 y 223, imponga una medida correctiva.

Así pues, la perturbación a la posesión o mera tenencia de los bienes inmuebles se protege mediante el proceso verbal abreviado, reglamentado en la Ley 1801 de 2016, en el cual establece que a toda persona que a quien se le hubiera perturbado, alterado o interrumpido la posesión o mera tenencia de un bien, podrá pedir por sí o por medio de un apoderado debidamente constituido, mediante querrela ante la respectiva autoridad competente, la protección del derecho consagrado en la Ley, la querrela Policiva lo que busca es dar una medida de protección a esos derechos debidamente constituidos, bajo el procedimiento establecido en la normatividad vigente en materia policiva, esto es la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia.

En este orden de ideas, todos los actos surtidos por parte de este despacho dentro de esta querrela se realizaron bajo la luz de los principios orientadores de las actuaciones policivas, toda vez que se respetó el debido proceso, surtiendo en debida forma las etapas sustanciales del procedimiento establecido legalmente, teniendo de presente el derecho de defensa y contradicción de las partes, así como, los consagrados el artículo 8 de la mencionada Ley.

En razón a lo anterior entremos a definir la posesión consagrada en el Código Civil Colombiano, artículo 762 el cual señala lo siguiente: *"La posesión 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 relación al decreto del Status Quo, la Corte Constitucional en la sentencia T-048 de 1995 en uno de sus apartes reza:

"En el "amparo policivo" no se discute ni decide, por tanto, sobre la fuente del derecho que protege al actor o a sus contradictores, por lo que el debate se limita exclusivamente a preservar o a restablecer la situación de hecho al estado anterior"

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890 985 316-8

Inspección de Policía



(statu quo) a la perturbación o a la pérdida de la posesión o tenencia del demandante sobre el bien. 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. Los amparos policivos han sido asimilados a controversias de naturaleza jurisdiccional, hasta el punto de que la providencia que culmina la actuación tiene idéntica naturaleza. 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".

Ahora bien, en cuanto al ejercicio de la acción policiva por perturbación a la posesión, hay unos presupuestos legales que deben ser tenidos en consideración a la hora de abordar las querellas por perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

Así pues, el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 establece que:

Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

Por su parte, el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 contempla que:

El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

Finalmente, en cuanto a las medidas correctivas a adoptar frente a la perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, además de las establecidas en el párrafo único del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, el artículo 190 contempla la restitución del inmueble perturbado, de este compendio normativo establece que:

Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.

Del caso en concreto, se desprende de los argumentos de las partes y las pruebas arrojadas al proceso que, la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, adquirió por compraventa la propiedad de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498 ubicado en la Urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F lote 24, mediante escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022 de la Notaría Única del Círculo de Carepa, por venta que le realizó la señora GLADYS ELENA CARRASCAL, el cual fue debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos, según consta en la anotación No. 005 de la matrícula inmobiliaria del inmueble.

En el numeral quinto de la escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022, se indica lo siguiente: **"Que ya se hizo entrega real y material a la compradora del**

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 890.950.316-8

Inspección de Policía



inmueble respecto de lo que se vendió el derecho de dominio, que tenía y ejercía la vendedora, por sus linderos, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas y que puedan constar en títulos anteriores". (Resaltado fuera de texto original)

Igualmente, manifiesta la querellante, la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA al momento de adquirir la propiedad y entrar en posesión regular de la misma, que encontró que la vivienda se encontraba desocupada, por lo cual, previo a proceder con el arrendamiento de la misma, tenía la intención de realizar mejoras locativas.

Sin embargo, para el mes de noviembre de 2022, cuando la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA se disponía a realizar estas adecuaciones locativas en la propiedad, se encontró con que la misma estaba siendo habitada por una tercera persona desconocida, por lo cual elevó querrela de policía por la perturbación de su posesión y mera tenencia del bien inmueble en cuestión.

En audiencia pública del 04 de mayo de 2023, se escucharon los argumentos expuestos por el abogado EDWIN RAFAEL TORRES MOZO quien actuó conforme poder otorgado por las señoras RUTH VALOYES ROBLEDO y OMAIRA AGUIRRE CASTRO, en donde manifestó, entre otras cosas, que la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, quien fue directamente la persona que entró en el inmueble de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, no lo hizo de forma arbitraria, sino que, por el contrario, entró a ocupar el inmueble por contrato de arrendamiento que suscribió con la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO documento que se encuentra dentro del expediente, quien manifiesta tiene la posesión material del inmueble.

Igualmente, expone el abogado de las querelladas EDWIN RAFAEL TORRES MOZO, que se inició proceso de pertenencia, arguyendo la imposibilidad de la inspección de policía de ordenar algún tipo de desalojo porque iría en contra del proceso de pertenencia.

En este sentido, el suscrito Inspector de Policía encuentra necesario esclarecer si la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO se encontraba en posesión material del inmueble al momento de realizarse la venta del inmueble y de suscribirse el contrato de compraventa, y si efectivamente la existencia de proceso judicial en curso impide a la inspección de policía continuar con el trámite policivo.

En cuanto a lo manifestado por el abogado EDWIN RAFAEL TORRES MOZO sobre la imposibilidad de adelantar el trámite policivo por encontrarse actualmente en curso un proceso judicial, este despacho no concuerda con la postura expuesta, teniendo en cuenta que las actuaciones adelantadas por las inspecciones de policía, son de carácter preventivo, sin perjuicio de las demás acciones legales con las que cuentan los administrados para solicitar la protección de sus derechos.

Así pues, el artículo primero de la Ley 1801 de 2016 contempla que:

"Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas" (Resaltado fuera de texto original).

Por otra parte, en cuanto a la concurrencia de un trámite policivo por perturbación a la posesión o mera tenencia con un proceso judicial, el artículo 80 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, establece que:

"El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide"

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 890.955.316-8

Inspección de Policía



definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar. (Resaltado fuera de texto original).

Así pues, conforme se desprende de la norma precitada, la finalidad del proceso verbal abreviado por perturbación a la posesión es garantizar el statu quo de forma preventiva, lo cual en nada impide ni interrumpe la existencia de un proceso judicial, porque en últimas, en el trámite policivo no se discuten los derechos reales de posesión y propiedad, sino que únicamente se busca proteger de manera provisional el ejercicio de la posesión y mera tenencia a quien teniéndola legalmente, se le perturba por terceras personas, por lo que el juez ordinario siempre será la autoridad competente en definir la titularidad de los derechos de dominio en disputa, sin perjuicio de las acciones policivas que se puedan adoptar para proteger el statu quo.

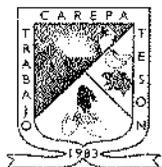
Como se puede observar, el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 contempla que la protección a la posesión es preventiva mientras el juez ordinario decide definitivamente sobre los derechos reales en pugna, situación que nos permite concluir que la existencia de un proceso judicial no impide ni desplaza la competencia de los inspectores de policía para tramitar procesos por perturbación a la posesión y amparar los derechos de posesión de los ciudadanos, por cuanto con esto se busca es reestablecer de forma provisional y precaria el estado natural de las cosas.

Ahora bien, en cuanto a la determinación de si la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO se encontraba en posesión del inmueble al momento de la venta que realizó la señora GLADYS a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, se tiene que, de los testimonios que se realizaron y la diferentes pruebas que se aportaron al proceso, se desprende que, quien ostentaba inicialmente la posesión material del inmueble era la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), junto con su compañero sentimental ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, pues eran ellos quienes vivían en el inmueble, pagaban servicios públicos y los impuestos del predio, tal como lo menciona el mismo señor ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL en testimonio rendido ante la Inspección de Policía y en declaración extra proceso del 18 de abril de 2023 efectuada ante la Notaría Única de Carepa, hecho que fue corroborado por los testimonios de TANIA MARCELA BELTRAN OSORIO y MARIA ELENA ROCA SOSA, situación que no fue controvertida por la parte querellada.

Si bien, la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), junto con su compañero sentimental ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, habitaron el bien inmueble en cuestión, del testimonio del señor ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, TANIA MARCELA BELTRAN OSORIO y MARIA ELENA ROCA SOSA se corrobora que esta habitación la tuvieron hasta el día de la muerte de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), quien falleció el día 3 de septiembre de 2020, y además, que ellos mismos reconocían que la propiedad no era de su pertenencia, sino de la señora GLADYS CARRASCAL, en calidad de heredera del anterior compañero sentimental de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), el señor CARRASCAL, quien era el propietario del inmueble.

Esto se desprende de los testimonios del señor ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, quien ante la pregunta ¿El bien inmueble objeto de la litis, usted conoce si allí habitaba alguien?, respondió: *"Yo vivía en esa casa con mi compañera JULIA CASTRO, quien era la dueña de esa casa, representando que allí hay una muchacha que es la heredera de esa casa"*. En similar sentido, ante la pregunta ¿Manifiéstele al despacho si conoce usted un propietario diferente a la señora la hija del señor CARRASCAL?, contestó: *"La señora GLADYS ella debe ser la dueña de esa propiedad, porque el papá era el dueño legítimo y ella era la única heredera, porque mi compañera no tenía hijos, entonces como el papá era casado con la mamá de GALDYS las escrituras le pertenecen es GLADYS"*. Igualmente, ante la pregunta ¿Señor ANSELMO conoce usted quien era el dueño o titular de esa

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 890 985 318-8

Inspección de Policía



propiedad?, él respondió: *"El Titular es el papá de GLADYS porque es el que tiene la escritura"*.

Por otra parte, en el testimonio rendido por TANIA MARCELA BELTRAN OSORIO, ante la pregunta ¿dentro de esa relación cercana que tenía con la señora JULIA, conoció usted o le consta de que en algún momento la señora OMAIRA haya realizado alguna compra o propuesta de compra o algún documento público que acreditara la venta de esa propiedad?, la testigo contestó: *"Nunca tuve conocimiento, solo me manifestó la señora un día que un sobrino de ella le propuso que le vendiera o que arreglara la casa para sacar unos apartamentos para que ella quedara viviendo en uno y se alquilaban los otros y ella le dijo que no, que ella no podía hacer eso porque el señor con el que ella vivía había dejado una hija, y la hija vivía en Apartadó y se llamaba GALDYS (...)".* En similar sentido, ante la pregunta ¿De la relación que usted sostuvo con la señora JULIA, tuvo conocimiento de algún reconocimiento por parte de la señora JULIA como la heredera del señor CARRASCAL o se acreditaba ella la propiedad entera del inmueble?, la testigo contestó: *"La propiedad ella decía que aparecía a nombre de un señor, ella me mostró la escritura que estaba a nombre del señor, y me dijo que ella no está incluida dentro de las escrituras, ella estaba esperando un proceso de indemnización que es con lo que ella quería empezar a organizar lo de la escritura, hasta ahí tengo entendido"*.

De lo anterior, se desprende que, si bien la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.) y el señor ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, habitaron el inmueble y desplegaron actos como el pago de servicios públicos, el pago de impuestos, siempre reconocieron que el inmueble no era de su propiedad, sino que quien tenía derechos sobre la casa era la señora GLADYS CARRASCAL.

Ahora bien, posterior a la muerte de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), manifiestan los testigos ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, TANIA MARCELA BELTRAN OSORIO y MARIA ELENA ROCA SOSA, que las hermanas de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), continuaron arrendando el bien inmueble, sin embargo, de todos los testimonios se desprende que la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO nunca estuvo presente ni antes ni durante ni después de la muerte de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.).

Lo anterior, se corrobora en testimonio del señor ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, quien ante la pregunta ¿conoce a la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO?, contestó: *"La conozco, pero por medio de un celular cuando murió mi compañera, yo estaba con covid esa vez, me encontraba muy mal, me la presentaron dándome las gracias";* igualmente, ante la pregunta ¿Sabe usted si le consta si la casa era de la señora JULIA CASTRO o de la señora OMAIRA CASTRO hermana de la señora JULIA? Contestó: *"OMAIRA no era la dueña, era JULIA yo a OMAIRA nunca la vi y no la conozco casi";* en similar sentido, ante la pregunta ¿Manifiéstele al despacho cuales fueron las actuaciones que realizó o donde usted tuvo contacto directo con la señora OMAIRA?, contestó: *"No yo no tuve contacto con la señora, tuve contacto el día de que murió mi señora, me dio las gracias y no más nada, pero la vi fue por celular, pero esa señora nunca la vi, ni de que la mandó que estaba manteniendo a mi mujer, eso es mentira, es una falsa mentira, yo la sostuve 9 años, con todo le pagaba servicios, todo de la casa, ahí no tuve ayuda porque yo si tenía con que pagar eso, entonces no había otra persona sino mi persona"*.

Del testimonio de TANIA MARCELA BELTRAN OSORIO, se desprende igualmente que la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO nunca estuvo presente ni antes, ni durante, ni después de la muerte de la señora JULIA, ejerciendo posesión material del inmueble. Así pues, ante la pregunta ¿manifiéstele al despacho si posterior al fallecimiento de la señora JULIA y la salida del señor ANSELMO, reconoció usted la llegada de la señora OMAIRA a la casa o de alguna situación que acredite que ella era la poseedora de ese inmueble?,

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890 985.316-8

Inspección de Policía



contestó: "(...) OMAIRA llamó fue por video llamada porque no se encontraba en el país, se encontraba en Chile (...)”

Lo mismo se predica del testimonio que rindió la señora MARIA ELENA ROCA SOSA, quien ante la pregunta ¿dentro del conocimiento que tiene usted, indíqueme al despacho a partir de la fecha de muerte de la señora JULIA cuando usted manifiesta que las hermanas, vio o reconoció o estuvo presente la señora OMAIRA?, contestó: “A OMAIRA la conozco nada más por llamadas, tenía comunicación con JULIA nada más por llamadas, más nada”.

Así pues, si bien los diferentes testimonios dan prueba de que la casa sí fue arrendada después del fallecimiento de la señora JULIA y la salida de ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, quienes eran los verdaderos poseedores del inmueble, manifiestan los testigos al unísono que esto siempre fue realizado por otras hermanas de la señora JULIA y nunca por la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, por cuanto ella nunca estuvo presente ejerciendo algún tipo de posesión material sobre el inmueble, pues para la fecha se encontraba residiendo en Chile.

Ahora bien, es claro que en el presente proceso no se hicieron parte las otras hermanas de la señora JULIA CASTRO, por lo que este despacho concluye que ellas no están en este momento ejerciendo posesión del inmueble, o no desean continuar ejerciéndola, habida cuenta que, el trámite policivo se inició en contra de personas indeterminadas y quien asistió en defensa de sus intereses como parte querellada dentro del presente trámite fue únicamente la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO y la señoras RUTH VALOYES ROBLEDO y no las otras hermanas, lo que lleva a este despacho a determinar que ni al momento de la venta ni actualmente ellas ostentaban la posesión del bien inmueble objeto de perturbación, pues de lo contrario hubiesen acudido al presente proceso en defensa de sus derechos.

Para el momento de la venta del inmueble este despacho encuentra que la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO no se encontraba en el país ejerciendo posesión sobre el inmueble objeto de la litis, y conforme a fe pública que impartió la Notaría única de Carepa, el mismo fue entregado materialmente a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA el día de la venta, según consta en el numeral quinto de la escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022, en donde se indica con claridad que se realizó la entrega material del inmueble a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA.

