

Proceso: APOYO A PROCESOS JUDICIALES- PROCESO DE SEGURIDAD PROTECCION Y CONVIVENCIA CIUDADANA – PROYECCION DESARROLLO COMUNITARIO		No. Consecutivo SI:
Subproceso: DESPACHO JURIDICA	Código General 2000	Código de la Serie /o- Subserie (TRD) 2000- 97

RESOLUCIÓN No. 428 de 2014

Veinticinco (25) de noviembre de dos mil catorce (2014)

QUERELLA No. 11873 Inspección Civil Impar Municipal de Policía

Por medio de la cual se resuelve un Recurso de Apelación.

EL SECRETARIO DEL INTERIOR MUNICIPAL

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas mediante la Resolución No. 0127 de 2006 y el Decreto No 215 de Noviembre 27 de 2007

Procede a decidir sobre el siguiente asunto:

OBJETO A DECIDIR

Por medio de la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto por el señor CARLOS JAVIER SIERRA DIAZ representante legal y administrador de la unidad residencial CAMPOMAR en contra de la Resolución No.0146 del 19 de mayo de 2014.

ANTECEDENTES FACTICOS

1. El día 17 de marzo de 2014 se radico querella en contra del señor CARLOS JAVIER SIERRA DIAZ solicitando amparo sobre el parqueadero No. 10 perteneciente al inmueble ubicado en la calle 45 No. 1 Occ – 20 apartamento 402.
2. El día 08 de abril de 2014 mediante auto se ADMITE la querella presentada por los señores LORENZO OSORIO SUAREZ y FABIO OSORIO GONZALEZ.
3. El día 19 de mayo de 2014 mediante Resolución No.0146 se ordenó amparar policivamente a los señores LORENZO OSORIO SUAREZ y FABIO OSORIO GONZALEZ.



4. El día 28 de mayo de 2014 el señor CARLOS JAVIER SIERRA DIAZ interpone recurso de apelación en contra de la Resolución No.0146 del 19 de mayo de 2014.
5. Mediante auto de fecha 19 de junio de 2014 la inspección civil impar concede el recurso de apelación.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Se basa el impugnante, lo siguiente:

Manifiesta el impugnante que el fallo carece de motivación y que solo se dedica a describir el inmueble objeto de la presente investigación, refiere igualmente que la inspección judicial programada por el despacho para el 14 de mayo de 2014 se asistió pero el funcionario encargado de realizarla no fue puntual y por tal razón las partes no asistieron y considera se le violaron sus derechos toda vez que la diligencia debió reprogramarse.

Igualmente manifiesta que en la parte resolutive de la decisión no se incluyen los derechos a que tenga lugar al no expresar los recursos que puede incoar para impugnar el fallo de primera instancia.

Así mismo alega que los señores no tienen la calidad de residentes toda vez que no habitan en la copropiedad y por tal razón la asamblea ha decidido negar el uso del parqueadero del inmueble en comento.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Las presentes diligencias se adelantan con fundamento en la normatividad vigente, en especial lo contemplado Decreto 1355 de 1970 y el Código Departamental de Policía y demás normas concordante. Manual de convivencia.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

En primer lugar este Despacho observa que revisadas las diligencias que obran dentro del expediente, no se encuentra causal de nulidad alguna, por lo que estando dentro del término legal, se procederá a resolver el Recurso de Apelación interpuesto por el impugnante.

Para el estudio del recurso se tendrá en cuenta el material probatorio allegado al expediente, los argumentos expuestos por el impugnante y las diferentes diligencias practicadas dentro del mismo.



Es sano recordar que conforme a lo establecido en el artículo 29 de la Carta Política, las actuaciones administrativas deben ser el resultado de un proceso donde las partes tengan igualdad de oportunidades para presentar, solicitar y controvertir las pruebas, con miras a demostrar la existencia de su derecho. Tales actuaciones deben ser adelantadas conforme a las disposiciones que regulan cada proceso; de modo que cuando no se aplican dichas formalidades, el derecho fundamental al debido proceso se ve lesionado.

Una vez revisado el expediente es necesario hacer las precisiones del caso con a fin de solventar la tesis de instancia.

Los funcionarios de policía protegen las propiedades, amparan su posesión y tenencia siendo llamados a impedir que sean perturbadas a sus dueños.

La Ley garantiza la posesión de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, de ahí que existan diversos mecanismos procesales para su protección, entre los cuales se encuentran las acciones civiles y policivas, unas y otras tienen por objeto conservar o recuperar la protección a la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos sobre ellos siendo opcional su utilización por el interesado.

