126
125

RESOLUCION No. 70 - 2016
ABRIL 07

PROCESO No. 12095

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE APELACION

EL SECRETARIO DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas mediante el Decreto No 2014 de Noviembre 27 de 2007

Procede a decidir sobre el siguiente asunto:

OBJETO A DECIDIR

Procede el despacho a resolver el Recurso de Apelación interpuesto por la señora HELLY JOHANA ARDILA CASTELLANOS, apoderada de la señora **HILMA MARÍA GARCÍA BRAVO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 37.827.798 de Bucaramanga (S/der) contra la Resolución No. 00023 del 29 de julio de 2015, proferida por la Inspección Civil Municipal Impar, por medio del cual se concede amparo policivo (fl. 83-86).

ANTECEDENTES PROCESALES

PRIMERO: Con fundamento en el incumplimiento del mandamiento constituido por el legislador en el artículo 214 y siguientes del Decreto 216 de 2007 –Manual de Policía, Convivencia y Cultura Ciudadana de Bucaramanga-, mediante la Resolución No. 00023 del 29 de julio de 2015, la Inspección Civil Municipal Impar, concede amparo policivo a la señora Johanna María Albornoz Rodríguez, sobre el inmueble ubicado en la calle 37 No. 27 – 91 Apto 102 Edificio Torres de Vallarta del municipio de Bucaramanga, por la perturbación ocasionada por la señora Hilma María García Bravo en su calidad de administradora y representante legal y residente del edificio en mención y le ordena restablecer las cosas al estado inicial.

SEGUNDO: Contra la resolución en comento, la señora HILMA MARÍA GARCÍA BRAVO, interpuso recurso de apelación.

SUSTENTACION DEL RECURSO

Solicita la apelante que se revoque la Resolución No. 00023 del 29 de julio de 2015, porque la señora Johanna María Albornoz no está legitimada para actuar en calidad de propietaria ni apoderada de la presunta propietaria del apartamento 102 del Edificio Torres de Vallarta, porque en ocasiones señala que lo es y en otras refiere que actúa como apoderada general de la señora Yolanda Rodríguez

Ardila, propietaria de éste, pero no es ni lo uno ni u otro, porque el escrito dirigido a la Junta Administradora del Edificio en referencia y allegado como poder para actuar en este proceso, no es un poder general ni especial, al tenor de lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 1564 de 2012 –Código General del Proceso- y hay carencia absoluta de poder del abogado Héctor Fabián Rivero Supelano, porque Johanna Albornoz no es propietaria ni se le otorgo poder general ni especial para adelantar la querella, y tampoco aparece acreditada la propiedad del inmueble en el certificado de libertad y tradición, por lo tanto, solicita se declare la nulidad de lo actuado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 1564 de 2012.

De otra parte, refiere que la decisión de construir un baño y lava traperos en el patio trasero del Edificio fue tomada por la mayoría de los copropietarios del mismo, por lo que es de obligatorio cumplimiento para todos, incluso los que no votaron o no asistieron, conforme lo prevé el artículo 37 de la Ley 675 de 2001 y en tal sentido debe ser aceptada por la querellante.

Aunado a lo anterior, aduce que no se probó el nexo causal entre la presunta enfermedad del hijo de la querellante (cuadro respiratorio mixto de rinitis y asma) con la construcción que está realizando la querellada en el edificio del cual es administradora, y que por el contrario, el fallo policivo fue proferido con fundamento en varias irregularidades y con violación del debido proceso de la querellada, tales como: i) que la querellada aporto medio de prueba que no fueron tenido en cuenta, ii) las partes del proceso asistieron a la audiencia de conciliación y no como se señaló en el acta levantada de la misma de fecha 19 de mayo de 2015 y iii) no se corrió traslado a la querellada de las pruebas con las que se fallo, conforme lo señala el artículo 173 y 228 de la Ley 1564 de 2012.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Las presentes diligencias se adelantaron con fundamento en la normatividad vigente, en especial lo contemplado en el artículo 214 y siguientes del Decreto 216 de 2007 –Manual de Policía, Convivencia y Cultura Ciudadana de Bucaramanga- y demás normas concordantes.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisada en forma detallada y pormenorizada la encuesta procesal para determinar o descartar nulidades, conforme lo establece el artículo 207 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo C. A.-, el Despacho observa que no existe causal de nulidad que pueda invalidar la actuación, por lo que procederá a decidir de fondo lo que en derecho corresponda.

Se tiene que se da inicio al presente proceso con la querrella presentada por la señora Johanna María Albornoz Rodríguez el día 20 de octubre de 2014, por perturbación de la posesión del inmueble ubicado en la calle 37 No. 27 – 91 Apto

102 Edificio Torres de Vallarta del municipio de Bucaramanga con fundamento en que el día 11 de febrero de 2014 y desde hace 3 meses, la señora Hilma García Bravo, administradora, representante legal y residente del Edificio Torres de Vallarta del municipio de Bucaramanga, se encuentra construyendo un baño para la portería, así como la construcción de un lava traperos en la parte trasera del apartamento que habita y colindante con la habitación donde duerme su hijo Nicolás Pinto Albornoz, lo que le ha causado problemas en la salud de él, debido a los fuertes olores que se generan allí, además de vulnerar el derecho a su intimidad, dado que esa construcción no respeta las medidas de distancia que deben existir entre una obra y otra, por lo que solicita se haga cesar la perturbación y se regrese todo a su estado anterior.