Igualmente, en el interrogatorio de parte solicitado por el abogado de las querelladas, el cual se le practicó a la querellante LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, se corroboró que para el momento de la venta del inmueble este se encontraba desocupado, pues ante la pregunta ¿Manifiésteme al despacho, cuando usted compró la vivienda ubicada en el barrio GAITÁN manifieste si esta se encontraba desocupada o habitada?, ella contestó: “Cuando hicimos el negocio jurídico, el conversatorio no habíamos firmado escrituras, estaba desocupada”; en similar sentido, se le preguntó ¿en qué fechas estaba la vivienda desocupada?, a lo que ella respondió: “Eso fue entre la última semana del mes de junio y la primera semana del mes de julio, entre esas semanas hicimos la negociación, yo vine y la vi por fuera, incluso una vecina, la de al frente, nos regaló agua, yo la vi por fuera le tomé fotografías y tengo las fotografías de ese momento de cómo estaba pintada la casa, y ya debido a mis ocupaciones yo no volví, sino que materialicé la escritura pública”.

Lo anterior, al contrastarlo con las evidencias fotográficas aportadas al proceso, y las demás pruebas arrimadas tanto por la parte querellante como por la parte querellada, nos lleva a constatar que, efectivamente, para la fecha en que se realizó el negocio jurídico, la vivienda se encontraba desocupada y con una pintura diferente con la que fue entregada inicialmente a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA.

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-5

Inspección de Policía



Igualmente, se debe tener en cuenta que dentro del proceso se solicitó la práctica de interrogatorio de parte a las señoras OMAIRA AGUIRRE CASTRO y RUTH VALOYES ROBLEDO, quienes no asistieron a la diligencia para absolver el interrogatorio, por lo cual se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión conforme lo dispone el artículo 205 del Código General del Proceso, habida cuenta que no se justificó la inasistencia según lo establecido en el artículo 204 del mismo compendio normativo.

Ahora bien, es necesario analizar detenidamente el contrato de arrendamiento que fue aportado por la parte querellada, suscrito por la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO en calidad de arrendadora y la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, en calidad de arrendataria, pues si bien la existencia del mismo presume el ejercicio de una posesión por parte de la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, tal documento debe ser analizado con las reglas del derecho y de la sana crítica, y debe ser valorado junto con todos los otros elementos probatorios que hacen parte del proceso.

De la lectura del contrato de arrendamiento, se puede connotar que, según el encabezado del documento, la fecha de iniciación del contrato se indica que es el día 4-03-2022, es decir, el día 4 de marzo de 2022, sin embargo, en la cláusula sexta se indica que la fecha de inicio del contrato es el 3 de abril de 2022, lo que muestra una ambigüedad frente al momento en que se suscribió e inició como tal el supuesto arrendamiento.

Frente a la ausencia de fecha cierta, el artículo 253 del Código General del Proceso contempla que *“La fecha cierta del documento público es la que aparece en su texto. La del documento privado se cuenta respecto de terceros desde que haya ocurrido un hecho que le permita al juez tener certeza de su existencia, como su inscripción en un registro público, su aportación a un proceso o el fallecimiento de alguno de los que lo han firmado”*. (Resaltado fuera de texto original)

Lo anterior, explica que, la fecha cierta del documento privado, se hace oponible a terceros cuando haya ocurrido un hecho que permita tener certeza de su existencia, por ejemplo, su inscripción en un registro público, como lo es la autenticación ante notaría o su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, o su aportación dentro de un proceso, que en este caso, ocurrió con la iniciación del trámite policivo, situación que reitera la ambigüedad del documento para definir la fecha en que éste se hizo oponible a terceros.

Así pues, la doctrina jurídica ha decantado que, frente a la ausencia de una fecha cierta en los documentos privados, no es posible tener certeza de su existencia previamente, sino únicamente cuando hubiese acaecido cualquier hecho que nos indique que el documento existió antes.

En este orden de ideas, el doctrinante Rojas Gómez (2018), en su obra *“Lecciones de Derecho Procesal”* mencionó que:

Como los documentos privados pueden no ser conocidos por personas ajenas al autor, no es fácil que estas obtengan certeza respecto de la fecha de su creación. De ahí que contra ellas solo puedan exhibir algún mérito probatorio a partir del día en que el que debieron existir, esto es, desde su fecha cierta. Recuérdese que esta se determina a partir de cualquier hecho que obligue a presumir que el documento existió antes, como el fallecimiento del autor, la exhibición en proceso judicial, la inscripción en registro público, etc. (CGP, art. 253)

En tanto sea imposible establecer la fecha cierta del documento privado, no se obtiene certeza de su preexistencia y por lo tanto resulta inoponible a terceros en relación con actos anteriores a su aportación, lo que quiere decir que su existencia se cuenta solo a partir de la aducción en el escenario de la respectiva confrontación. (p. 545-546). (Resaltado fuera de texto original)

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

Inspección de Policía



De lo anterior, se extrae que, por un lado, el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO y la señora RUT VALOYES ROBLEDO, presenta una ambigüedad en sus fechas, pues, por una parte, indica que se inició el día 4 de marzo de 2022 y por otra parte que inició el día 3 de abril de 2022, situación que impide tener certeza sobre su fecha de suscripción e iniciación, por lo cual, para determinar su fecha se debe acudir a lo reglado en el artículo 223 del Código General del Proceso, el cual nos indica que el mismo se aduce desde su aportación al proceso, es decir, la fecha en que se celebró audiencia de proceso verbal abreviado, para efectos de oponibilidad a terceros.

Por otro lado, se tiene que, en escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022, la Notaría Única de Carepa dio fe pública de la entrega material del inmueble a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, según se desprende del numeral quinto de la referida escritura, la cual también fue inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, según consta en certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 008-20498, en anotación No. 005 del 2 de agosto de 2022.

Lo anterior nos lleva a concluir que, para la fecha en la que la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA recibió materialmente el bien inmueble, este se encontraba desocupado, sin embargo, el mismo fue posteriormente perturbado en su posesión por la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, quien allegó un documento suscrito por la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO como arrendadora del bien, el cual además de carecer de fecha cierta, fue celebrado cuando la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO se encontraba fuera del país, por lo cual resulta extraño para este despacho la suscripción de tal documento en fechas en las cuales la arrendadora no se encontraba en territorio nacional, y más aún, que no se haya suscrito por las otras hermanas, quienes conforme a los testimonios aportados al proceso fueron quienes presuntamente tomaron posesión del inmueble una vez murió la señora JULIA CASTRO (Q. E. P. D.).

Igualmente, este despacho concluye de lo anterior que, las hermanas de la señora JULIA CASTRO y la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, al momento de la venta del inmueble a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, y aún en la actualidad, no se encontraban en posesión de la vivienda, pues ninguna se hizo parte dentro del proceso alegando su derecho de ser poseedora del inmueble.

Así las cosas, para este despacho está probado que la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO nunca realizó posesión real y material sobre el inmueble, pues así se desprende de todas las pruebas testimoniales arrimadas al proceso, y que a la fecha de la venta como en la actualidad, las hermanas tampoco ejercían posesión sobre el bien, situación que se evidencia en su renuencia por defender sus derechos como poseedoras dentro del presente proceso policivo, por lo cual se concluye que la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA sí adquirió el dominio y la posesión del inmueble conforme dio fe pública la Notaría Única de Carepa en el numeral 5 de la escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022 y conforme se pudo corroborar en los testimonios y en las declaraciones de parte que fueron practicadas, por lo cual, se concluye que si existió una perturbación en la posesión regular que desde el momento de la compra empezó a ejercer la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, por lo cual se decretará el statu quo sobre el inmueble y se procederá a dar aplicación a las sanciones que contempla la Ley 1801 de 2016.

8. RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho a la posesión de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA identificada con cédula de ciudadanía 39.423.246, ejercida sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498, ubicado en la Urbanización Jorge

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 690 986.316-6

Inspección de Policía



Eliecer Gaitán manzana F lote 24, calle 83BN 66 – 87, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR infractoras a las señoras OMAIRA AGUIRRE CASTRO identificada con cédula de ciudadanía 32.288.030, y la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, identificada con cédula de ciudadanía 39.410.587, de la posesión ejercida por la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA identificada con cédula de ciudadanía 39.423.246 sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498, ubicado en la Urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F lote 24, calle 83BN 66 – 87, conforme a lo dispuesto en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

TERCERO: IMPONER medida correctiva en contra de las querelladas, las señoras OMAIRA AGUIRRE CASTRO identificada con cédula de ciudadanía 32.288.030, y la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, identificada con cédula de ciudadanía 39.410.587, contempladas en el párrafo único del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, para los comportamientos descritos en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016: "1. *Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente;* 5. *Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.* **MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR:** Numeral 1. *Restitución y protección de bienes inmuebles;* Numeral 5. *Restitución y protección de bienes inmuebles*".

CUARTO: ORDENAR la restitución del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498, ubicado en la Urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F lote 24, calle 83BN 66-87, Carepa, a favor de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, dentro del término máximo de 5 días de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

QUINTO: INCUMPLIR, DESACATAR Y DESCONOCER la presente orden de policía, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 35 de la Ley 1801 del 2016, dará lugar a la imposición de multa tipo cuatro (4), equivalentes a dieciséis (16) UVT.

SEXTO: ADVERTIR que, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de policía, dispuestas al finalizar el Proceso Verbal Abreviado, incurrirá en el tipo penal establecido para el fraude a resolución judicial o administrativa de Policía, de conformidad con el artículo 454 de la Ley 599 de 2000, en concordancia con el artículo 224 de la Ley 1801 de 2016.

9. RECURSOS:

Se corre traslado a las partes y se les informa que contra la presente decisión proceden los recursos de reposición y en subsidio de apelación, las cuales se solicitarán y se concederán en audiencia.

PARTE QUERELLANTE: No deseo presentar recursos.

PARTE QUERELLADA: Actuando como abogado de la parte querellada, interpongo recurso de apelación contra la decisión proferida por el señor Inspector del municipio de Carepa, el día de hoy 29 de septiembre de 2023, conforme al artículo 223 numeral 4, de la Ley 1801 de 2016 en los siguientes términos:

Primero, el despacho no tuvo en cuenta los testimonios de los señores ANTONIO ANSELMO CAUSIL, TANIA BELTRAN y MARIA ELENA, testigos que fueron traídos por la parte querellante, en la que todos manifestaron que la vivienda ubicada en el municipio de

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 590 985 316-8

Inspección de Policía



Carepa, en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán, manzana F, Lote 24 no había sido habitada ni violentada los candados por la señora RUT y mucho menos por la señora OMAIRA AGUIRRE, estos testigos manifestaron que la vivienda nunca estuvo desocupada, además, quedó demostrado que la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, quien actúa como querellante, quiso engañar al despacho, diciendo que la vivienda que había comprado meses anteriores estaba desocupada, lo increíble de la profesional del derecho la señorita LUZ ALEIDA, haya realizado un negocio jurídico y que haya pagado un dinero del cual no aportó recibos de pago, demostrando este servidor que existe una simulación en la compra, además no se acepta que la señora LUZ ALEIDA nunca haya entrado a la vivienda a reconocer lo que había comprado, lo anterior no lo hizo debido es que la vivienda estaba siendo habitada por la señora RUTH VALOYES, es decir su señorita que queda claro que no hay perturbación a la posesión, como lo hizo cuadrar el abogado de la señora LUZ ALEIDA HENAO, sabiendo que debía empezar un proceso reivindicatorio y no una querrela. Además, sabemos que existe un proceso de declaración de pertenencia, el cual fue admitido el pasado 15 de agosto de 2023, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Carepa, en la que ordenó la inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó Antioquia, debido a esto allego el acto admisorio y el recibo de la inscripción de la demanda, el cual impide que se realice la restitución del inmueble, toda vez que es el juzgado municipal de Carepa en cabeza de la Juez quien ordenará la entrega del bien inmueble. Allego el auto admisorio mediante el auto interlocutorio 1529 del 15 de agosto, y el oficio 3198 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la que se ordena la inscripción de la demanda, además el recibo de pago de la inscripción valga la redundancia, de la demanda.

Se corre traslado a la parte querellante del recurso de apelación quien manifiesta que la presentación de los documentos adicionales que se allegan se encuentran extemporáneos frente a la presentación del debido proceso y solicito se verifique la fecha del oficio 3198 para efectos de la extemporaneidad para incorporarse en el presente proceso, igualmente, dejar en constancia de que se de un pronunciamiento sobre las afirmaciones que hace la defensa de la parte querrelada indicando o afirmando fehacientemente en palabra textual "Quiso engañar al despacho", al igual que verificar si se demostró la simulación sobre la venta que el apoderado indica".

Se deja constancia que se remite los documentos aportados por el abogado de la parte querrelada en sustento de su apelación, sin embargo, queda en discreción del superior jerárquico determinar su validez para la incorporación del expediente por cuanto el suscrito Inspector de Policía considera que fueron aportados fuera del momento procesal oportuno, esto es, en la diligencia de decreto y práctica de pruebas.

Teniendo en cuenta que el abogado presentó recurso de apelación y no de reposición el suscrito se abstiene de emitir nuevos considerandos y procede a remitir el expediente al superior jerárquico directamente conforme a lo establecido en el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016

La presente se expide a los 29 días del mes de septiembre de 2023, siendo las 11:13 a.m y se firma por los asistentes.

LUZ ALEIDA HENAO ZULETA
 Querellante

YONATHAN HESTID OSORIOS RUIZ
 Abogado de la querellante

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT 890 255.316-8
Inspección de Policía



OMAIRA AGUIRRE CASTRO

OMAIRA AGUIRRE CASTRO
Querellada.

RUTH VALOYES ROBLEDO
Querellada.

EDWIN RAFAEL TORRES MOZO
EDWIN RAFAEL TORRES MOZO
Abogado de la parte querellada.

JAIME LEÓN QUINTERO MEJÍA
JAIME LEÓN QUINTERO MEJÍA
Inspector de Policía

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316.8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



RESOLUCIÓN N° **2974**
(08 NOV 2023)

«Por la cual se resuelve un recurso de apelación»

EL ALCALDE MUNICIPAL DE CAREPA, ANTIOQUIA:

Actuando de conformidad con las facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por el artículo 315 de la constitución política, en el artículo 31q de la Constitución Política, Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), numeral 14 del artículo 204 de la ley 1801 de 2016.