Del análisis de las diligencias obrantes en la foliatura, se evidenció que los hechos mediante los cuales se fundamenta la querella interpuesta ante este despacho son de su competencia, toda vez que la querella por perturbación de la posesión es una figura encaminada a la protección de la posesión que puede ejercerse sobre los bienes que se encuentran en el tráfico jurídico, así las cosas y para el caso que nos ocupa se evidencia en el expediente que cumple con los requisitos exigidos por la norma, para lo cual y el caso en concreto el contrato de arrendamiento otorga pleno derecho a los señores LORENZO OSORIO SUAREZ y FABIO OSORIO GONZALEZ, razón por la cual este despacho no entrara a discutir dicho tema por tener la certeza de pleno derecho de los querellantes sobre el inmueble.

De igual manera la posesión es "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño". De aquí se desprenden sus dos elementos esenciales: el corpus y el animus. El corpus es el cuerpo de la posesión, esto es el elemento material, objetivo, los hechos físicamente considerados con que se manifiesta la subordinación en que una cosa se encuentra respecto del hombre. El animus, por su parte, es el elemento interno o subjetivo, es el comportarse "como señor y dueño" del bien cuya propiedad se pretende.

Tanto la posesión como la mera tenencia pueden probarse con los medios ordinarios y, en general, con cualesquiera medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez. En forma particular el Art. 981 del Código Civil establece que se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión.

Así las cosas, se evidencia que se utilizaron los medios idóneos para acreditar la posesión, gozando de derechos reales y la acción interpuesta es el mecanismo mediante el cual se reclama tales derechos.

Es claro para este despacho que el fin último de la norma es la protección especial al tenedor, el cual se evidencia tiene la posesión del parqueadero en mención derivado del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor arrendador WILLIAM OMAR PARRA MANTILLA y los arrendatarios FABIO LORENZO OSORIO y LORENZO OSORIO SUAREZ, legítimos tenedores del parqueadero el cual se encuentra dentro de las escrituras del inmueble bajo el número de matrícula inmobiliaria 300-257170 el cual tiene el uso exclusivo del parqueadero Diez.

Por tal razón y entratándose de un bien de uso exclusivo del inmueble el cual se encuentra arrendado, no es de recibo para este despacho lo manifestado por el recurrente al manifestar que el propietario de el vehículo de placas CWA 640 no es residente toda vez que se encuentra demostrado en el material probatorio que es un legítimo tenedor y que de conformidad con el material fotográfico se evidencia el buen uso de dichos espacios, utilizándolo según su naturaleza y destinación, por lo cual la asamblea de la copropiedad no puede extralimitarse en sus facultades para impedir o no el goce de un bien perturbando la posesión del tenedor de buena fe.

Es de resaltar que las inspecciones Municipales y los gobiernos municipales no ejercen control sobre las propiedades horizontales, argumentos que encuentra acertados este despacho al concluir que no se tiene competencia para conocer de las decisiones tomadas o no por la Asamblea de la Copropiedad, toda vez que la norma solo sujeta a la administración en lo concerniente a la mera inscripción, mas no su control.

En cuanto a la violación de derechos que manifiesta el recurrente, este despacho encuentra su inexistencia toda vez que obra en el expediente la presentación de los recursos de ley, la contestación del querellado y demás actuaciones que evidencian el debido proceso y el derecho a la defensa que se le han respetado al señor JAVIER SIERRA.

Así las cosas y para el caso de marras se logró probar la existencia de una perturbación la cual debe ser amparada toda vez que los querellantes se encuentran legitimados para ello y la conducta arbitraria del Administrador basado en las decisiones tomadas en la asamblea no deben extralimitarse al entorno donde gozan de pleno dominio sobre los inmuebles las personas que acreditan su tenencia.

De lo anterior, es claro que la querella cumple con los requisitos objetivos descritos en la ley para su trámite y sus presupuestos, además que los planteamientos argumentativos presentados no tienen sustento jurídico y factico, que permita desvirtuar la decisión tomada por el A-quo, en consecuencia este despacho CONFIRMARA en todas sus partes la decisión recurrida.



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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución No.0146 del 19 de mayo de 2014, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFÍQUESE a las partes el contenido de la presente decisión, haciéndoles saber que contra la misma no procede recurso alguno, y hágaseles entrega de copia íntegra y gratuita de la misma.

ARTICULO 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,



CESAR ALFONSO PARRA GALVIS
Secretario del Interior Municipal.

REVISÓ: CARLOS ORTIZ
Abogado Asesor

PROYECTÓ: EDUARDO GALVIS TIBADUIZA
Apoyo Jurídico

Me notifique como Ministerio Público
31 Mayo/16 AM

