



INSPECCIÓN PRIMERA B DE POLICÍA USAQUÉN

Expediente No. 2017513870101584E

Asunto: Comportamiento contrario a la Posesión, Tenencia y las Servidumbres

Querellante: Luisa Fernanda Rojas

Querellado: Wilson Efraín Alejo Suesca- Edwin Daniel Benito García

En Bogotá, a los veintitrés (23) días del mes julio de 2019, a la hora señalada para llevar a cabo la continuación de la diligencia de AUDIENCIA PÚBLICA dentro de la querella de la referencia, por Comportamiento contrario a la Posesión, Tenencia y las Servidumbres. Acto seguido, la Inspectora Primero B Distrital, da inicio a la Audiencia Pública, para tal fin, asiste a la diligencia Marly Rocío Suárez Vásquez, abogada de apoyo de la Inspección. Se deja constancia que se hace presente como parte QUERELLANTE: LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA, C.C. No. 41.372.273, parte QUERELLADA: abogado defensor del querellado, VICTOR MANUEL RIVERA JIMÉNEZ, identificado con la C.C. 19.491.010, con T.P. No. 70028 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación del Ministerio Público, doctora WILMA AMPARO USECHE BONILLA. Se deja constancia que no se hizo presente el señor WILSON EFRAÍN ALEJO SUESCA actuando como querellado y EDWIN DANIEL BENITO GARCÍA. El Despacho procede a pronunciarse de fondo en la presente Actuación Políciva de la siguiente manera:

ANTECEDENTES

La señora Luisa Fernanda Rojas Bottia presentó querella ante la Alcaldía Local de Usaquén contra los señores Wilson Efraín Alejo Suesca y Edwin Daniel Benito García y demás personas indeterminadas, por PERTUBACIÓN A LA POSESIÓN del Local Comercial G9, ubicado en la Calle 195 No. 21-48, perteneciente al Centro Comercial San Andresito Norte, por los hechos narrados de la siguiente manera: (folios 1 al 4 del expediente)

"1. Los señores WILSON EFRAÍN ALEJO SUESCA, EDWIN DANIEL BENITO GARCÍA Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS, el día 1 de agosto de 2017 invadieron el local comercial G9 UBICADO EN LA CALLE 195 No. 2148 DE BOGOTÁ PERTENECIENTE AL CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO NORTE, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20163088.

2. El Local invadido descrito en el anterior numeral de esta Querella se identifica con los siguientes linderos generales del predio de mayor extensión así: Cuyos LINDEROS GENERALES, tomados de la escritura pública número 8518 del 14 de Septiembre de 1993, de la notaría 29 de Bogotá son: globo de terreno con extensión superficial de 4.330 M2 comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE: Del punto 1 al punto 2 en extensión de 30 Mts, línea quebrada del punto 2 al punto 3 en extensión de 25 Mts y en línea recta del punto 3 al punto 4 en extensión de 60 Mts; POR EL OCCIDENTE: Del punto 4 al punto 5 en línea recta, en extensión de 39 Mts; POR EL SUR: Del punto 5 al punto 6 en extensión de 90 Mts en línea recta con calle 195 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá y POR EL ORIENTE: Del punto 6 al punto 1 en línea recta en extensión de 64 Mts y encierra. LINDEROS ESPECÍFICOS DEL LOCAL G9. Tiene un área superficial de 6.30 M2. Y sus linderos son: POR EL OCCIDENTE: Con el lote interior (8G) en extensión de 3.00 Mts; POR EL NORTE: Con el lote interior (15G) en extensión de 2.10 Mts; POR EL ORIENTE: Con el lote interior (10G) en extensión de 3.00 Mts, POR EL SUR: Con zona común de circulación peatonal o corredor 13 en extensión de 2.10 Mts. Tiene un acceso de entrada por los números 41-40 y 41 -78 de la calle 195.

3. La Suscrita adquirió el local comercial 9G mediante contrato de promesa de compraventa de fecha 2 de Diciembre de 1993, es decir a la fecha tengo una posesión real y material desde hace 23 años, es decir desde el día 5 de Marzo de 1994 fecha en la que me fue entregado el local G9 mediante acta de entrega suscrita por el representante legal del centro de exhibición comercial LTDA.