REFERENCIA	: PROCESO ABREVIADO	VERBAL
RADICADO	:	
QUERELLANTE	: LUZ ALEIDA HENAO ZULETA	
QUERELLADO / PRESUNTO INFRACITOR	: RUTH VALOYES ROBLEDO Y OMAIRA AGUIRRE CASTRO	
DECISIÓN	: RESUELVE RECURSO DE APELACIÓN	

I. TRÁMITE DEL PROCESO

1. ARGUMENTOS DE LAS PARTES

La inspección de policía de Carepa, en virtud de las facultades legales conferidas por la ley 180 de 2016 instaló audiencia pública, celebrada el 29 de agosto de 2023, a la que compareció LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, manifestando lo siguiente: «Buenos días, mi pretensión el objeto de lo que hoy nos reúne en este proceso es que yo adquirí una propiedad en el barrio Gaitán de la señora GLADYS CARRASCAL, me permito manifestar que hay una escritura de venta de julio de 2022, pero al momento en que yo recibí la propiedad se encontraba desocupada, y yo no le hice ningún mantenimiento porque no tenía todavía los recursos económicos debido a que estoy haciendo unos arreglos en mi casa en el municipio de apartado. Con mi hermano UBERLEY HENAO, concertamos que íbamos a hacer unas mejoras en el mes de diciembre, pero en octubre que vine a hacer unas diligencias al municipio de Carepa, me di cuenta que la vivienda estaba pintada y se encontraba ocupada, por lo cual, de manera inmediata fui y busqué los documentos, vine e indagué a la señora RUTH VALOYES que se encontraba adentro de la propiedad, al momento de indagarla, la señora se puso muy nerviosa y decía que no sabía y que no sabía y nunca me habló sobre la existencia de un contrato de arrendamiento, entonces yo le manifesté a la señora que si ella se quería quedar, podíamos convenir que ella me firmara un contrato porque de todas formas la capacidad económica mía no daba y que yo no sabía los medios por los cuales ella perturbó

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-83
Web : www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922
E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



la propiedad, a lo que ella me dilató diciendo que sí que mañana, que llamara a la señora que a ella le había alquilado supuestamente una señora, le pedí el número y la señora RUTH VALOYES me manifestaba que no tenía el número de la señora, el día de la audiencia anterior que se llevó a cabo aquí con la inspectora anterior, ese día yo volví y le manifesté mi voluntad a la señora VALOYES de quererle alquilar, hasta ese momento yo desconocía a una presunta poseedora, me doy cuenta de que se presentaron dos acciones ante el juzgado de pertenencia las cuales fueron inadmitidas, hoy mi petición es que se pueda llevar a cabo la diligencia y que se tenga en cuenta dentro de lo contemplado en el Código General del Proceso y si opera que el poder apostillado y otorgado si representa una excusa válida para darle continuidad, y si no con todo respeto que el inspector de por cierto los hechos y las pretensiones y que se ordene la entrega del bien.»

Por su parte, el apoderado de la parte querellada, EDWIN RAFAEL TORRES MOZO, manifestó: Buenos días para todos, quiero resaltar lo que dice la señora en estos momentos, es cierto que la señora realizó un contrato de compraventa en el mes de julio de 2022, lo que no es cierto que la señora RUTH VALOYES haya entrado al inmueble de manera arbitraria o mediante el uso de la fuerza, para doblar los candados como la manifestó también ella misma, toda vez que yo he estado presente en el proceso desde el año 2021, he estado visitando la casa, incluso tenemos fotografías del momento en el que se hizo una pequeña visita en ese tiempo de cómo estaba la casa y como está actualmente, en donde se hizo una pequeña inspección de la forma en la que estaba el predio y de la forma en que esta hoy, me parece increíble que la señora aquí presente, la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, que siendo ella profesional del derecho haya comprado un predio y que este no se le haya entregado como cuerpo cierto, es decir que ella compró un predio nunca le fueron entregadas las llaves, nunca visitó el predio y ahora resulta que ella dice que el predio fue habitado de manera arbitraria, es así que yo tengo los recibos de pago de los meses posteriores de lo que dice la señora de donde mi cliente ha venido pagando los servicios públicos, porque mi poderdante la alquilaba y dejaban los recibos sin pagar, los puedo aportar o corro traslado de estos recibos, recibos que corresponden a los meses de 2021 del mes de febrero, donde se estaba haciendo posesión del predio, no sé porque ella manifiesta que mis clientes entraron de manera arbitraria, eso nunca ha sido cierto, así mismo manifiesto al despacho que si hay un proceso de pertenencia, proceso de pertenencia que no se puede interrumpir porque se interrumpiría la posesión en este momento, lo que yo solicito al despacho fue que se diera e curso del proceso, ya que no puede el inspector o la inspección ordenar un desalojo toda vez que iría contra proceso de pertenencia radicado en el juzgado municipal de Carepa, debido a esto señor inspector yo solicito que se tenga en cuenta las pruebas que he traído como fotografías como recibos de pago, pago de impuestos, incluso pago de impuestos donde se demuestra que la señora Omaira siempre ha velado por los impuestos de esa propiedad, incluso cuando se hizo la sucesión, sucesión que está un poco increíble de creer lo que sucedió, toda vez que los conocimientos que tenemos es que hay una pequeña simulación toda vez que la señora GLADYS ELENA CARRASCAL, no ha recibido el dinero por la señora LUZ, es decir que lo que se ha hecho es una pequeña simulación para que está le ayude a recuperar la vivienda, toda vez que esa casa lleva más de 20 años en poder de la señora OMAIRA y no es posible que ahora venga la señora GLADYS ELENA CARRASCAL a decir que ella es la dueña o es la propietaria o tiene la posesión de esto, debido a esto se levantó la sucesión, eso sería todo.

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web : www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



2. INVITACIÓN A CONCILIAR

En virtud de lo anterior, el inspector de policía, instruyó a las partes sobre los beneficios y el alcance de la conciliación como mecanismo alternativo para la resolución de conflictos, e invita a las partes a conciliar para dirimir de forma amigable sus diferencias.

Una vez escuchadas las partes, ambas manifestaron que no tienen ánimo conciliatorio, por lo cual se declara fracasa la diligencia de conciliación.

3. PRUEBAS QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE

3.1. PRUEBAS SOLICITADAS POR LA QUERELLANTE, DECRETADAS Y PRACTICADAS

DOCUMENTALES:

- Copia de cédula de ciudadanía de LUZ ALEIDA HENAO ZULETA.
- Certificado de matrícula inmobiliaria No. 008-20498.
- Escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022.-
- Copia de ficha predial.
- Declaración extraprocesal del señor ANSELMO ANTONIO GONZALES CAUSIL

TESTIMONIALES:

- **PRIMER TESTIGO:** ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 6.872.063, DOMICILIADO EN VÍA A VEREDA EL SILENCIO DEL MUNICIPIO DE CAREPA, NÚMERO DE CELULAR 3116374901.
- **SEGUNDO TESTIGO:** TANIA MARCELA BELTRÁN OSORIO IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 1.039.092.820, DOMICILIADA EN CALLE 84 NO. 66 – 54, BARRIO GAITÁN, NÚMERO DE CELULAR 3233466293.
- **TERCER TESTIGO:** MARÍA ELENA ROCA SOSA IDENTIFICADA CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 32.614.533, DOMICILIADA EN CALLE 86 NO. 65 – 27, BARRIO GAITÁN.

3.2. PRUEBAS SOLICITADAS POR LAS QUERELLADAS, DECRETADAS Y PRACTICADAS POR LA INSPECCIÓN DE POLICÍA.

DOCUMENTALES:

- Contrato de arrendamiento.

INTERROGATORIO DE PARTE:

- **LUZ ALEIDA HENAO ZULETA: INTERROGATORIO DE PARTE LUZ ALEIDA HENAO ZULETA:** ¿Manifiéstele al despacho, cuando usted compró la vivienda ubicada en el barrio GAITÁN manifieste si esta se encontraba desocupada o habitada? Cuando hicimos el negocio jurídico, el conversatorio no habíamos firmado escrituras, estaba desocupada. ¿en qué fechas estaba la vivienda desocupada? Eso fue entre la última semana del mes de junio y la primera semana del mes de julio, entre esas semanas hicimos la negociación, yo vine y la

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922
E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnan Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

*Amor
por lo nuestro!*



vi por fuera, incluso una vecina, la de al frente, nos regaló agua, yo la vi por fuera le tomé fotografías yo tengo las fotografías de ese momento de cómo estaba pintada la casa, y ya debido a mis ocupaciones yo no volví, sino que materialicé la escritura pública. ¿Manifieste al despacho si en el momento en que se hizo el negocio jurídico, usted como abogada ingresó a la propiedad que iba a comprar? La respuesta va a ser reiterativa, manifiesto al despacho que la casa estaba desocupada y no ingresé a ella porque no lo consideré pertinente. ¿Señora LUZ ALEIDA, con los testimonios de la señora TANIA y la señora MARÍA ELENA donde manifestaron que la propiedad ha sido alquilada de manera consecutiva manifieste si esos testimonios que ellas rindieron son falsos o verdaderos toda vez que usted manifiesta que la propiedad estaba ocupada? No podría manifestarle con certeza porque no puedo dar fe de lo que no me consta, a mi consta hoy que la propiedad está ocupada más desconozco un contrato porque nunca se me presentó un contrato, excepto en la audiencia anterior, de ahí hacia atrás desconozco, pero en el momento de la negociación, reitero, la propiedad estaba completamente desocupada.

4. DECISIÓN IMPUGNADA

Que, en virtud del análisis probatorio, la inspección de policía de Carepa, Antioquia, resolvió:

«PRIMERO: AMPARAR el derecho a la posesión de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA identificada con cédula de ciudadanía 39.423.246, ejercida sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498, ubicado en la Urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F lote 24, calle 83BN 66 – 87, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR infractoras a las señoras OMAIRA AGUIRRE CASTRO identificada con cédula de ciudadanía 32.288.030, y la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, identificada con cédula de ciudadanía 39.410.587, de la posesión ejercida por la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA identificada con cédula de ciudadanía 39.423.246 sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498, ubicado en la Urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F lote 24, calle 83BN 66 – 87, conforme a lo dispuesto en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016.

TERCERO: IMPONER medida correctiva en contra de las querelladas, las señoras OMAIRA AGUIRRE CASTRO identificada con cédula de ciudadanía 32.288.030, y la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, identificada con cédula de ciudadanía 39.410.587, contempladas en el párrafo único del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, para los comportamientos descritos en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016: "1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente; 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho. MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR: Numeral 1. Restitución y protección de bienes inmuebles; Numeral 5. Restitución y protección de bienes inmuebles".

CUARTO: ORDENAR la restitución del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498, ubicado en la Urbanización Jorge Eliecer Gaitán manzana F lote 24, calle 83BN 66-87, Carepa, a favor de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA,



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



dentro del término máximo de 5 días de conformidad con lo establecido en el numeral 5 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

QUINTO: INCUMPLIR, DESACATAR Y DESCONOCER la presente orden de policía, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 35 de la Ley 1801 del 2016, dará lugar a la imposición de multa tipo cuatro (4), equivalentes a dieciséis (16) UVT.

SEXTO: ADVERTIR que, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de policía, dispuestas al finalizar el Proceso Verbal Abreviado, incurrirá en el tipo penal establecido para el fraude a resolución judicial o administrativa de Policía, de conformidad con el artículo 454 de la Ley 599 de 2000, en concordancia con el artículo 224 de la Ley 1801 de 2016.»

5. RECURSOS

El abogado de la parte querellada, propuso el recurso de apelación contra la decisión, en los siguientes términos:

«Actuando como abogado de la parte querellada, interpongo recurso de apelación contra la decisión proferida por el señor Inspector del municipio de Carepa, el día de hoy 29 de septiembre de 2023, conforme al artículo 223 numeral 4, de la Ley 1801 de 2016 en los siguientes términos:

Primero, el despacho no tuvo en cuenta los testimonios de los señores ANTONIO ANSELMO CAUSIL, TANIA BELTRÁN y MARÍA ELENA, testigos que fueron traídos por la parte querellante, en la que todos manifestaron que la vivienda ubicada en el municipio de Carepa, en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán, manzana F, Lote 24 no había sido habitada ni violentada los candados por la señora RUT y mucho menos por la señora OMAIRA AGUIRRE, estos testigos manifestaron que la vivienda nunca estuvo desocupada, además, quedó demostrado que la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, quien actúa como querellante, quiso engañar al despacho, diciendo que la vivienda que había comprado meses anteriores estaba desocupada, lo increíble de la profesional del derecho la señorita LUZ ALEIDA, haya realizado un negocio jurídico y que haya pagado un dinero del cual no aportó recibos de pago, demostrando este servidor que existe una simulación en la compra, además no se acepta que la señora LUZ ALEIDA nunca haya entrado a la vivienda a reconocer lo que había comprado, lo anterior no lo hizo debido es que la vivienda estaba siendo habitada por la señora RUTH VALOYES, es decir su señorita que queda claro que no hay perturbación a la posesión, como lo hizo cuadrar el abogado de la señora LUZ ALEIDA HENAO, sabiendo que debía empezar un proceso reivindicatorio y no una querrela. Además, sabemos que existe un proceso de declaración de pertenencia, el cual fue admitido el pasado 15 de agosto de 2023, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Carepa, en la que ordenó la Inscripción de la demanda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó Antioquia, debido a esto allego el acto admisorio y el recibo de la inscripción de la demanda, el cual impide que se realice la restitución del inmueble, toda vez que es el juzgado municipal de Carepa en cabeza de la Juez quien ordenará la entrega del bien inmueble. Allego el auto admisorio mediante el auto interlocutorio 1529 del 15 de agosto, y el oficio 3198 dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la que se ordena la inscripción de la demanda, además el recibo de pago de la inscripción valga la redundancia, de la demanda.»

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web : www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal: 057850

Tel: 815 8922
E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnan Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. COMPETENCIA

Es competente este despacho para resolver de plano en el presente asunto, de conformidad con el numeral 14 del artículo 204 de la ley 1801 de 2016.

2. MARCO NORMATIVO

A través de oficio registrado con número de radicado 3753 el 28 de octubre de 2022, la ciudadana **LUZ ALEIDA HENAO ZULETA**, quien posee la cédula de ciudadanía número 39.423.246, presentó una querrela ante la inspección de policía del municipio de Carepa. Esta denuncia se dirige en contra de personas no identificadas por su conducta relacionada con la propiedad y posesión de bienes inmuebles.

Conforme a lo anterior, la inspección de policía mediante auto número 005 de 2023 avocó conocimiento y citó a audiencia de proceso verbal abreviado, librando las respectivas citaciones para el día 04 de mayo de 2023.

A la audiencia asistieron, por la parte querellante, la señora **LUZ ALEIDA HENAO ZULETA** y su apoderado judicial el abogado **YONATAN HESTID OSORIO RUIZ**; por la parte querellada, asistió el abogado **EDWIN RAFAEL TORRES MOZO**, actuando en representación de los querellados, las señoras **RUTH VALOYES ROBLEDO** y **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, quienes no asistieron a la diligencia.

