

RESOLUCIÓN NO

0357

PROCESO No. 13355

LA SECRETARIA DEL INTERIOR DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales como Autoridad Administrativa Especial de Policía, según el ordenamiento Legal -Ley 1801 de 2016.

Procede a decidir sobre el siguiente asunto:

I. OBJETO A DECIDIR:

Ingresa al Despacho el presente proceso para resolver el recurso de apelación interpuesto por la señora MYRIAM RIVERO ÁLVAREZ, en calidad de querellante, contra el auto que rechazo la acción policiva de fecha ocho (08) de junio de dos mil diecisiete (2017), proferida por la INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA – CIVIL IMPAR, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES PROCESALES

- El día 06 de marzo de 2017, la señora MYRIAM RIVERO ÁLVAREZ, en calidad de propietaria del local comercial ubicado en el centro comercial San Andresito la Isla, barrio Ricaurte piso 3 local 3-02 de la ciudad de Bucaramanga, presento escrito de acción policiva ante la Alcaldía de Bucaramanga, en contra de los señores JHON JAIRO PAREDES CANDELA y LUPITA ADRIANA OBREGÓN MARTÍNEZ.

Argumenta en su escrito que el día 28 de enero de 2016, suscribió contrato de arrendamiento del inmueble anteriormente mencionado con los señores PAREDES CANDELA (arrendatario) y OBREGÓN MARTÍNEZ (coarrendatario), por el término de seis (6) meses, con prórroga del mismo tiempo. Que el día 31 de octubre de 2016 les envió una carta de renovación del contrato de arrendamiento del local en mención y que desde el mes de diciembre de 2016 los arrendatarios no volvieron a hacer presencia y abandonaron el local comercial, adeudando a la fecha pago de cánones de arrendamiento, administración, entre otros desde el mes de octubre de

2016, encontrándose el local en riesgo de deterioro y procesos de cobro pre jurídico, temiendo que dicho inmueble se haya destinado para otro tipo de actividades.

También hace mención a la cláusula vigésima cuarta suscrita en el contrato de arrendamiento que firmaron las partes, que contempla sobre el abandono del inmueble.

Por lo que solicitó por medio de la presente Acción Policiva, al Inspector para que este se sirva designar un funcionario de policía para que acuda como testigo a la diligencia de allanamiento o recuperación del inmueble de su propiedad, y se sirva designar fecha y hora para dicha diligencia (FL. 1 AL 14).

- Mediante Auto de fecha 08 de junio de 2017 y publicado en estados el día 14 del mismo mes y año, la Inspección de Policía Urbana Municipal – Civil Impar rechazó de plano la querella interpuesta y ordeno proceder al archivo definitivo del presente proceso, en razón a que los hechos no se adecuaban dentro de los comportamientos establecidos en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia *“Comportamientos Contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles”* (FL. 15-16).
- El día 27 de junio de 2017, realizó notificación personal del auto anteriormente mencionado a la señora RIVERO ÁLVAREZ (FL.16 al respaldo).
- El día 28 de junio de 2017, la señora RIVERO ÁLVAREZ interpone recurso de apelación contra el auto proferido por la Inspección (FL. 18-19).
- Mediante Auto de fecha 06 de junio de 2017 y publicado en estados el día 10 de julio del presente año, mediante auto concede el recurso de apelación interpuesto por la parte, y ordena remitir el expediente al Superior Jerárquico para su respectivo trámite (FL. 20).
- El día 28 de julio del presente año, fue radicado el proceso de la referencia ante la Secretaria del Interior Municipal.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

La recurrente en su escrito de apelación argumentó que no se trata de que los hechos materia de la querella no se adecuaran a los ordenamientos legales, sino todo lo contrario, se trata de pedir apoyo de la autoridad de policía y de servicio a la comunidad por parte del Estado y se trata simplemente de proceder a designar un funcionario de policía que actué como testigo con el fin de recuperar el inmueble que estando arrendado, fue abandonado por los arrendatarios desde el mes de diciembre de 2016.

Pala solicitar la presencia del funcionario de policía, se fundamentó la apelante en la cláusula vigésima cuarta del contrato de arrendamiento, anexo a la presente acción policiva, en la que se pactó que el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar el inmueble y recuperar solo su tenencia, con el solo requisito de dos testigos, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, siempre que por cualquier circunstancia el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de 30 días y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del inmueble.