4. El local comercial G9 lo tenía arrendado mediante contrato de arrendamiento comercial a los señores EDUARDO GABRIEL CASTAÑEDA Y MERCEDES SANCHEZ MURILLO que fue suscrito el 1 de Abril de 2017 y me lo entregaron mediante acta de entrega el día 31 de Julio de 2017 como consta en el acta de entrega firmada por el Señor EDUARDO GABRIEL CASTAÑEDA y la Suscrita.

5. El Señor WILSON EFRAÍN ALEJO SUESCA, envió comunicación a la administración del centro comercial San Andresito norte con fecha 1 de Agosto de 2017 donde autoriza al Señor EDWIN DANIEL BENTO GARCIA para ingresar al local comercial G9, estos señores rompieron los candados el 1 de Agosto de 2017 y entraron con violencia al indicado local, por las vías de hecho e invadieron el local comercial G9 desde esta fecha.

6. La policía nacional con presencia del intendente GUSTAVO VARGAS RODRIGUEZ subcomandante del CAI verbal se hace presente el día 5 de Agosto de 2017 a las 13:35 horas al centro comercial San Andresito norte ubicado en la Calle 195 No. 21-48 al local G9 y junto con la suscrita como poseedora real y material del indicado local encontramos invadido el local con la presencia del Señor EDWIN DANIEL BENTO GARCIA y manifestó que el local se lo había arrendado el señor WILSON EFRAÍN ALEJO SUESCA, encontrando varias mercancías en el indicado local, tal como consta en el libro de población de la Policía Nacional que lleva el CAI Verbenal y se indicara y anexara en las pruebas documentales.

7. La Suscrita en calidad de poseedora real y material del local comercial G9 desde el día 15 de Marzo del año 1994 hasta la fecha he venido cancelando la administración de este predio y mi posesión ha sido continua, pacífica e ininterrumpida hasta el día 1 de Agosto de 2017 que me fue invadido el local comercial G9 por los Querellados ya mencionados.

8. Actualmente la suscrita en calidad de poseedora real y material del local G9 tramito proceso de pertenencia de este inmueble ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá aclarando que el Auto Admisorio de la demanda fue proferido por el Juzgado 5 Civil del Circuito de Bogotá mediante auto admisorio de fecha 18 de Diciembre de 2013 con el radicado No. 2013-00761 y actualmente lo tramita el Juzgado 47 Civil de Circuito de Bogotá ya mencionado. Es de aclarar al Juzgado que en el certificado de libertad con matrícula inmobiliaria 50N-20163088 en la anotación No. 13 aparece registrada la demanda de pertenencia a favor de la Suscrita LUISA FERNANDA ROJAS BOTTLA, ordenada por el Juzgado 5 Civil del circuito de Bogotá...". (Sic.)

Pruebas aportadas por las partes en el proceso:

- Parte Querellante: Folios 5 al 37
- Parte Querellada: Folios 56, 57, 70 a la 86

ACTUACIONES ADELANTADAS POR EL DESPACHO

Esta querella fue asignada por reparto a la Inspección Primera B Distrital de Policía de Usaquén, quien asumió el conocimiento y, adelantó las siguientes actuaciones procesales:

DESCRIPCIÓN ACTUACIÓN	FECHA	FOLIOS
En cumplimiento del artículo 223 del Código de Policía de Bogotá, el Grupo de Gestión Policiva realiza el reparto de esta querella a la Inspección 1B de policía.	05 octubre de 2017	38
Con Radicado No. 20175140032643 del 25-10-2017, se avoca conocimiento y ordena fijar fecha para la Audiencia Pública el 29 de noviembre de 2017 a las 11:00 A.M, en el Despacho.	25 de octubre de 2017	39
Comunicaciones con radicado 20175140037473, se citó a las partes para asistencia a la diligencia de Audiencia Pública.	17 noviembre de 2017.	41 al 43
Con radicado No.20185140007103, el Despacho señala fecha de continuación de la Audiencia Pública para el 18 de abril de 2018, hora:8:30 A.M.	23 de febrero de 2018	46
Con radicado No.20185140017483, el Despacho señala fecha de continuación de Audiencia Pública señalando el 17 de mayo de 2018 a las 10:00 A.M.	18 de abril de 2018	48