La inspección de policía estimó que era procedente tramitar la querrela por ser un asunto de su competencia, por lo que era necesario dirimir el conflicto mediante proceso verbal abreviado de conformidad con lo establecido en el artículo 206 la Ley 1801 de 2016:

Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores

Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia, cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución, en casos de tierras comunales.
4. Las demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer, en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:
 - a) Reparación de daños materiales de muebles o inmuebles;
 - b) Expulsión de domicilio;
 - c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas;



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



d) *Decomiso.*

6. *Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

a) *Suspensión de construcción o demolición;*

b) *Demolición de obra;*

c) *Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble;*

d) *Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles;*

e) *Restitución y protección de bienes inmuebles, diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205;*

f) *Restablecimiento del derecho de servidumbre y reparación de daños materiales;*

g) *Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas;*

h) *Multas;*

i) *Suspensión definitiva de actividad.*

7. *Ejecutar las comisiones que trata el artículo 38 del Código General del Proceso o subcomisionar a una autoridad que tenga jurisdicción y competencia, quienes ejercerán transitoriamente como autoridad administrativa de policía.*

En cuanto al comportamiento contrario a la convivencia, conforme a lo expuesto en los argumentos y pruebas se tiene que la querrela se enmarca dentro de los comportamientos contrarios a la protección de bienes inmuebles, puntualmente en los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles:

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:

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.*

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal: 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnan Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



Para comprender las cualidades de la posesión, es fundamental consultar el Código Civil, que en su contenido nos proporciona información detallada sobre las distintas categorías de posesión. Por lo tanto, identificamos dos categorías de posesión, las cuales varían según la forma en que se haya obtenido: la posesión regular y la posesión irregular.

La posesión regular es la que se obtiene gracias a la existencia de un justo título que ostenta el poseedor, que puede ser de buena o mala fe, pero siempre acompañada de un justo título de los que señala el artículo 765 del Código Civil, que son la venta, la permuta, la donación, en juicios divisorios y los actos legales de partición. En otras palabras, la posesión regular es la que se adquiere formalmente, como quien compra una casa.

Por su parte, se tiene que la posesión irregular, es definida por el artículo 770 del Código Civil como aquella en la que se carece de los requisitos señalados en el artículo 764 del mismo código, es decir, cuando no se cumplen los requisitos para que se constituya en una posesión regular; es el caso de la persona que ocupa una propiedad sin que exista un justo título, o en ausencia de otro tipo de documentos o actos que representen mera tenencia como un contrato de arrendamiento, comodato o cualquier otro.

La posesión irregular es por ejemplo cuando una persona invade un terreno, ocupa una casa vacía, o se apodera de una cosa abandonada, lo puede hacer sin conocimiento del verdadero dueño, o con la anuencia de este, ya sea por activa o por pasiva. En este sentido, en el caso de la posesión regular, se presume que quien es dueño tiene la posesión, pues se entiende que, como propietario, es éste quien que tiene el dominio jurídico del bien, que, en el caso de bienes inmueble sujetos a registro, es quien aparezca en el registro, y de allí la importancia de registrar la propiedad.

El artículo 764 del código civil, al hablar de la posesión regular, que se adquiere mediante justo título, señala que «Si el título es traslativo de dominio, es también necesaria la tradición».

Un justo título traslativo es por ejemplo una escritura de compraventa, y en tal caso es necesaria la tradición, que se materializa con la inscripción de la escritura de venta en la oficina de registro de instrumentos públicos. La sola escritura de venta, aunque haya entrega material del inmueble, no completa la tradición, por tanto, no se es legítimo dueño hasta tanto no se inscriba en la oficina de registro.

Es por lo anterior que en los negocios que involucran bienes inmuebles siempre se solicita como requisito un certificado de libertad y tradición, pues es en el dónde se identifica el propietario actual.

Sin embargo, el código nacional de seguridad y convivencia ciudadana establece la normativa jurídica de algunos derechos esenciales para mantener el orden público, los cuales deben ser respetados por todos los miembros de la comunidad. La Ley 1801 de 2016, permite al Estado, cumplir una de sus funciones esenciales, mantener la organización social, consolidando la paz, la tranquilidad y la integridad de la vida y garantizar que los ciudadanos coexistan en paz, manteniendo la sana convivencia; como está ordenado en artículo segundo superior. Independiente de esto, el Estado puede limitar los derechos de los asociados, por medio de sanciones o coacciones, con el único fin de encaminar el interés general y bienestar de los mismos ciudadanos.

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal: 057850

Tel: 815 8922
E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

*Amor
por lo nuestro!*



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



Es importante resaltar que la orden de policía establecida en el artículo 150 de la Ley 1801 de 2016, reza que es *«un mandato claro, preciso y conciso dirigido en forma individual o de carácter general, escrito o verbal, emanado de la autoridad de Policía, para prevenir o superar comportamientos o hechos contrarios a la convivencia, o para restablecerla»*.

La sentencia C-600 del 2019, de la Corte Constitucional, Magistrado Ponente Alberto Rojas Ríos, nos establece que la orden de policía *«es una herramienta en cabeza de las autoridades de policía para materializar la convivencia entre las personas, y cuyo origen se remonta al ejercicio mismo del poder de policía, y se efectiviza a través de las tareas de función y actividad de policía»*. Que dichas ordenes de policía, pueden ser de inmediato cumplimiento en los casos que el ordenamiento jurídico y los escenarios lo impongan. Aunque también el Código, vaticina que procedimientos previos a la expedición de la respectiva orden, como el Proceso Verbal Inmediato y Abreviado, pueden dar lugar a una orden de policía que se efectúe en un plazo determinado; donde la actividad de policía, perfeccionada a través de acciones predominantemente preventivas y desprovistas de carácter castrense, dirigida de manera particular, al logro de la convivencia entre las personas, preservando la tranquilidad y seguridad pública.

Y, en efecto, la perturbación a la posesión o mera tenencia de los bienes inmuebles se protege mediante el proceso verbal abreviado, reglamentado en la Ley 1801 de 2016, en el cual establece que a toda persona que a quien se le hubiera perturbado, alterado o interrumpido la posesión o mera tenencia de un bien, podrá pedir por sí o por medio de un apoderado debidamente constituido, mediante querrela ante la respectiva autoridad competente, la protección del derecho consagrado en la Ley, la querrela Policiva lo que busca es dar una medida de protección a esos derechos debidamente constituidos, bajo el procedimiento establecido en la normatividad vigente en materia policiva, esto es la Ley 1801 de 2016, Código Nacional de Policía y Convivencia.

En tal sentido, las actuaciones realizadas por la inspección de policía del municipio de Carepa, Antioquia se realizaron bajo la luz de los principios orientadores de las actuaciones policivas, toda vez que se respetó el debido proceso, surtiendo en debida forma las etapas sustanciales del procedimiento establecido legalmente, teniendo de presente el derecho de defensa y contradicción de las partes, así como, los consagrados el artículo 8 de la mencionada Ley.

3. CASO CONCRETO

En razón a lo anterior este despacho procederá a definir la posesión consagrada en el Código Civil Colombiano, artículo 762 el cual señala lo siguiente: *«La posesión 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 relación al decreto del Status Quo, la Corte Constitucional en la sentencia T-048 de 1995 en uno de sus apartes reza:

“En el “amparo policivo” no se discute ni decide, por tanto, sobre la fuente del derecho que protege al actor o a sus contradictores, 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. 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,

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



posesión, tenencia en debida forma, etc.), cuando aquél conozca del proceso a que dé lugar el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal. Los amparos policivos han sido asimilados a controversias de naturaleza jurisdiccional, hasta el punto de que la providencia que culmina la actuación tiene idéntica naturaleza. 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".

Ahora bien, en cuanto al ejercicio de la acción policiva por perturbación a la posesión, existen ciertos presupuestos legales que deben ser tenidos en consideración a la hora de abordar las querellas por perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.

Así pues, el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 establece que:

«Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

- 1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.*
- 2. Las entidades de derecho público.*
- 3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.»*

Por su parte, el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 contempla que:

«El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.»

Finalmente, en cuanto a las medidas correctivas a adoptar frente a la perturbación a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, además de las establecidas en el párrafo único del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, el artículo 190 contempla la restitución del inmueble perturbado, de este compendio normativo establece que:

Consiste en devolver la posesión o tenencia a quien tiene el legítimo derecho sobre los bienes inmuebles de particulares, baldíos, fiscales, de uso público, área protegida y de especial importancia ecológica, bienes de empresas destinados a servicios públicos cuando hayan sido ocupadas o perturbadas por vías de hecho.

Del caso en concreto, se desglosa de los argumentos de las partes y las pruebas aportadas al proceso que, la señora **LUZ ALEIDA HENAO ZULETA**, adquirió por compraventa la propiedad de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 008-20498 ubicado en la Urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F lote 24, mediante escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022 de la Notaría Única del Circuito de Carepa, por venta que le realizó la señora **GLADYS ELENA CARRASCAL**, el cual fue debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos, según consta en la anotación No. 005 de la matrícula inmobiliaria del inmueble.



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



En el numeral quinto de la escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022, se establece lo siguiente: **"Que ya se hizo entrega real y material a la compradora del inmueble respecto de lo que se vendió el derecho de dominio"** que tenía y ejercía la vendedora, por sus linderos, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas y que puedan constar en títulos anteriores". (Énfasis fuera de texto).

Igualmente, manifiesta la querellante, la señora **Luz Aleida Henao Zuleta** que al momento de adquirir la propiedad y entrar en posesión regular de la misma, que encontró que la vivienda se encontraba desocupada, por lo cual, previo a proceder con el arrendamiento de la misma, tenía la intención de realizar mejoras locativas.

Sin embargo, para el mes de noviembre de 2022, cuando la señora **Luz Aleida Henao Zuleta** se disponía a realizar estas adecuaciones locativas en la propiedad, se encontró con que la misma estaba siendo ocupada por una tercera persona desconocida, por lo cual elevó querrela de policía por la perturbación de su posesión y mera tenencia del bien inmueble en cuestión.

En audiencia pública del 04 de mayo de 2023, el inspector de policía de Carepa, Antioquia, escuchó los argumentos expuestos por el abogado EDWIN RAFAEL TORRES MOZO quien actuó conforme poder otorgado por las señoras RUTH VALOYES ROBLEDO y OMAIRA AGUIRRE CASTRO, en donde manifestó, entre otras cosas, que la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, quien fue directamente la persona que entró en el inmueble de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, no lo hizo de forma arbitraria, sino que, por el contrario, entró a ocupar el inmueble por contrato de arrendamiento que suscribió con la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO documento que se encuentra dentro del expediente, quien manifiesta tiene la posesión material del inmueble.

A la par, expone el abogado de las querrelladas EDWIN RAFAEL TORRES MOZO, que se inició proceso de pertenencia, discrepando la imposibilidad de la inspección de policía de ordenar algún tipo de desalojo porque iría en contra del proceso de pertenencia. En tal sentido, el Inspector de Policía encontró necesario esclarecer si la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO se encontraba en posesión material del inmueble al momento de realizarse la venta del inmueble y de suscribirse el contrato de compraventa, y si efectivamente la existencia de proceso judicial en curso impide a la inspección de policía continuar con el trámite policivo.

En cuanto a lo manifestado por el abogado EDWIN RAFAEL TORRES MOZO sobre la imposibilidad de adelantar el trámite policivo por encontrarse actualmente en curso un proceso judicial, este despacho no concuerda con lo expuesto, teniendo en cuenta que las actuaciones adelantadas por las inspecciones de policía, son de carácter preventivo, sin perjuicio de las demás acciones legales con las que cuentan los administrados para solicitar la protección de sus derechos.

Así pues, el artículo primero de la Ley 1801 de 2016 contempla que:

"Las disposiciones previstas en este Código son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas"
(Resaltado fuera de texto original).

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnan Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



Por otra parte, en cuanto a la concurrencia de un trámite policivo por perturbación a la posesión o mera tenencia con un proceso judicial, el artículo 80 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, establece que:

"El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar." (Resaltado fuera de texto original).

Así las cosas, se desprende de la norma aludida, la finalidad del proceso verbal abreviado por perturbación a la posesión es garantizar el **statu quo** de forma preventiva, lo cual en nada impide ni interrumpe la existencia de un proceso judicial, porque en últimas, en el trámite policivo no se discuten los derechos reales de posesión y propiedad, sino que *únicamente se busca proteger de manera provisional el ejercicio de la posesión y mera tenencia a quien teniéndola legalmente, se le perturba por terceras personas, por lo que el juez ordinario siempre será la autoridad competente en definir la titularidad de los derechos de dominio en disputa, sin perjuicio de las acciones policivas que se puedan adoptar para proteger el statu quo.*

Como se puede observar, el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016 contempla que la protección a la posesión es preventiva mientras el juez ordinario decide definitivamente sobre los derechos reales en pugna, situación que nos permite concluir que la existencia de un proceso judicial no impide ni desplaza la competencia de los inspectores de policía para tramitar procesos por perturbación a la posesión y amparar los derechos de posesión de los ciudadanos, por cuanto con esto se busca es reestablecer de forma provisional y precaria el estado natural de las cosas.

En cuanto a determinar si la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO estaba en posesión del inmueble en el momento de la venta realizada por la señora GLADYS a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, se puede concluir a partir de los testimonios y las pruebas presentadas en el proceso que la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.) y su compañero sentimental ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL eran inicialmente quienes tenían la posesión efectiva del inmueble. Estos últimos vivían en el lugar, pagaban los servicios públicos y los impuestos del predio, como lo confirmó el propio ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL en su testimonio ante la Inspección de Policía y en una declaración realizada fuera del proceso el 18 de abril de 2023 ante la Notaría Única de Carepa. Esta información fue respaldada por los testimonios de TANIA MARCELA BELTRÁN OSORIO y MARÍA ELENA ROCA SOSA, y no hubo controversia por parte de la parte demandada.

Si bien, la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), junto con su compañero sentimental ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL, habitaron el bien inmueble en cuestión, del testimonio del señor ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL, TANIA MARCELA BELTRÁN OSORIO y MARÍA ELENA ROCA SOSA se corrobora que esta habitación la tuvieron hasta el día de la muerte de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), quien falleció el día 3 de septiembre de 2020, y además, que ellos mismos reconocían que la propiedad no era de su pertenencia, sino de la señora GLADYS CARRASCAL, en calidad de heredera del anterior compañero sentimental de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), el señor CARRASCAL, quien era el propietario del inmueble.

Esto se desprende de los testimonios del señor ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL, quien ante la pregunta ¿El bien inmueble objeto de la litis, usted conoce si allí habitaba alguien?,

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal: 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



respondió: "Yo vivía en esa casa con mi compañera JULIA CASTRO, quien era la dueña de esa casa, representando que allí hay una muchacha que es la heredera de esa casa". En similar sentido, ante la pregunta ¿Manifiéstele al despacho si conoce usted un propietario diferente a la señora la hija del señor CARRASCAL?, contestó: "La señora GLADYS ella debe ser la dueña de esa propiedad, porque el papá era el dueño legítimo y ella era la única heredera, porque mi compañera no tenía hijos, entonces como el papá era casado con la mamá de GALDYS las escrituras le pertenecen es GLADYS". Igualmente, ante la pregunta ¿Señor ANSELMO conoce usted quien era el dueño o titular de esa propiedad?, él respondió: "El Titular es el papá de GLADYS porque es el que tiene la escritura".