Al respecto, es preciso señalar que los funcionarios de policía protegen las propiedades, amparan su posesión y tenencia siendo llamados a impedir que sean perturbadas a sus dueños, razón por la cual el Inspector Civil Impar por encontrar probada la perturbación señalada por la querellante expide el acto administrativo objeto de estudio, amparando a la Johanna María Albornoz Rodríguez sobre el inmueble ubicado en la calle 37 No. 27 – 91 Apto 102 Edificio Torres de Vallarta del municipio de Bucaramanga, por la perturbación ocasionada por la señora Hilma María García Bravo (fl. 83-86).

Frente a los argumentos de defensa de la recurrente y del análisis del material probatorio obrante en el expediente, advierte el Despacho que la señora Johanna María Albornoz Rodríguez presenta la querrella antes referida en calidad de arrendataria o poseedora actual del bien objeto de perturbación (fl. 1-9), lo cual no hace que carezca de legitimación, porque debe alegarla quien la padece en el momento, como ocurre en el presente caso y tampoco puede hablarse que haya carencia absoluta de abogado, porque es ella quien directamente le confiere poder al abogado Héctor Fabián Rivero Supelano, para que la represente dentro de estas diligencias, poniendo en conocimiento que la propietaria es la señora Yolanda Rodríguez Ardila, lo cual no invalida la actuación adelantada ni la vicia de nulidad alguna.

Ahora bien, es necesario aclarar que, no obstante que una obra dentro de una propiedad horizontal sea realizada con la aprobación de la mayoría de los copropietarios y con el lleno de requisitos legales para tal fin, es razón suficiente para garantizar la no afectación de todos los residentes de la misma, ni para que la misma se haga obligatoria, porque en caso de que se corroboré la perturbación de la posesión como se aduce en el caso bajo estudio, el derecho de posesión que se ejerza sobre un bien inmueble debe prevalecer sobre el anterior consenso y directrices legales, porque lo que se persigue con ello es la protección a la posesión que pueda ejercerse por el titular del dominio sobre el inmueble o por un tercero, y en consecuencia, de encontrarse acreditada la anterior deberá procederse a su salvaguarda, y por tal razón, no se hace necesario decretar la prueba documental solicitada por la querellada, pues el hecho que la obra cuente con licencia de construcción, no implica per se que no cause ninguna afectación.

Así mismo, es necesario señalar que, si bien en el acto administrativo recurrido se consignó que no hubo animo conciliatorio por la no asistencia de las partes, revisada el acta de la diligencia de conciliación celebrada el 19 de mayo de 2015, se lee que asistió la querellante y la querellada, pero que no hubo animo conciliatorio, dando por finalizada dicha etapa procesal (fl. 40).

De otra parte, dentro del plenario obra prueba de la cual se evidencia que con la construcción del cuarto con instalación sanitaria y pileta para lavadero de traperos al respaldo del apartamento 102 del predio ubicado en la Calle 37 No. 27 – 41 del Barrio Mejoras Públicas del municipio de Bucaramanga, se está causando la perturbación de la posesión del bien inmueble ocupado por la querrelante, así como la afectación a la salud de las personas que habitan allí, debido a los olores que se generan dentro del inmueble y de la habitación que colinda con dicha obra (fl. 44, 46 y 79)

En ese orden de ideas, se tiene que carecen de fundamento los argumentos de defensa expuestos en el recurso de alzada por la señora Hilma María García Bravo, razón por la cual, para el caso del predio atrás referido, como se manifestó y probó en la Resolución No. 00023 del 29 de julio de 2015, se ha venido causando perturbación a la posesión y debe concederse su amparo.

En consideración a lo expuesto, se confirma la **Resolución No. 00023 del 29 de julio de 2015 –recurrida-**, emitida por la **INSPECCIÓN CIVIL MUNICIPAL IMPAR**, con las precisiones realizadas en la parte motiva de este proveído.

En mérito de lo expuesto, el Secretario del Interior Municipal en ejercicio de la función de Policía y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR LA RESOLUCIÓN No. 00023 DEL 29 DE JULIO DE 2015, EMANADA DE LA INSPECCIÓN CIVIL MUNICIPAL IMPAR, el cual al tenor señala:

*"**ARTÍCULO PRIMERO: AMPARAR** policivamente la señora **JOHANNA MARÍA ALBORNOZ RODRÍGUEZ** sobre el inmueble ubicado en la calle 37 No. 27 – 91 apto 102 edificio TORRES DE VALLARTA de esta ciudad, de la perturbación ocasionada por la **señora HILMA MARÍA GARCÍA BRAV**O en su calidad de administradora y representante legal y residente del edificio torres de vallarta.*
***ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** a la querrellada señora **HILMA MARÍA GARCÍA BRAV**O en su calidad de administradora y representante legal y residente del edificio Torres de Vallarta de esta ciudad, ejecutar las siguientes actividades: Restablecer las cosas a su estado inicial de tal forma se ordene la demolición del baño causante de la perturbación. Estos correctivos en un plazo de 30 días.*
***ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR** que el incumplimiento a lo dispuesto será sancionado con multas sucesivas hasta que se allane a su cumplimiento por el valor de diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes a favor del tesoro municipal.*

ARTÍCULO CUARTO: ADVERTIR *al querellado que tiene derecho a probar y contraprobar en los términos del artículo 203 del Manual de Policía, Convivencia y Cultura Ciudadana de Bucaramanga."*

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE a la parte el contenido de la presente decisión, haciéndole saber que contra la misma no procede recurso alguno, y hágasele entrega de copia íntegra y gratuita de la misma.

ARTÍCULO TERCERO.- DEVUÉLVASE el expediente a la Inspección de origen, para su conocimiento y fines pertinentes, previas las anotaciones de rigor en los libros radicadores correspondientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

IGNACIO PEREZ CADENA
Secretario del Interior Municipal

Proyectó: Ab. CPS Andrea Castillo Amado
Revisó: Ab. CPS Dubier Ríos Botello
C Co Secretaria de Hacienda