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



Con radicados No. 20185140332971 y 20185140332931 comunicaciones a las partes convocándolas a Audiencia Pública en la fecha y hora ordenada.	08 de mayo de 2018	49 al 50.
Con radicado No. 20185140026503 del 17 de mayo de 2018, diligencia de Audiencia Pública con la asistencia de la parte querellante, querellada y el abogado de ésta última.	17 de mayo de 2018.	51
Con radicado No. 20185140031693 se señaló nueva fecha para continuar con la diligencia de Audiencia Pública, quedando para el 14 de agosto de 2018 a las 11:00 A.M.	31 de mayo de 2018	53
El 14 de agosto de 2018 se llevó a cabo continuación de la Audiencia Pública asistiendo la parte querellante, la parte querellada no; en la misma audiencia se señaló el 14 de septiembre de 2018, para continuar con la misma.	14 de agosto de 2018	58 al 61
El 14 de septiembre de 2018, se realizó la Audiencia Pública de inspección ocular donde asistieron la parte querellante y su abogado, querellada y su abogado; en la diligencia, el Despacho decretó y practicó pruebas testimoniales e interrogatorio de parte y se aportó pruebas documentales.	14 de septiembre de 2018	Folios 68 y 69
Mediante Auto del 25 de septiembre de 2018, se ordenó continuar con la Audiencia Pública señalando el 17 de diciembre de 2018 a partir de las 8:00 A.M., para practicar el interrogatorio de parte de los señores Luisa Fernanda Rojas, Wilson Efraín Alejo Suesca y Edwin Daniel Benito y la recepción de testimonios a los señores Carlos Javier Chavarro Carvajal, Edward Gabriel Castañeda y María Andrea Ospina Sánchez.	25 de septiembre de 2018	87
Con radicados No.20185140815371 y 20185140815351 se informó al querellante y querellado la fecha y hora en que se adelantarán las diligencias de recepción de testimonios.	11 diciembre de 2018	Folios 96 y 97
Acta de Audiencia Pública del 17 de diciembre de 2018, donde quedó establecido que la parte querellante, querellado y testigos no acudieron a la Audiencia y señalaron la continuación de la Audiencia para el 24 de abril de 2019 a las 8:30 A.M.	17 de diciembre de 2018	100
Acta de Audiencia Pública-inspección ocular en el lugar de los hechos adelantada el 24 de abril de 2019 con la presencia de la parte querellante, abogado de la parte querellada y el arrendatario del Local G 9.	24 de abril de 2019	Folios 107 al 111
Auto del 13 de mayo de 2019 donde señaló la continuidad de la Audiencia Pública para el 12 de junio de 2019 a las 10:00 A.M.	13 de mayo 2019	Folio 112
Auto del 10 de junio de 2019 donde señaló la continuidad de la Audiencia Pública para el 23 de julio de 2019 a las 7:30 A.M.	10 de junio 2019	Folio 115
Informe Técnico No. 128, presentado por el arquitecto Andrés Rincón de Apoyo de las Inspecciones.		Folio 118 al 126

COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en los Artículo 206 y 223 de la Ley 1801 de 2016-Código Nacional de Policía y Convivencia, este Despacho es competente para decidir de fondo la querella interpuesta por la ciudadana LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA contra el señor WILSON EFRAIN ALEJO SUESCA por PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN del inmueble ubicado en la calle 195 No. 21-48 G9 del Centro Comercial San Andresito Norte de esta ciudad.

MARCO NORMATIVO

Constitución Política de Colombia

1. **Artículo 28.** "Toda persona es libre. Nadie puede ser molestado en su persona o familia, ni reducido a prisión o arresto, ni detenido, ni su domicilio registrado, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad judicial competente, con las formalidades legales y por motivo previamente definido en la ley".
2. **Artículo 58.** "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. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder."



al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio”.

3. Código Civil Colombiano

Artículos 762, 775 y 879 hace la diferenciación entre Posesión, Tenencia y Servidumbre así:

“ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION. 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.

“ARTICULO 775. MERA TENENCIA. Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario, el secuestre, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece.

Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno.

“ARTICULO 879. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.”