Por otra parte, en el testimonio rendido por TANIA MARCELA BELTRÁN OSORIO, ante la pregunta ¿dentro de esa relación cercana que tenía con la señora JULIA, conoció usted o le consta de que en algún momento la señora OMAIRA haya realizado alguna compra o propuesta de compra o algún documento público que acreditara la venta de esa propiedad?, la testigo contestó: "Nunca tuve conocimiento, solo me manifestó la señora un día que un sobrino de ella le propuso que le vendiera o que arreglara la casa para sacar unos apartamentos para que ella quedara viviendo en uno y se alquilaban los otros y ella le dijo que no, que ella no podía hacer eso porque el señor con el que ella vivía había dejado una hija, y la hija vivía en Apartadó y se llamaba GALDYS (...)". En similar sentido, ante la pregunta ¿De la relación que usted sostuvo con la señora JULIA, tuvo conocimiento de algún reconocimiento por parte de la señora JULIA como la heredera del señor CARRASCAL o se acreditaba ella la propiedad entera del inmueble?, la testigo contestó: "La propiedad ella decía que aparecía a nombre de un señor, ella me mostró la escritura que estaba a nombre del señor, y me dijo que ella no está incluida dentro de las escrituras, ella estaba esperando un proceso de indemnización que es con lo que ella quería empezar a organizar lo de la escritura, hasta ahí tengo entendido".

De lo anterior, se desprende que, si bien la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.) y el señor ANSELMO ANTONIO GONZALEZ CAUSIL, habitaron el inmueble y desplegaron actos como el pago de servicios públicos, el pago de impuestos, siempre reconocieron que el inmueble no era de su propiedad, sino que quien tenía derechos sobre la casa era la señora GLADYS CARRASCAL.

Después del fallecimiento de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.), los testigos ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL, TANIA MARCELA BELTRÁN OSORIO y MARÍA ELENA ROCA SOSA afirman que las hermanas de la difunta JULIA CASTRO (Q.E.P.D.) continuaron alquilando la propiedad. Sin embargo, de acuerdo con todos los testimonios, la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO nunca estuvo presente antes, durante o después del fallecimiento de la señora JULIA CASTRO (Q.E.P.D.).

Lo anterior, se corrobora en testimonio del señor ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL, quien ante la pregunta ¿conoce a la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO?, contestó: "La conozco, pero por medio de un celular cuando murió mi compañera, yo estaba con covid esa vez, me encontraba muy mal, me la presentaron dándome las gracias"; igualmente, ante la pregunta ¿Sabe usted si le consta si la casa era de la señora JULIA CASTRO o de la señora OMAIRA CASTRO hermana de la señora JULIA? Contestó: "OMAIRA no era la dueña, era JULIA yo a OMAIRA nunca la vi y no la conozco casi"; en similar sentido, ante la pregunta ¿Manifiéstele al despacho cuales fueron las actuaciones que realizó o donde usted tuvo contacto directo con la señora OMAIRA?, contestó: "No yo no tuve contacto con la señora, tuve contacto el día de que murió mi señora, me dio las gracias y no más nada, pero la vi fue por celular, pero esa señora

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-83
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



nunca la vi, ni de que la mandó que estaba manteniendo a mi mujer, eso es mentira, es una falsa mentira, yo la sostuve 9 años, con todo le pagaba servicios, todo de la casa, ahí no tuve ayuda porque yo si tenía con que pagar eso, entonces no había otra persona sino mi persona".

Del testimonio de TANIA MARCELA BELTRÁN OSORIO, se desprende igualmente que la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO nunca estuvo presente ni antes, ni durante, ni después de la muerte de la señora JULIA, ejerciendo posesión material del inmueble. Así pues, ante la pregunta ¿manifiéstele al despacho si posterior al fallecimiento de la señora JULIA y la salida del señor ANSELMO, reconoció usted la llegada de la señora OMAIRA a la casa o de alguna situación que acredite que ella era la poseedora de ese inmueble?, contestó: "(...) OMAIRA llamó fue por video llamada porque no se encontraba en el país, se encontraba en Chile (...)"

Lo mismo se instruye del testimonio que rindió la señora MARIA ELENA ROCA SOSA, quien ante la pregunta ¿dentro del conocimiento que tiene usted, indíquelo al despacho a partir de la fecha de muerte de la señora JULIA cuando usted manifiesta que las hermanas, vio o reconoció o estuvo presente la señora OMAIRA?, contestó: "A OMAIRA la conozco nada más por llamadas, tenía comunicación con JULIA nada más por llamadas, más nada".

Si bien los diferentes testimonios dan prueba de que la casa si fue arrendada después del fallecimiento de la señora JULIA y la salida de ANSELMO ANTONIO GONZÁLEZ CAUSIL, quienes eran los verdaderos poseedores del inmueble, manifiestan los testigos al unísono que esto siempre fue realizado por otras hermanas de la señora JULIA y nunca por la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, por cuanto ella nunca estuvo presente ejerciendo algún tipo de posesión material sobre el inmueble, pues para la fecha se encontraba residiendo en Chile.

Ahora bien, es claro que en el presente proceso no se hicieron parte las otras hermanas de la señora JULIA CASTRO, por lo que este despacho concluye que ellas no están en este momento ejerciendo posesión del inmueble, o no desean continuar ejerciéndola, habida cuenta que, el trámite policivo se inició en contra de personas indeterminadas y quien asistió en defensa de sus intereses como parte querellada dentro del presente trámite fue únicamente la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO y la señoras RUTH VALOYES ROBLEDO y no las otras hermanas, lo que lleva a este despacho a determinar que ni al momento de la venta ni actualmente ellas ostentaban la posesión del bien inmueble objeto de perturbación, pues de lo contrario hubiesen acudido al presente proceso en defensa de sus derechos.

Para el momento de la venta del inmueble este despacho encuentra que la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO no se encontraba en el país ejerciendo posesión sobre el inmueble objeto de la litis, y conforme a fe pública que impartió la Notaría única de Carepa, el mismo fue entregado materialmente a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA el día de la venta, según consta en el numeral quinto de la escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022, en donde se indica con claridad que se realizó la entrega material del inmueble a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA.

Igualmente, en el interrogatorio de parte solicitado por el abogado de las querelladas, el cual se le practicó a la querellante LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, se corroboró que para el momento de la venta del inmueble este se encontraba desocupado, pues ante la pregunta ¿Manifiéstele al despacho, cuando usted compró la vivienda ubicada en el barrio GAITÁN manifieste si esta se encontraba desocupada o habitada?, ella contestó: "Cuando hicimos el negocio jurídico, el conversatorio no hablamos firmado escrituras, estaba desocupada"; en similar sentido, se le

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-83
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postat 057850

Tel: 815 8922
E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



preguntó ¿en qué fechas estaba la vivienda desocupada?, a lo que ella respondió: *"Eso fue entre la última semana del mes de junio y la primera semana del mes de julio, entre esas semanas hicimos la negociación, yo vine y la vi por fuera, incluso una vecina, la de al frente, nos regaló agua, yo la vi por fuera le tomé fotografías yo tengo las fotografías de ese momento de cómo estaba pintada la casa, y ya debido a mis ocupaciones yo no volví, sino que materialicé la escritura pública"*.

Al comparar esta información con las pruebas fotográficas presentadas en el proceso, así como con las demás pruebas aportadas tanto por la parte que demanda como por la parte demandada, podemos confirmar que, en efecto, en la fecha en que se llevó a cabo la transacción legal, la residencia estaba desocupada y presentaba una pintura diferente a la que se entregó inicialmente a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA.

Igualmente, se debe tener en cuenta que dentro del proceso se solicitó la práctica de interrogatorio de parte a las señoras OMAIRA AGUIRRE CASTRO y RUTH VALOYES ROBLEDO, quienes no asistieron a la diligencia para absolver el interrogatorio, por lo cual se presumen ciertos los hechos susceptibles de confesión conforme lo dispone el artículo 205 del Código General del Proceso, habida cuenta que no se justificó la inasistencia según lo establecido en el artículo 204 del mismo compendio normativo.

Ahora bien, es necesario analizar detenidamente el contrato de arrendamiento que fue aportado por la parte querellada, suscrito por la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO en calidad de arrendadora y la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, en calidad de arrendataria, pues si bien la existencia del mismo presume el ejercicio de una posesión por parte de la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, tal documento debe ser analizado con las reglas del derecho y de la sana crítica, y debe ser valorado junto con todos los otros elementos probatorios que hacen parte del proceso.

De la lectura del contrato de arrendamiento, se puede connotar que, según el encabezado del documento, la fecha de iniciación del contrato se indica que es el día 4-03-2022, es decir, el día 4 de marzo de 2022, sin embargo, en la cláusula sexta se indica que la fecha de inicio del contrato es el 3 de abril de 2022, lo que muestra una ambigüedad frente al momento en que se suscribió e inició como tal el supuesto arrendamiento.

Frente a la ausencia de fecha cierta, el artículo 253 del Código General del Proceso contempla que *"La fecha cierta del documento público es la que aparece en su texto. **La del documento privado se cuenta respecto de terceros desde que haya ocurrido un hecho que le permita al juez tener certeza de su existencia, como su inscripción en un registro público, su aportación a un proceso o el fallecimiento de alguno de los que lo han firmado**"*. (Resaltado fuera de texto original)

Lo anterior, explica que, la fecha cierta del documento privado, se hace oponible a terceros cuando haya ocurrido un hecho que permita tener certeza de su existencia, por ejemplo, su inscripción en un registro público, como lo es la autenticación ante notaría o su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, o su aportación dentro de un proceso, que en este caso, ocurrió con la iniciación del trámite policivo, situación que reitera la ambigüedad del documento para definir la fecha en que éste se hizo oponible a terceros.

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web : www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnan Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
ADMINISTRATIVOS



Así pues, la doctrina jurídica ha decantado que, frente a la ausencia de una fecha cierta en los documentos privados, no es posible tener certeza de su existencia previamente, sino únicamente cuando hubiese acaecido cualquier hecho que nos indique que el documento existió antes.

En este orden de ideas, el doctrinante Rojas Gómez (2018), en su obra "Lecciones de Derecho Procesal" mencionó que:

Como los documentos privados pueden no ser conocidos por personas ajenas al autor, no es fácil que estas obtengan certeza respecto de la fecha de su creación. De ahí que contra ellas solo puedan exhibir algún mérito probatorio a partir del día en que el que debieron existir, esto es, desde su fecha cierta. Recuérdese que esta se determina a partir de cualquier hecho que obligue a presumir que el documento existió antes, como el fallecimiento del autor, la exhibición en proceso judicial, la inscripción en registro público, etc. (CGP, art. 253)

En tanto sea imposible establecer la fecha cierta del documento privado, no se obtiene certeza de su preexistencia y por lo tanto resulta inoponible a terceros en relación con actos anteriores a su aportación, lo que quiere decir que su existencia se cuenta solo a partir de la aducción en el escenario de la respectiva confrontación. (p. 545-546). (Resaltado fuera de texto original)

De lo anterior, se extrae que, por un lado, el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO y la señora RUT VALOYES ROBLEDO, presenta una ambigüedad en sus fechas, pues, por una parte, indica que se inició el día 4 de marzo de 2022 y por otra parte que inició el día 3 de abril de 2022, situación que impide tener certeza sobre su fecha de suscripción e iniciación, por lo cual, para determinar su fecha se debe acudir a lo reglado en el artículo 223 del Código General del Proceso, el cual nos indica que el mismo se aduce desde su aportación al proceso, es decir, la fecha en que se celebró audiencia de proceso verbal abreviado, para efectos de oponibilidad a terceros.

Por otro lado, se tiene que, en escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022, la Notaría Única de Carepa dio fe pública de la entrega material del inmueble a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, según se desprende del numeral quinto de la referida escritura, la cual también fue inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó, según consta en certificado de libertad y tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria 008-20498, en anotación No. 005 del 2 de agosto de 2022.

Lo anterior nos lleva a concluir que, para la fecha en la que la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA recibió materialmente el bien inmueble, este se encontraba desocupado, sin embargo, el mismo fue posteriormente perturbado en su posesión por la señora RUTH VALOYES ROBLEDO, quien allegó un documento suscrito por la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO como arrendadora del bien, el cual además de carecer de fecha cierta, fue celebrado cuando la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO se encontraba fuera del país, por lo cual resulta extraño para este despacho la suscripción de tal documento en fechas en las cuales la arrendadora no se encontraba en territorio nacional, y más aún, que no se haya suscrito por las otras hermanas, quienes conforme a los testimonios aportados al proceso fueron quienes presuntamente tomaron posesión del inmueble una vez murió la señora JULIA CASTRO (Q. E. P. D.).

Igualmente, este despacho concluye de lo anterior que, las hermanas de la señora JULIA CASTRO y la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, al momento de la venta del inmueble a la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, y aún en la actualidad, no se encontraban en posesión de

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922

E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnán Alexis Cerquera
Alcalde 2020 - 2023

Amor
por lo nuestro!



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316 8

SECRETARIA GENERAL Y DE SERVICIOS
 ADMINISTRATIVOS



la vivienda, pues ninguna se hizo parte dentro del proceso alegando su derecho de ser poseedora del inmueble.

Corolario de lo anterior, para este despacho se encuentra probado que la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO** nunca realizó posesión real y material sobre el inmueble, pues así se desprende de todas las pruebas testimoniales que obran en el expediente, y que a la fecha de la venta como en la actualidad, las hermanas tampoco ejercían posesión sobre el bien, situación que se evidencia en su renuncia por defender sus derechos como poseedoras dentro del presente proceso policivo, por lo cual se concluye que la señora **LUZ ALEIDA HENAO ZULETA** si adquirió el dominio y la posesión del inmueble conforme dio fe pública la Notaría Única de Carepa en el numeral 5 de la escritura pública de compraventa No. 1941 del 29 de julio de 2022.

Tras examinar los testimonios y las declaraciones de las partes que obran en el expediente, se puede concluir que efectivamente hubo una interrupción en la posesión legítima que la señora **LUZ ALEIDA HENAO ZULETA** había conseguido desde la adquisición de la propiedad. En consecuencia, se procederá a CONFIRMAR la decisión de primera instancia.

En mérito de lo expuesto, este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Confirmar la decisión proferida por el inspector de policía, respecto de la responsabilidad en la comisión del comportamiento contrario a la convivencia contempladas en el párrafo único del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, para los comportamientos descritos en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016: "1. Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente; 5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho, así como la imposición de la medida correctiva; de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2°. Notificar el contenido del presente acto administrativo a las partes, a través de la inspección de policía.

ARTÍCULO 3°. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 4°. Cumplidas las decisiones anteriores, ordenar el archivo del presente proceso.

ARTÍCULO 5°. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición. **08 NOV 2023**

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

JONNAN ALEXIS CERQUERA
 Alcalde municipal

	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Manuel Ferley Patiño		
Revisó	Hender Manco Avendaño		
Aprobó	Alexandra Patricia Silva G.		

Centro Administrativo Municipal | Calle 77 N.º 76-63
 Web: www.carepa-antioquia.gov.co | Código Postal 057850

Tel: 815 8922
 E-mail: contactenos@carepa-antioquia.gov.co

Jonnan Alexis Cerquera
 Alcalde 2020 - 2023

Amor por lo nuestro!