Así mismo, manifiesta que dicha cláusula del contrato es un pacto perfectamente legal y no se encuentra prohibido por la ley, por lo que al solicitar la presencia de un funcionario de la policía, están procurando aún más que la conducta a realizar para la recuperación de la propiedad ante el abandono del arrendatario y desde luego al arrendador.

Que lo solicitado ante la Inspección, es la recuperación del inmueble arrendado, y no se trata de un proceso de tramitación ante la jurisdicción civil, pues los fundamentos para tal actuación son completamente diferentes a lo solicitado en la querella y que son competencia precisamente de las inspecciones de policía, por lo que la Inspección se equivocó sustancialmente al evaluar la solicitud formulada y rechazarla, dejando sin amparo a la peticionaria por confundir una acción civil de policía con una acción civil de competencia de la jurisdicción ordinaria.

Por lo que solicitó que se revoque en todas sus partes la decisión de la primera instancia, y por consiguiente se proceda a designar el funcionario para lo solicitado.



FUNDAMENTO JURÍDICO

Las presentes diligencias se adelantaron con fundamento lo contemplado en el Código Nacional de Policía y Convivencia -Ley 1801 de 2016.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Revisada en forma detallada y pormenorizada la encuesta procesal, este despacho procederá a decidir de fondo lo que en derecho corresponda.

En el caso que nos ocupa, en materia de la protección de bienes inmuebles, se trae a colación el artículo 77 del Código Nacional de Policía y Convivencia -Ley 1801 de 2016, que señala los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, contempla que:

“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.*
- (...) ”*

Así mismo, el artículo 206 ibídem consagra las atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Correspondiéndoles 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;(...)"

En este sentido, de conformidad con los artículos anteriormente expuestos y los hechos narrados en la presente acción policiva, se puede inferir que no se ha configurado como tal una perturbación, alteración o interrupción a la posesión o mera tenencia del inmueble por ocupación ilegal, toda vez que la conducta no se enmarca dentro de los numerales que consagra el artículo 77, ni dentro de las facultades de los inspectores de policía Artículo 206 para que el Inspector designe un funcionario de policía para realizar dicho acompañamiento diligencia solicitado por la apelante.

Por lo que la accionante debe es entablar un proceso de restitución de inmueble arrendado, proceso que se debe adelantar ante la jurisdicción ordinaria, cuya competencia funcional corresponde a los Jueces de la República y no a los Inspectores de Policía.

No obstante lo anterior, la decisión proferida por la Inspectora de Policía en Auto de fecha 08 de junio de 2017, se encuentra conforme a derecho y no existiendo mérito para revocar dicha decisión, se confirmará el rechazo de plano de la querella mediante, conforme a lo expuesto anteriormente.

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Secretaria del Interior Municipal en ejercicio de la función de Policía y Por Autoridad de la Ley



RESUELVE

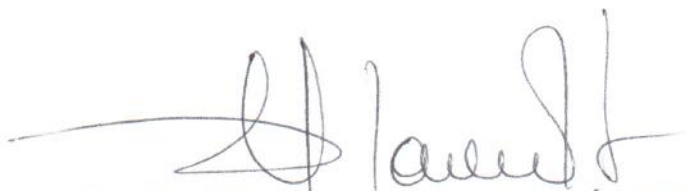
PRIMERO: CONFIRMAR, en todas sus partes la decisión adoptada por la INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA – CIVIL IMPAR de la Alcaldía de Bucaramanga, en Auto de fecha 08 de junio de 2017, dentro del presente proceso radicado bajo el número 13355.

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.

TERCERO: DEVUÉLVASE el expediente a la Inspección de origen, para su conocimiento y fines pertinentes, previas las anotaciones de rigor.

En Bucaramanga, el 13 OCT 2017

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ALBA ASUCENA NAVARRO FERNÁNDEZ
Secretaria del Interior Municipal

Proyecto: Angie García - Abogada CPS
Revisó: Octavio Hernández - Abogado CPS
Segunda Instancia: Secretario del Interior Municipal