4. Código Nacional de Policía y Convivencia - Ley 1801 de 2016

Artículo 77 y ss, donde menciona la protección de los bienes inmuebles de la siguiente manera:

“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.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_*S*

Fecha: *F_RAD_*S*



ANÁLISIS PROBATORIO

Después de hacer un estudio de los hechos que dieron origen a esta querella, de las pruebas documentales aportadas por la parte querellante y querellada, como también las sesiones de Audiencia Pública llevadas a cabo por el Despacho para darle curso al proceso policivo, dando cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 223 de la Ley 1801 de 2016¹, se argumenta el estudio de las siguientes pruebas:

Parte Querellante:

- ❖ Manifestación o constancia realizada por los miembros de la Policía del Cuadrante 5 PT., y, que reposa a folios 5 y 6 del Expediente Así: *"Anotación '10-08 15:50...A esta hora y fecha dejo constancia del caso que se presentó el día 06 de agosto de 2017 siendo aproximadamente las 13:35 horas en el centro comercial san Andresito norte ubicado en la calle 195 No. 21-48 en el local G-9 en donde nos entrevistamos con la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia de cédula de ciudadanía número 41.372.273 manifestando que era propietaria del local G-9 y al momento de llegar a hacerle unos arreglos al local se da cuenta que está ocupado por una persona desconocida a la cual para el día 31 de julio del presente año le habían hecho entrega del mismo y le habían dejado cerrado con candados ya que se había terminado en común acuerdo por las dos partes el contrato de arrendamiento, seguidamente a lo manifestado por la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia nos trasladamos hacia el local G-9 donde nos entrevistamos con el señor Edwin Daniel Benito García de cédula de ciudadanía número 79804148 quien manifiesta que el señor Wilson Efraín Alejo Suesca le había arrendado el local quien le manifestó que era el propietario del local y por ende era el encargado del inmueble, posteriormente se le pregunta al señor Erwin Daniel que quien lo autorizó para romper los candados que manifiesta la señora Luisa Fernanda Rojas haber dejado en el local como seguridad, a lo cual contestó que la administradora había autorizado el ingreso de la mercancía y posterior a ello romper los candados ya que el propietario que figuraba encargado del local era el señor Wilson Efraín Alejo Suesca..."* (Negrilla del Despacho) *"...seguidamente nos trasladamos a la oficina de la señora administradora del centro comercial San Andresito Norte quien manifiesta llamarse Andrea Fernanda Isabel Pradilla de cédula de ciudadanía número 63509528; al entrevistarnos con la señora administradora manifiesta que ella era encargada de las zonas comunes que no tenía nada que ver con las zonas privadas; al preguntarle sobre un documento que radicó el señor Wilson Efraín solicitando el ingreso de la mercancía al local G-9, ella responde que en su cargo como administradora ella autoriza el ingreso de la mercancía a lo cual a lo anterior manifestado por la administradora el suscrito hace la salvedad que se está contradiciendo porque aclara y afirma que en el cargo de ella como administradora solo puede hacerse cargo sobre las zonas comunes y no de las zonas privadas..."* (Sic). (folio 6 del expediente)
- ❖ Fotocopia de contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la calle 195 No. 21-48 L. G-9 celebrado el 01 de abril de 2017 entre Luisa Fernanda Rojas como arrendadora y Eduard Gabriel Castañeda S y Mercedes Sánchez Murillo como arrendatarios. (folios 10 al 13 del expediente)
- ❖ Fotocopia del Acta de entrega del Local G-9 del contrato No. 05146927, con fecha julio 31 de 2017 de común acuerdo y firma Eduard Gabriel Castañeda quien entrega y Luisa Fernanda Rojas quien recibe. (folio 19 del expediente)
- ❖ Fotocopia del contrato de promesa de compraventa firmado el 02 de diciembre de 1993 entre Fernando Abondano Acosta, actuando como representante legal de la sociedad comercial Centro de Exhibición Comercial Limitada como promitente vendedor y Luisa Fernanda Rojas Bottia como promitente compradora de un inmueble con las siguientes características: *"...SEGUNDA: UN LOTE DE TERRENO junto con sus anexidades y mejoras demarcado en el plano interno con el número NUEVE G (9-G) el cual forma parte del globo de terreno de mayor extensión identificado con los números 41-40 y 41-78 de la calle 195 que se denominará SAN ANDRESITO DEL NORTE..."* (Sic). (folio 20 del expediente), *"...SEGUNDA: El inmueble materia de este contrato fue adquirido por la PROMITENTE VENDEDORA por compra que en mayor extensión hiciera a Inversiones Suba Limitada de dos locales de terreno por medio de la escritura pública número 2523 del 06 de julio de 1993 de la Notaría 34 de Bogotá, registrada en la oficina de registro de Bogotá a los folios de matrícula inmobiliaria números 0500026649 y 0500189228, los cuales posteriormente fueron englobados en un solo lote de terreno mediante la escritura pública número 8518 del 14 septiembre de 1993 de la Notaría 29 del Circulo de Santafé de Bogotá..."* (Sic). (folio 21 del expediente) *"...SEXTA: Manifiesta LA PROMITENTE*