Informe Secretarial, 15 de agosto de 2023

Señorita Juez, en el Despacho se recibió demanda de declaración de pertenencia, promovida por la señora Omaira Aguirre Castro, quien actúa a través de apoderado judicial, y en contra de la señora Luz Aleida Henao Zuleta y demás personas indeterminadas, la cual se tramitará a través del aplicativo ONE DRIVE con el radicado 2023-00370-00, y se llevara el expediente digital. Sírvese proveer

Javier García Casarrubia
Escribiente

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Carepa-Antioquia, Quince (15) de agosto de dos mil Veintitrés (2023)

Asunto : ADMITE DEMANDA
Proceso : DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante : OMAIRA AGUIRRE CASTRO
Demandado : LUZ ALEIDA HENAO ZULETA, Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00370-00
Auto Interlocutorio : 1529

Presentada la subsanación dentro del término de ley, procede el Despacho a resolver en torno de la demanda, instaurada por OMAIRA AGUIRRE CASTRO, quien actúa a través de apoderado judicial, y en contra de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

Teniendo en cuenta lo anterior, y una vez revisado el escrito de demanda, se verifica el cumplimiento de los requisitos exigidos a la naturaleza del asunto de conformidad con los artículos 82 ss., y 375 del Código General del Proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Carepa, Antioquia,

RESUELVE

Primero: ADMITIR la presente demanda de VERBAL DE DECLARACION DE PERTENENCIA, instaurada por la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, quien actúa a través de apoderado judicial, y en contra de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA y demás PERSONAS INDETERMINADAS.

Segundo: A la demanda se le imprimirá el trámite previsto en los artículos 368 y 375 del Código General del Proceso, esto es el establecido en los procesos especiales.

Tercero: De conformidad con lo establecido en el art 10 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 “por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones”. Procédase a incluir en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS a los demandados señores LYS ELOD USUGA GONZÁLEZ, MARÍA CELINA ROJAS DE LUNA, YOLANDA ZAPATA, ROBERTO ANTONIO JIMÉNEZ VALENCIA, como quiera que debe ser vinculado conforme lo establecen los artículos 108 y 293 del Código General del Proceso.

Cuarto: De la demanda, córrasele traslado a la parte demandada, por el término de veinte (20) días, conforme lo establece el artículo 369 ibídem, para que conteste si a bien lo considera, a lo cual se le hará entrega de la demanda y sus anexos por l medio más expedito y eficaz.

Quinto: De conformidad con lo establecido en el art 10 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 “por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones”. Procédase a incluir en el REGISTRO NACIONAL DE PERSONAS EMPLAZADAS, a todas las personas INDETERMINADAS que se crean con derecho sobre el bien inmueble objeto del proceso y que se identifica con matrícula inmobiliaria N° 008-20498 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Apartadó, Antioquia, conforme a lo dispuesto en los artículos 375 numeral 6° en concordancia con el artículo 108 del Código General del Proceso.

Sexto: Se ordena informar de la existencia del presente proceso a: la Superintendencia de Notariado y Registro, Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (Incoder), y/o a la Agencia Nacional de Tierras, Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y a la Oficina de Catastro del Municipio de Carepa Antioquia, para que si, lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Oficiese.

Séptimo: Se ordena a la parte demandante instalar una valla de dimensión no inferior a un metro cuadrado, en lugar visible del predio objeto del proceso, junto a la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite. La valla deberá contener los siguientes datos: a) La denominación del juzgado que adelanta el proceso; b) El nombre del demandante; c) El nombre del demandado; d) El número de radicación del proceso; e) La indicación de que se trata de un proceso de pertenencia; f) El emplazamiento de todas las personas que crean tener derechos sobre el inmueble, para que concurran al proceso; g) La identificación del predio. Tales datos deberán estar escritos en letra de tamaño no inferior a siete (7) centímetros de alto por cinco (5) centímetros de ancho.

Instalada la valla deberá la parte demandante aportar fotografías del inmueble en las que se observe el contenido de ellos. La valla deberá permanecer instalada hasta la audiencia de instrucción y juzgamiento. Lo anterior de conformidad al numeral 7° del artículo 375 del estatuto en cita.

Octavo: Decrétese la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 008-20498 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Apartadó Antioquia, de conformidad al Art. 592 ibídem. Líbrese oficio.

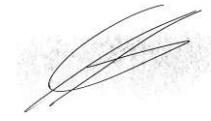
Noveno: Reconocer personería al abogado EDWIN RAFAEL TORRES MOZO identificado con la cedula de ciudadanía No. 85.474.424, portador de la T.P No. 232.458 del C. S. de la J., en los términos del poder conferido.

Decimo: Notifíquese por estados el presente proveído.

Notifíquese y Cúmplase


RUTH L. BETANCUR HENAO
JUEZ

JGC

<p style="text-align: center;">CERTIFICO QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO POR ESTADO No. 97 FIJADO EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE CAREPA ANT., EL DÍA 22 DEL MES SEPTIEMBRE 2023 A LAS 8:00 HORAS</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">SECRETARIO</p>

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAREPA ANTIOQUIA

Ubicado en la calle 78 No. 74-08 del Barrio María Cano De Carepa, con Tel/fax 8236918 e Email.

jpmunicipalcarepa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Carepa-Antioquia, 15 de agosto de 2023

Oficio N° 3198

Señor

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Apartadó - Antioquia

Asunto : INSCRIPCIÓN DEMANDA
Proceso : DECLARACION DE PERTENENCIA
Demandante : OMAIRA AGUIRRE CASTRO **C.C 32.288.030**
Demandado : LUZ ALEIDA HENAO ZULETA **C.C 39.423.246**
Radicado : 05-147-40-89-001-2023-00370-00

Por medio del presente me permito solicitar a usted, se digne ordenar a quien corresponda, inscribir la presente demanda, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 008-20498 de esa oficina, de conformidad a lo establecido en el artículo 592 del Código General del Proceso, y ordenado mediante el auto Interlocutorio No.1529 de la presente calenda, de propiedad de los aquí demandados.

Hecho lo anterior, se servirá expedir con destino a este Despacho y a costa de la parte demandante Certificado de Tradición y Libertad que contenga la inscripción de la medida proferida.

Por favor al responder indicar el número del radicado del proceso y del oficio remitido.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

Hernando Estrada Sulbaran
Secretario



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231107428884962658

Nro Matrícula: 008-20498

Pagina 1 TURNO: 2023-008-1-28083

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 02:23:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 008 - APARTADO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: CAREPA VEREDA: CAREPA

FECHA APERTURA: 26-04-1993 RADICACIÓN: 93-639 CON: ESCRITURA DE: 04-03-1993

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 13 Fecha 05/06/0013

Circulo Registral Origen: 007 DABEIBA Matricula Origen: 007-16125

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 108 M2., SEGUN ESCRITURA NO 203 DEL 04-03-93, NOTARIA UNICA DE CHIGORODO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION MUÑOZ VALENCIA JOSE LUIS Y URIBE RESTREPO PEDRO RAFAEL ENGLOBALON DOS LOTES QUE ADQUIRIERON ASI: NO TE CANCES: MUÑOZ VALENCIA JOSE LUIS HUBO POR ADJUDICACION SUCESION MITAD PROINDIVISO DE MUÑOZ FLOREZ,JOSE MARIA EN ESCRITURA NO437 DEL 25-09-89 NOTARIA CHIGORODO,REGISTRADA EL 11-03-91. MUÑOZ FLORES,JOSE MARIA Y URIBE RESTREPO PEDRO RAFAEL ADQUIRIERON POR COMPRA A GUISAO CASTAÑO,JESUS EMILIO EN ESCRITURA NO 831 DEL 27-06-86 NOTA RIA DE TURBO,REGISTRADA EL 16-07-86. GUISAO CASTAÑO,JESUS EMILIO HUBO POR ADJUDICACION DE BALDIOS QUE LE HIZO EL MINISTERIO DE AGRICULTURA SEGUN RESOLUCION NO 0948 DEL 09-04-56 MINIS TERIO DE AGRICULTURA,REGISTRADA EL 12-09-56. LOTE URBANO: POR COMPRA A USUGA,JOSE AMILCAR EN ESCRITURA NO 1431 DEL 03-09-91 NOTARIA 22 MEDELLIN,REGISTRADA EL 26-12-91. USUGA,JOSE AMILCAR HUBO POR COMPRA A JIMENEZ MARTINEZ FRAICNSCO LUIS Y MANCO TORO MISAEL EN ESCRITURA NO434 DEL 30-12-80 MINISTERIO DE AGRICULTURA REGISTRADA EL 12-06-81.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR JORGE ELIECER GAITAN MZ F LT 24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

=====

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-04-1993 Radicación: 639

Doc: ESCRITURA 203 DEL 04-03-1993 NOTARIA == UNICA. DE CHIGORODO

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231107428884962658

Nro Matrícula: 008-20498

Pagina 2 TURNO: 2023-008-1-28083

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 02:23:16 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: MUÑOZ VALENCIA JOSE LUIS

A: URIBE RESTREPO PEDRO RAFAEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-10-1993 Radicación: 1666

Doc: RESOLUCION 2449 DEL 30-09-1993 ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 PERMISO DE VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE CAREPA

A: MUÑOZ VALENCIA JOSE LUIS

A: URIBE RESTREPO PEDRO RAFAEL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-1996 Radicación: 766

Doc: ESCRITURA 149 DEL 07-05-1996 NOTARIA UNICA DE CAREPA

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUÑOZ VALENCIA JOSE LUIS

DE: URIBE RESTREPO PEDRO RAFAEL

A: CARRASCAL ZUÑIGA GUILLERMO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-05-2022 Radicación: 2022-008-6-2499

Doc: ESCRITURA 521 DEL 22-04-2022 NOTARIA UNICA DE CHIGORODO

VALOR ACTO: \$9,144,007

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION HIJUELA UNICA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRASCAL ZUÑIGA GUILLERMO

CC# 6586955

A: CARRASCAL RUIZ GLADIS ELENA

CC# 26175484 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2022 Radicación: 2022-008-6-3883

Doc: ESCRITURA 1941 DEL 29-07-2022 NOTARIA UNICA DE APARTADO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CARRASCAL RUIZ GLADIS ELENA

CC# 26175484

A: HENAO ZULETA LUZ ALEIDA

CC# 39423246 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-09-2023 Radicación: 2023-008-6-4585



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231107428884962658

Nro Matrícula: 008-20498

Pagina 3 TURNO: 2023-008-1-28083

Impreso el 7 de Noviembre de 2023 a las 02:23:16 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: OFICIO 3198 DEL 15-08-2023 JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAREPA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA RAD 2023-00370

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGUIRRE CASTRO OMAIRA CC# 32288030

A: HENAO ZULETA LUZ ALEIDA CC# 39423246 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

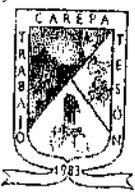
TURNO: 2023-008-1-28083

FECHA: 07-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: ELKIN FERNANDO MARIN RAMIREZ



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8
ACTA DE AUDIENCIA PÚBLICA
PROCESO VERBAL ABREVIADO



INSPECCION MUNICIPAL DE POLICIA DE CAREPA ANTIOQUIA					
Dto	Mpio	Entidad: INSPECCION MUNICIPAL DE POLICÍA	Unidad receptora: Inspectoría	Año: 2020	Tipo: AUDIENCIA PROCESO VERBAL ABREVIADO. Ley 1801/2016. Art 223

Fecha:	D/	0	2	M/	1	1	A/	2	0	2	2	Hora:	9.00 a.m
--------	----	---	---	----	---	---	----	---	---	---	---	-------	----------

1. DATOS DEL QUEJOSO

NOMBRES Y APELLIDOS	LUZ ALEIA HENAO ZULETA
---------------------	------------------------

2. DATOS DEL PRESUNTO INFRACTOR:

NOMBRES Y APELLIDOS	RUTH VALOYES ROBLEDO
---------------------	----------------------

LA PRESENTE AUDIENCIA SE REALIZA POR QUEJA INTERPUESTA POR EL SEÑOR LUZ ALEIA HENAO ZULETA, la misma que se desarrollara de conformidad con Ley 1801/2016. Art 223.

En la inspección de policía, el día 02 de noviembre de 2022, siendo las 9:00 a.m. horas, en la Inspección de Policía del Municipio de Carepa, de conformidad con la citación de notificación a la señora **LUZ ALEIA HENAO ZULETA** y la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, es por lo anterior que este se constituye en audiencia la Inspectoría Municipal de Policía de Carepa Antioquia.

COMPORTAMIENTO CONTRARIO CÓDIGO NACIONAL DE POLICÍA 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: 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



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8



General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble. Numeral 5 Restitución y protección de bienes inmuebles.

PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico del presente asunto se concreta en determinar si existe una perturbación a la posesión a la señora **LUZ ALEIA HENAO ZULETA**, por parte de las señoras **RUTH VALOYES ROBLEDO**.

FUNDAMENTOS DE LA QUERELLA

Argumenta el señor **LUZ ALEIA HENAO ZULETA**, adquirí una propiedad en el Municipio de Carepa por medio de escritura pública debidamente registrada esa propiedad la adquirí en abril hice las escrituras en el mes de junio se recibió la propiedad cuando la recibí estaba a vacía y pintada de color azul en ese momento no le hice mejoras por que vivo en apartado y me encuentro construyendo en el mes de octubre que vengo con el fin de hacer acciones para hacer dos apartamentos encuentro la casa pintada de amarillo y fui atendida por doña **RUTH VALOYES ROBLEDO**, quien quiero manifestar al despacho que de parte de ella nunca he recibido un maltrato le presente las escrituras que me acreditan como propietaria y le manifesté que si quería firmáramos un contrato de arrendamiento a lo que ella se negó manifestando que y a tenía uno en vista de eso llame a quien me vendió y a quien solicito como prueba y manifiesta desconocer a doña **RUTH VALOYES ROBLEDO** y el contrato en vista de la negativa de doña **RUTH VALOYES ROBLEDO** yo debo accionar jurídicamente con el fin de evitar un proceso de pertenencia y poderme nivelar económicamente mediante los canon de arrendamientos por ahora no mas

Señala la querellada señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, primero que todo yo aquí traigo el contrato de arrendamiento por el cual yo me encuentro en la casa soy ajena a lo que está pasando nunca me ha manifestado como dueña me manifestó que quien me arrendo le entregue el numero de la señora que me arrendo no tengo idea de nada sencillamente una arrendataria y aquí traigo el contrato de arriendo.

PRETENSIONES DE LA QUERELLA

se admita la presente querella, y se sirva ordenar a la querellada cesar en la perturbación a que estoy siendo víctima, absteniéndose de la ejecución de los actos que están perturbando la posesión y propiedad.

se declare que la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, en calidad de querellada es perturbadora de la posesión.

Consecuencialmente, se profiera una orden de policía contra la querellada e indeterminados para que se abstengan de realizar los actos que perturben la posesión



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8



Que se advierta a la querellada las consecuencias del incumplimiento a la orden de policía

Sírvase condenar a la demandada al pago de las costas del presente proceso

1. INVITACIÓN A CONCILIAR: (232 CNPC/ L.1801/2016)

"ART. 233. PAR. - En los procedimientos a que hace referencia el título VII del libro II, será obligatorio la invitación a conciliar".

INTERVENCION DE LAS PARTES:

Manifiesta el señor **LUZ ALEIA HENAO ZULETA**, querellante si quiere estar en mi vivienda que me firme un contrato de arrendamiento.

Manifiesta la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, que ella desocupa voluntariamente en 15 días y le entregó las llaves a quien me las entrego porque no quiero problemas.

Manifiesta el señor **LUZ ALEIA HENAO ZULETA**, no estar de acuerdo por que las llaves me las debe entregar a mí que soy la propietaria y pido que el despacho le recia en 15 días.

La presente conciliación se declara fallida ya que las partes no llegan a un acuerdo

PRUEBAS

PRUEBAS DECRETADAS DE PARTE DE LA QUERELLANTE

PRUEBAS TESTIMONIALES

GLADIS ELENA CARRASCAL RUIZ, identificada con la cedula 26.175 .484 de San Pelayo, Residenciada en el municipe de Apartado-Antioquia, barrio chinita calle 101, numero 97- 48, edad 52 soltero grado de escolaridad bachiller

USTED CONO CE A LA SEÑORA LUZ ALEIA HENAO ZULETA

Si la abogada

PORQUE LA CONOCE

Por que ella es una aboga y la escogí para la casa de una sucesión

HIZO ALGÚN NEGOCIO CON ELLA CIVIL JURÍDICA

Si

QUÉ TIPO DE NEGOCIO

Al yo levantar la sucesión al salir como heredera procedí a venderle a ella

CONOCE A LA SEÑORA OMAIRA AGUIRRE CASTRO

no

CONOCE A L SEÑORA RUT VALOYES

Tampoco



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

Escritura pública número 1941 de la Notaria de Apartado
Certificado de Libertad y Tradición



PRUEBAS DE LA PARTE QUERELLADA

Contrato de arriendo firmado por la señora **OMAIRA AGUIRRE CASTRO**, identificada con la cedula numero 32.288.030 como arrendataria.

CONSIDERACIONES FRENTE AL AMPARO POLICIVO

competencia: es competente la inspección Municipal de Policía de Carepa en el presente asunto por encontrarse los bienes inmuebles objeto de perturbación en la jurisdicción del Municipio de Carepa -Antioquia y ser la competencia atribuida por la ley 1801 de 2016 (código de Nacional de Policía y convivencia) para regular

comportamientos contrarios a la convivencia y la imposición de medidas correctivas y/o sancionatorias.

De conformidad con la ley 1801 de 2016, código de nacional de policía y convivencia son funciones del **INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA DE CAREPA ANTIOQUIA:**

1. Conciliar para la solución de conflictos de convivencia. cuando sea procedente.
2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.
3. Ejecutar la orden de restitución de bienes observando el procedimiento establecido en el Código Nacional de Policía y Convivencia, para la imposición de medidas correctivas y/o sancionatorias.
4. Los demás que le señalen la Constitución, la ley, las ordenanzas y los acuerdos.
5. Conocer en única instancia, de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: a) Reparación de daños materiales de muebles o
- 6.
7. inmuebles. b) Expulsión de domicilio. c) Prohibición de ingreso a actividad que involucra aglomeraciones de público complejas o no complejas. d) Decomiso.
8. Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas: a) Suspensión de construcción o demolición. b) Demolición de obra. c) Construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble. d) Reparación de daños materiales por perturbación a la



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8

9. posesión y tenencia de inmuebles. e) Restitución y protección de bienes inmuebles. diferentes a los descritos en el numeral 17 del artículo 205. 107 f) Restablecimiento del derecho de servidumbre y materiales. g)
10. Remoción de bienes, en las infracciones urbanísticas. h) Multas. i) Suspensión definitiva de actividad.
11. Dar respuesta dentro de los términos de ley a los derechos de petición relacionados con las funciones del cargo.
12. Las funciones que asigne la Ordenanza Departamental que se
13. encuentre en vigencia.

La ley 1801 de 2016, código de Nacional de Policía y Convivencia frente al término de caducidad para la interposición de la acción por perturbación a la posesión señala lo siguiente:

Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre. El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, **cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia** y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar. Parágrafo. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de **los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.**

En juicio de discusión la decisión adoptada por la **INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA DE CAREPA ANTIOQUIA**, tiene que cumplir con los postulados establecidos en la ley 1801 de 2016, ordenando que las cosas vuelvan al estado que tenía antes, medida de carácter provisional cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia como lo son la posesión o el derecho de propiedad sobre el predio objeto de la Litis.

En razón a lo contemplado en ley 1801 de 2016, código de Nacional de Policía y convivencia es función de la **INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA DE CAREPA ANTIOQUIA**, conocer en primera instancia de la aplicación de medidas correctivas de Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles, situación que nos convoca en el presente asunto y sobre el cual versa el tema de la presente Litis en el cual se discuten unos presuntos actos de perturbación a la posesión que se le vienen ocasionando a la señora **LUZ ALEIA HENAO ZULETA.**

Por lo anterior este despacho considera

PRIMERO Es claro para el despacho de acuerdo a los argumentos de las partes dentro de la diligencia de fecha 02 de noviembre de 2022, la posesión y la propiedad es de la señora **LUZ ALEIA HENAO ZULETA**, quien la adquirió por medio de compraventa por



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8



medio de escritura pública la que se anexa como prueba dentro de la querrela de policía.

SEGUNDO Es claro para el despacho de acuerdo al testimonio de la señora **GLADIS ELENA CARRASCAL**, ella le vendió la propiedad a la señora **LUZ ALEIA HENAO ZULETA**, por lo que en este caso es notorio la perturbación de la propiedad de parte de la querellada.

TERCERO la prueba que aporta la querellante contrato de compraventa no se encuentra debidamente autenticado se le pregunta si conoce a los que le hicieron el contrato manifiesta que no.

Por lo anterior el despacho

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR perturbadora a la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**. Imponer multa tipo 4 de la ley 1801 de 2016, y se le concede un termino de 5 días para dejar de perturbar.

SEGUNDO: Informar a las partes Intervinientes que están en libertad de acudir ante las instancias judiciales que consideren pertinentes en razón de decidir definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia.

TERCERO: exhortar a las partes al ejercicio de una sana convivencia entre estas, respetándose la administración de dicho bien inmueble sin ocasionar alteraciones a la posesión y propiedad derecho que tiene **LUZ ALEIA HENAO ZULETA**.

CUARTO advertir a las partes que la presente acta el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de la presente decisión u ordenes incurrirá en una conducta punible de conformidad con la legislación penal, artículo 224 de la ley 1801 de 2016 concordancia con el artículo 2454 del código penal.

QUINTO: Contra la presente providencia proceden los recursos de Reposición y en subsidio de apelación los cuales se solicitarán y concederán dentro de la audiencia.

RECURSOS:

Se corre traslado en la presente audiencia a las partes y se informa que contra la presente decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de

reposición y, en subsidio, el de apelación, los cuales se solicitarán y concederán dentro de la audiencia.

Al efecto, la parte querellante interpone el Recurso de Reposición en subsidio el de apelación, a través de apoderado Judicial, para que conmine al Superior jerárquico para que resuelva.

Se deja constancia que la señora **RUTH VALOYES ROBLEDO**, abandona la audiencia al momento de leerse el resuelve, aludiendo que ella no firmara ningún documento a la loca.

Se firma el día 02 de noviembre de 2022



DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
MUNICIPIO DE CAREPA

NIT. 890.985.316-8



[Handwritten signature]
LINA YANETH ANGLADE DIAZ
Inspector de policía

[Handwritten signature]

QUERELLANTE:
CC.: 39423246
T.P:

QUERELLADA.
C.C
T.P:

* festigo
Gladys Carrasco
26175.484
323 374 1625



Carepa Ant, Noviembre 08 de 2023.

Doctora:

Ruth Betancur Henao
Juez del juzgado Promiscuo Municipal.
Carepa – Antioquia
E.S.D.

ASUNTO: REF: ALLEGO FOTO DE LA VALLA INSTALADA.

Proceso	DEMANDA DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA.
Demandante	OMAIRA AGUIRRE CASTRO.
Demandados	LUZ ALEIDA HENAO ZULETA o los HEREDEROS INDETERMINADOS.
Radicado	05-147-40-89-001-20230037000

EDWIN RAFAEL TORRES MOZO, como apoderado de la señora OMAIRA AGUIRRE CASTRO, dentro el proceso DECLARACIÓN DE PERTENENCIA, allego al despacho la foto de la valla del predio ubicado en la urbanización Jorge Eliecer Gaitán Manzana F, lote 24 del Municipio de Carepa Antioquia, distinguido con una área de ciento ocho (108) metros cuadrados (**108 m²**), con cedula catastral 06-09-020, con los siguientes linderos: **NORTE**, en 6 metros con la calle publica; **POR EL SUR**, en 6 metros, con el lote N°10 **ORIENTE**, en 18 metros, con el lote N°23 y el **OCCIDENTE**, en 18 metros con el lote N°25, identificado con con matrícula inmobiliaria No. 008-20498 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Apartadó Antioquia.

Cordialmente,

Atte.


EDWIN RAFAEL TORRES MOZO
Cc.85.474.424.
T.P: No 232.458 del C.S.J.





**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
APARTADÓ-ANTIOQUIA**

Primero (1º) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso:	Acción de Tutela
Radicado:	05147-40-89-001- 2022-00606-01
Accionante:	Omaira Aguirre Castro y Ruth Valoyes Robledo
Apoderado	Edwin Rafael Torres Mozo
Accionado:	Municipio de Carepa – Antioquia
Vinculado	Inspección de Policía, Personería de Carepa y Luz Aleida Henao Zuleta
Temas	Vía de hecho
Providencia	Nº 003
Decisión:	REVOCA FALLO IMPUGNADO Y CONCEDE AMPARO

Se desata la impugnación formulada por la parte accionante frente al fallo del 30 de noviembre de 2022 proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Carepa, dentro de la acción de tutela promovida por **Omaira Aguirre Castro y Ruth Valoyes Robledo** en contra del **Municipio de Carepa**, extensiva a **Aleida Henao Zuleta**, la **Inspección de Policía y Personería Municipal de la citada localidad**.

ANTECEDENTES

Hechos y pretensiones. El apoderado de las accionantes relató que una de ellas, Omaira Aguirre, es poseedora del inmueble ubicado en la urbanización Jorge Eliécer Gaitán Manzana F, lote 24

del Municipio de Carepa-Antioquia, el cual dio en arrendamiento a la otra accionante, Ruth Valoyes Robledo, desde el 4 de marzo de 2022 con una duración de 12 meses. Indicó que el 30 de septiembre de 2022, la señora Luz Aleida Henao llegó a la ubicación de bien inmueble y le indicó a la arrendataria ser la nueva propietaria del bien y le solicitó desocuparlo o, en su defecto, suscribir un nuevo contrato de arrendamiento con ella, a lo que la señora Ruth se negó.

Ante dicha negativa, el 2 de noviembre de 2022 se desarrolló audiencia de conciliación ante la Inspección de Policía de Carepa, entre Luz Aleida Henao (querellante) y Ruth Valoyes (querellada), por la queja de perturbación a la posesión. Afirmó el abogado, que en dicha audiencia se le insistió a Ruth firmar un nuevo contrato de arrendamiento, so pena de sacarla de bien inmueble; a lo que la citada se negó a lo pedido por tener un contrato de arrendamiento vigente desde el mes de marzo de 2022, el cual mostró; sin embargo, dice el apoderado, la Inspectora indicó la carencia de validez de dicho contrato por carecer de autenticidad ante notario público.

Relató que la Inspectora profirió fallo el 2 de noviembre de 2022, en donde no menciona nada del desalojo que ordenó el 18 de noviembre de mismo año y fijo en aviso el 15 del mismo mes y año.

Por lo anterior, solicitó la protección a los derechos defensa y al debido proceso de sus poderdantes.

Rélicas en la primera instancia.

En el marco del proceso de primera instancia, la accionada y los vinculados se defendieron indicando lo siguiente:

La Inspección de Policía de Carepa señaló que el despacho citó a audiencia a la señora Ruth Valoyes Robledo, debido a querella

Palacio de Justicia Horacio Montoya Gil, calle 103 B No 98-48 Apartadó Antioquia

Correo electrónico: J01ctoapartado@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel. 828 2257 –Cel. 312 695 9075

de Policía presentada por la señora Luz Aleida Henao Zuleta, el día 28 de octubre de 2022, por perturbación a la posesión. Negó haber pedido a la accionada del proceso de perturbación, la firma de un nuevo contrato de arrendamiento e informó que el 2 de noviembre profirió fallo, el cual no fue firmado por la convocada y por tanto fue notificado en estrados. Indicó no tener conocimiento del proceso declarativo, en proceso de desarrollo en el Juzgado Promiscuo Municipal de Carepa.

Seguidamente advirtió que, en el marco del proceso policivo, la señora Ruth no pidió que se llamara al proceso a Omaira Aguirre, para ser escuchada como tercera; más sí manifestó que desocuparía el bien en 15 días, esto último, a los ojos de la Inspectora indica que Omaira Aguirre no está legitimada por activa en el proceso constitucional, teniendo en cuenta que ella no fue parte dentro del proceso único de policía. Por lo que solita negar la acción de tutela.

Aleida Henao Zuleta expresó que solicitó en repetidas ocasiones a Ruth la entrega del contrato de arredramiento vigente, indicación del nombre de la presunta arrendadora y cómo ingresó al bien, dando respuesta negativa a todas las preguntas. Arguyó que Ruth ocupó de forma irregular el bien objeto de esta acción, por lo que interpuso queja de perturbación de posesión ante la Inspección de Policía de Carepa. Indicó, refiriendo al proceso policivo, que el contrato de arrendamiento que la señora Ruth quiere hacer valer “no se encuentra acreditado por el propietario de derecho y dominio para este caso es ella, y que para, sorpresa el contrato presentado tiene como fecha de celebración el día 03 de abril de 2022”. Mencionó que en la Audiencia Ruth expresó que notificó a la presunta arrendadora, pero que desconoce las razones por las cuales no se presentó, por lo que no se configura ninguna vulneración a los derechos fundamentales.

Personería Municipal de Carepa contestó que el apoderado de las señoras Omaira Aguirre y Ruth Valoyes, le solicitó

Palacio de Justicia Horacio Montoya Gil, calle 103 B No 98-48 Apartadó Antioquia

Correo electrónico: J01ctoapartado@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel. 828 2257 –Cel. 312 695 9075

acompañamiento para hablar con la Inspectora Municipal, para saber el por qué no le dio valor probatorio al contrato de arrendamiento firmado entre las partes, a lo que al hacer el contacto con la inspectora, esta respondió que los contratos deben estar autenticados ante notaria par tener valor legal, y ante el requerimiento por la presunta inducción a la señora Ruth Valoyes Robledo a firmar otro contrato de arrendamiento, contestó que ella sólo le tomó copia al contrato y en ningún momento la indujo a firmar otro nuevo. Finalmente, solicitó ser desvinculada de la acción de tutela.

Fallo de primera instancia e impugnación:

El Juzgado de primer nivel declaró improcedente la acción de tutela, por considerar que no se vislumbró que la entidad accionada haya vulnerado los derechos fundamentales a las actoras, toda vez que en se respecto el debido proceso por parte de la Inspección de Policía, conforme a lo indicado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2006, incluso la accionante Ruth no presentó recursos contra el fallo de la inspectora de Policía.