¹ Nuevo Código Nacional de Policía y Convivencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



VENDEDORA que el inmueble materia de este contrato es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del respectivo régimen de copropiedad interno... "SÉPTIMA: La entrega real y material del inmueble prometido en venta la efectuará LA PROMITENTE VENDEDORA a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el día veinticinco (25) de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993)... DÉCIMA PRIMERA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) única y exclusivamente podrá utilizar el lote interior número NUEVE G)-G) junto con el módulo sobre el construido para fines de carácter comercial..." "...DÉCIMA SEGUNDA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a utilizar y ocupar el inmueble a partir de la misma fecha de la entrega..." (Sic.) (folio 23 del expediente) (Negrilla del Despacho)

- ❖ Fotocopia del acta de entrega firmada el 15 de marzo de 1994 suscrita entre el CENTRO DE EXHIBICIÓN COMERCIAL y/o Unidad Integral San Andresito como promitente vendedora y LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA como promitente compradora, en donde se resalta lo siguiente: *"...1 Primera, por esta acta entrega real y material a título de tenencia al segundo lote de terreno número G-9. Junto con el correspondiente módulo sobre el construido ubicado en el Centro Comercial San Andresito Norte calle 195 No.41-40 y 41-78, en perfectas condiciones y buen estado..." "...a partir de la fecha de inauguración y hasta el día en que se otorgue escritura pública de propiedad, el PROMETIENTE COMPRADOR pagará como contraprestación de la tenencia del citado lote y módulo una suma de dinero igual al dos por ciento (2%) sobre el valor del saldo insoluto..." (Sic.) (folio 25 del expediente) (Negrilla del Despacho)*
- ❖ Fotocopia de consignaciones en el Banco Av Villas a favor de San Andresito Norte de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2016, enero de 2017 (folio 26 del expediente), septiembre de 2016 (tres consignaciones), mayo de 2016 y junio de 2016 (folio 27 del expediente), julio de 2017 (dos consignaciones), mayo de 2017, marzo de 2017 y febrero de 2017 (folio 28 del expediente), septiembre de 2016 (dos consignaciones) (folio 29 del expediente), las últimas cinco consignaciones ilegibles (folio 30 del expediente)
- ❖ Fotocopia del Expediente No. 2013-00761 del Juzgado Quinto Civil del Circuito, demanda ordinaria de pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio quien actúa como demandante Luisa Fernanda Rojas Bottia contra Wilson Efraín Alejo Suesca. (folios 31 y 32 del expediente)
- ❖ Fotocopia de la Constancia Secretarial con Ref: 12-00775 del 19 de julio de 2017, dejando constancia que es fiel copia tomadas del original donde señala: *"...El proceso ORDINARIO DE WILSON EFRÁIN ALEJO SUESCA contra LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA fue recibido por esta oficina judicial el 8 de septiembre de 2015 por parte del Juzgado 4° Civil del Circuito de Bogotá... Revisada la actuación, se observa que la demanda fue radicada en la oficina de reparto el día 11 de diciembre de 2012 y por auto del 14 de diciembre la misma fue admitida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito; que la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA, se notificó personalmente el día 22 de febrero de 2013, tal como consta en el acta de notificación vista a folio 191..." (Sic.) (folio 33 del expediente)*

De las pruebas aportadas por la parte querellante demuestra que en el año 1993 celebró promesa de compraventa del local comercial y, mediante acta del año 1994, le hicieron la entrega física y material del bien adquirido; que en el año 1994 recibió el local comercial a título de tenencia, acordando con el vendedor que desde la fecha de inauguración del inmueble hasta el día en que se otorgue la escritura pública, la compradora deberá pagar al vendedor una contraprestación de la tenencia del lote y local representada en dinero, pero como éstos últimos no cumplieron la cita de protocolización de la escritura pública, desde ese momento la querellante no reconoce el dominio o propiedad del inmueble en otra persona, hasta el momento en que el querellado ingresa al local violentando candados y chapas y es ahí donde instaura querrela policiva.