El apoderado de las accionantes mostró diferencias con el fallo proferido, por no considerar la existencia del proceso de pertenencia que está en curso, el cual recae sobre el bien objeto de la litis; por no haber realizado un estudio minucioso sobre el fallo de la querella, en la que solo declara como perturbadora a RUTH VALOYES ROBLEDO, mas no ordena su desalojo; y por no determinar la falta de competencia de la inspectora en dar órdenes de desalojo, ya que esta orden debe ser ordenada por un juez de la república. Por lo que pide se revoque el fallo de primera instancia.

CONSIDERACIONES

1. Como se dejó reseñado, las accionantes pretenden dejar sin efecto la decisión tomada por la Inspección de Policía de Carepa

Palacio de Justicia Horacio Montoya Gil, calle 103 B No 98-48 Apartadó Antioquia

Correo electrónico: J01ctoapartado@cendoj.ramajudicial.gov.co

Tel. 828 2257 –Cel. 312 695 9075

el 2 de noviembre de 2022, en el marco del proceso policivo reseñado, por considerarlo violatorio al debido proceso y al derecho de defensa.

2. Desde un análisis holístico de la presente controversia, la misma se abordará a fin de determinar lo siguiente: **i)** Si existió legitimación en la causa activa en el proceso constitucional, **ii)** definir si en el proceso policivo bajo discusión hubo cumplimiento o vulneración del debido proceso, lo que se verificará desde el estudio de: a. El cumplimiento del procedimiento del proceso policivo, b. Determinar si la presunta omisión de considerar el proceso de pertenencia en curso configura vulneración a este derecho y, c. Si hubo valoración de las pruebas dentro del proceso policivo, y, **iii)** determinar si existe falta de competencia del inspector al autorizar el desalojo de un bien inmueble.

3. Sobre el primer punto, es menester indicar que el juzgador de primera instancia realizó un análisis minucioso de la legitimación en la causa por activa y pasiva, cuya conclusión se acoge a plenitud; no obstante, es preciso reforzar que aunque el proceso policivo se llevó a cabo en contra de la Ruth Valores y no de en contra de Omaira Aguirre, esta última, se presentó en esta acción constitucional como poseedora del bien inmueble sobre el cual versó la queja policiva y el fallo que hoy se discute.

En ese orden, habría que considerar de manera preliminar que Omaira sí tiene aptitud para reclamar en vía tutelar ante la invocación que hizo como presunta poseedora, puntualmente, en tanto ha dado a entender que ha ejercido su vocación posesoria por interpuesta persona, esto es, a través de la presunta tenedora, quien sí fungió como parte en el trámite policivo. Por lo que esta agencia judicial valida la legitimación de la causa por activa de Omaira, por considerarla, según los hechos que se relataron en la acción, afectada directa de la decisión resultante del proceso

policivo desarrollado y del proceso constitucional que aquí se discute y definirá.

4. Ahora bien, en torno al fondo de la discusión planteada se observa que, aunque el fallador *a-quo* sí acertó respecto del análisis que hizo sobre el **cumplimiento del "procedimiento"** estipulado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016; esto es citación, audiencia pública, argumentos, invitación a conciliar, pruebas y decisión, sobre lo cual de forma cierta debía ceñirse la Inspectora de Policía; lo cierto es que con independencia de esos aspectos formales, sí hubo una vulneración producto de la indebida apreciación probatoria realizada por la Inspector de Policía al definir el asunto en la forma como lo hizo, de suerte que es patente la transgresión del debido proceso invocado.

A su tenor la sentencia C-341 de 2014 de la Corte Constitucional refiere que el debido proceso es *"el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico, a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia"*.

Dígase de una vez que se satisfacen completamente los requisitos generales de procedencia del amparo y hay al menos un defecto probatorio que capta la atención del juez constitucional, como se explicará luego. Lo primero, en especial, porque Omaira al no haber sido convocada al procedimiento policivo estaba en imposibilidad de agotar los recursos ordinarios y, por consiguiente, la tutela frente a ella se torna viable.

En relación con la otra accionante (Ruth), aunque ella sí estuvo en la audiencia donde se adoptó la decisión y omitió interponer los recursos de ley, esa incuria se flexibilizará debido a que el error cometido por la Inspectora de Policía en verdad fue

monumental, al extremo de abrir la puerta de la tutela con todo y la falta de subsidiariedad respecto de Ruth.

Al respecto, memórese el precedente que, en tal sentido por vía de excepción como en este caso particular, ha avalado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en el sentido que:

"(...) en oportunidad anterior, ante la evidente vulneración de las garantías constitucionales, la Sala concedió la tutela, a pesar de que no se agotaron los mecanismos ordinarios de defensa judicial, ni se promovió en forma oportuna el amparo, con el fin de «proteger los derechos reclamados por la parte accionante, en aras de garantizar la prevalencia del derecho sustancial sobre el procesal». (ST de 12 de octubre de 2012. Exp. 2012-1545-01)

"[I]gualmente, se ha admitido que en atención a la esencia de la acción bajo análisis, «ésta no puede verse limitada por formalismos jurídicos, porque aunque no se pone en duda que su viabilidad está supeditada a la verificación de ciertas condiciones de procedibilidad, la jurisprudencia constitucional ha determinado que la mera ausencia de un requisito general de procedencia como el de subsidiariedad, no puede erigirse en parámetro absoluto para privar al actor del goce efectivo de sus derechos superiores, ni para prohijar su quebranto con la actitud silente del juez que conoce del reclamo dirigido a obtener su protección» (STC10704-2020).

a. En el expediente allegado se evidencia que el proceso policivo se llevó a cabo solo en contra de Ruth, y no frente a Omaira que dijo ser la poseedora del bien; tratándose de un proceso de perturbación a la **posesión** (calidad presuntamente también ostenta por Omaira), debió **vincularse al proceso aún de oficio**, desde el preciso momento que Ruth mencionó en la audiencia: "soy

ajena a lo que está pasando(sic) nunca me ha (sic) manifestado como dueña (...) no tengo idea de nada sencillamente una arrendataria y aquí traigo el contrato de arriendo”¹. Esta expresión tiene tanto de fondo que vislumbrar que los efectos de dicho proceso trascienden a la arrendadora, por cuando su presunta posesión la ejercía por interpuesta persona, desde la tenencia de Ruth.

Significa, entonces, que la vinculación al proceso policivo debió hacerla la Inspectora amparada en el artículo 223 numeral 3 inciso c) que reza, refiriéndose a las pruebas: (...) *Igualmente la autoridad podrá decretar de oficio las pruebas que requiera y dispondrá que se practiquen dentro del mismo término. La audiencia se reanudará al día siguiente al del vencimiento de la práctica de pruebas.*

Pese a todas las posibilidades que tuvo la Inspectora en el ejercicio legítimo de sus funciones de vincular a quien dijo ser poseedora del bien, no lo realizó aun cuando contaba con algunos datos básicos de Omaira, sustraíbles del contrato de arrendamiento que le fue entregado como prueba, negándose a la posibilidad de tomar decisiones objetivas y respecto a las personas indicadas.

b. El contrato de arrendamiento suscrito el 4 de marzo de 2022 por Ruth (arrendataria) y Omaira (arrendadora), fue entregado como prueba documental en el proceso policivo, según se menciona en el fallo del 2 de noviembre de 2022², pero no consta en el paquete de anexos remitido por la Inspectora, aun cuando la Personera Municipal indica en su contestación que la Inspectora le tomó copia; este contrato de anexa por parte del apoderado de las accionadas.

Dicho contrato sería decisivo y definiría el rumbo del proceso administrativo; sin embargo, es bastante confuso determinar si la

¹ Capeta 01, anexo 07, pág. 19 párrafo 2.

² Anexo 07. Folio 21

Inspectora realizó una **valoración probatoria** o simplemente omitió hacer un análisis del mismo, ya que lo más cercano, es cuando expresa en el fallo que “*la prueba que aporta la querellante contrato de compraventa (sic) no se encuentra debidamente autenticado (sic) se le pregunta si conoce a los que hicieron el contrato (sic) manifiesta que no* (negrilla fuera de texto original).

Téngase en cuenta que la Personera Municipal de Carepa, Marelvis Velázquez Mena, en su respuesta a la presente acción³ expresa que la Inspectora ante la pregunta del por qué no había considerado la prueba del contrato de arrendamiento, respondió que por falta de autenticación. De suerte que, la pretermisión por completo que hizo la servidora accionada de aquella prueba documental reviste una importancia capital, en virtud que se dirigía a desentrañar que la tenedora estaba como causahabiente de un tercero (Omaira), y no de la propietaria-querellante. En consecuencia, al ser probable que la posesión fuera anterior al dominio de la dueña inscrita, esa sola circunstancia ya se podía tornar suficiente para descartar los actos de perturbación, al punto que la recuperación de esa posesión debía someterse a un proceso judicial distinto.

Más grave resultó aún la razón en que se apoyó la Inspectora en cuestión para restarle valor probatorio al contrato de arrendamiento, dado que no requería la autenticación que ella echó de menos ni de ninguna otra formalidad especial, pues con esa forma de razonar la funcionaria pasó inadvertido que ese tipo de estipulaciones contractuales son consensuales⁴ y por tal connotación no requieren de solemnidad alguna.

³ Carpeta 01, anexo 05, página 1.

⁴ Artículo 1500 C.C: El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; y es consensual cuando se perfecciona por el solo consentimiento.

Todo esto para relieves que, sin lugar a dudas, el contrato de arrendamiento marcaría el punto decisivo de la inclinación de la balanza en el conflicto que servía como prueba, pues mostraba que la tenencia de Ruth al parecer derivaba, a su vez, de la posesión de Omaira. **En especial, vale la pena significar que dicha convención sucedió antes de la compra que convirtió a Aleida Henao como propietaria del bien, por cuanto esta última lo adquirió a través de la escritura pública constituida el 30 de julio de 2022 y la firma del contrato ocurrió el 4 de marzo del mismo año, o sea 5 meses antes.**

El anterior discernimiento era importantísimo de cara a la naturaleza del asunto y pese a esa relevancia fue ignorado por la accionada, quien habría llegado a una conclusión distinta si hubiera advertido que Aleida adquirió el dominio, mas no la posesión del inmueble, porque ésta ya venía siendo ejercida por una persona distinta a su vendedor. Y siendo así, el proceso policivo no puede jamás sustituir la acción reivindicatoria, en casos puntuales como éste, donde, insístase, el comprador solo obtuvo la propiedad, pero no la posesión.

Expresado en otros términos, al compas del aforismo según el cual "*nadie puede dar más de lo que tiene*", resulta diáfano que si el vendedor carecía de la posesión para el momento de la compraventa, no estaba en condiciones de entregársela a la nueva adquiriente y, por esta sencilla razón, la compradora tampoco estaba habilitada para acudir a la acción posesoria ante la Inspección de Policía invocando una perturbación que de contera no existía. Porque, en el trasfondo, la controversia consistía en el enfrentamiento de propiedad vs. Posesión, que atañía dirimirla al juez civil en otro de tipo de acciones reales.

No en vano la Codificación Civil estipula que en *“los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una o por otra parte se alegue”* (art. 979) -resalto propio-.

En sintonía con esto, el artículo 79 de la Ley 1801 de 2016 consagra que la acción policiva en el caso de perturbación puede ejercitarse por el titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres; y como ya ha quedado claro, la señora Aleida, de haberse analizado correctamente el contrato de arrendamiento, se habría concluido que no tendría tal calidad.

Fácil resulta ver que la funcionaria tutelada ordenó el desalojo del predio tras sustentar su determinación exclusivamente en un estudio sobre el derecho de propiedad de la querellante, suprimiendo por entero la valoración frente a la causahabencia posesoria de donde la tenedora derivaba su tenencia como arrendataria. Mírese como la referida servidora decidió en la forma que se le censura tras advertir que: *“es claro para el despacho de acuerdo a los argumentos de las partes dentro de la diligencia de fecha 2 de noviembre de 2022, **la posesión y la propiedad es de la señora LUZ ALEIDA HENAO ZULETA**, quien adquirió por medio de compraventa por medio de escritura pública la cual se anexa como prueba de la querrela de policía”*. (Negrilla de mi autoría), cosa que al parecer no es del todo cierta por lo dicho en antelación.

5. En conclusión, se denota que la Inspectora Municipal de Carepa, al darle una naturaleza errónea al contrato de arrendamiento cometió un desatino susceptible de ser corregido por vía tutelar, en la medida que ponen de presente un actuar caprichoso y arbitrario, entre otras razones, porque resulta trascendente al punto que de no haber incurrido en esas equivocaciones habría variado, posiblemente, la decisión. Tanto así que en su determinación ni siquiera identificó los actos

perturbadores que puntualmente condujeron a sancionar a la querellada.

En relación con este tema, la Corte Constitucional en sentencia T-117 de 2013 expresó que la valoración defectuosa del material probatorio, *ocurre cuando el funcionario judicial al momento de valorar la prueba niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa u **omite la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados y sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente.** Esta dimensión comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez* (negrilla fuera de texto).

6. Consecuente con lo anterior, se revocará la sentencia opugnada para, en su reemplazo, conceder el resguardo impartiendo las órdenes de rigor a fin de restablecer el derecho quebrantado de las accionantes. En este punto, precítese cual se hizo al inicio que, si bien Omaira no participó en el proceso policivo, el desalojo dispuesto en ese trámite le puede irrogar un perjuicio directo porque el despojo del bien pudiera significarle pérdida de la presunta posesión material que afirma tener con anterioridad al dominio, y sobre todo, en la declaración de pertenencia que dice haber promovido ya.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE APARTADÓ - ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: REVOCAR el fallo proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Carepa en este asunto, y en consecuencia, **CONCEDER** el amparo constitucional implorado por las accionantes **Omaira Aguirre Castro** y **Ruth Valoyes Robledo**, identificadas con las cédulas de ciudadanía números 32.288.030 y 39.410.587, respectivamente.

SEGUNDO: DEJAR SIN EFECTO la decisión adoptada por la Inspección de Policía de Carepa el 2 de noviembre de 2022, así como todas las actuaciones adelantadas con posterioridad a esa fecha dentro del proceso verbal abreviado objeto de la tutela, siempre que se deriven de la orden de desalojo.

TERCERO: ORDENAR a la Inspección de Policía de Carepa que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a que reciba notificación de este proveído, convoque a Omaira Aguirre Castro al trámite policivo garantizándole los derechos de defensa y contradicción.

Dentro de los quince (15) días siguientes a que comparezca la mencionada interviniente, deberá decidir nuevamente el asunto teniendo en cuenta todo lo dicho en las motivaciones de esta sentencia, en torno a la valoración probatoria, particularmente del contrato de arrendamiento y sus efectos de cara a la querrela por supuesta perturbación.

CUARTO: NOTIFICAR personalmente o por el medio más expedito a las partes y remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

(Firmado electrónicamente)

HUMBERLEY VALOYES QUEJADA

JUEZ

Firmado Por:
Humberley Valoyes Quejada
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Apartado - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **269901d985e1eab44f0767e1b3cf9f1fc75d39558e748da20add071ff6b58f7b**

Documento generado en 01/02/2023 02:41:46 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>