Parte Querellada:

- ❖ Fotocopia del rad. 110013103004201200775 del Juzgado Cuarto Civil del Circuito del 14 de diciembre de 2012 admitiendo la demanda ordinaria reivindicatoria de mayor cuantía promovida por Wilson Efraín Alejo Suesca contra Luisa Fernanda Rojas Bottia. (folio 57 del expediente) ↙



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



- ❖ Fotocopia de fecha 16 de mayo de 2018 de certificado de tradición con número de matrícula 50N-20163088 del predio urbano que contiene las siguientes direcciones: "CL195 21 48 IN 9G (DIRECCIÓN CATASTRAL), CALLE 195 41 -78 LOTE INTERIOR 9-G, CALLE 195 41-40" (folios 70 al 74 del expediente)
- ❖ Fotocopia parcial de la demanda presuntamente dirigida ante el Juez Civil Municipal de Bogotá ejecutivo singular del Centro Comercial San Andresito Norte contra Wilson Efraín Alejo Suesca y Luisa Fernanda Rojas Bottia, presentada por Nicolás Prieto García, apoderado judicial del Centro Comercial, con el fin de librar mandamiento ejecutivo de pago porque adeuda sumas de dinero correspondiente en cuotas de administración desde enero de 2008 hasta junio de 2019. (folios 75,79,80, 81 del expediente)
- ❖ Fotocopia de presunta contestación de la demanda ejecutiva por parte del señor Víctor Manuel Rivera Jiménez en calidad de apoderado del señor Wilson Efraín Alejo Suesca parte querellada ante el Juez 72 Civil Municipal de Bogotá. De los apartes de la contestación se resalta lo siguiente: "...1.-COBRO DE LO NO DEBIDO. Con base en lo contestado de los hechos de la demanda se está cobrando a mi poderdante lo que no debe pues conforme lo reconoce la parte actora, la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTIA es quien invoca la calidad poseedora y como tal debía cumplir con las obligaciones que surgen de su condición aludida, por lo cual la administración del Centro Comercial, desde un principio debió iniciar las gestiones de cobro contra la misma y no después de haber permitido que la deuda llegara hasta estas cuantías tan altas proceder a perseguir a mi representado..." (Sic.) (folios 76 y 77 del expediente) "...3. RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA PARTE ACTORA.- No es que mi representado deba cuotas de administración por negligencia, sino que la parte actora siendo conocedora de la situación por la que atraviesa mi patrocinado, ha permitido que terceros o personas inescrupulosas, como es el caso de la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTIA, exploten y se benefician de dicha explotación ilegal no solo de este inmueble sino de otros en el mismo Centro comercial, y nunca ha ejercido acto o actos en contra de la real deudora, y ahora pretende un enriquecimiento sin causa y un empobrecimiento de mi patrocinado, ejecutándole y persiguiendo bienes de éste, cuando a la única que debía perseguir es a la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTIA, conforme lo dispuesto en la ley 675 de 2001, parte pertinente que me permito transcribir: (") ARTICULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: "... "8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias. Mulas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna..." (Sic.) (folios 76 a 81 del expediente) (Negrilla del Despacho)
- ❖ Fotocopia de escrito dirigido por Claudia Patricia Hurtado representante legal del Centro Comercial San Andresito Norte, al señor Wilson Alejo Suesca, informando que se encuentra en mora el local G-9 por una suma de \$26.635.954 (folio 82 del expediente)
- ❖ Fotocopia de escrito dirigido al Centro Comercial de fecha 01-08-2017 firmado por Wilson Efraín Alejo Suesca informando que como propietario del local comercial autoriza al señor Edwin Daniel Benito García para que realice mudanza o trasteo al local comercial G9, la cual consiste en muebles como estantería, mercancía, donde el señor se encargará del pago de las cuotas de administración del local, servicio de luz y autorizó para que realice reforma locativa como cambio de chapa, puerta, estante. (folio 83 del expediente)

De las pruebas allegadas por la parte querellada, se resalta el interés de dar a conocer la demanda ordinaria reivindicatoria instaurada por éste contra la querellante, la matrícula inmobiliaria No. 50N- 20163088 del local comercial G-9 donde señala en la anotación No. 11 que el querellado celebró compraventa del inmueble con fecha 16 de junio de 2011, presunta demanda instaurada ante el Juez Municipal por el Centro Comercial San Andresito Norte contra las partes de la querella, exigiendo el pago de las cuotas de administración del local comercial G9 y la presunta respuesta al Juzgado por parte del apoderado del querellado manifestando que el cobro se debe exigir a la señora Luisa Fernanda como poseedora y resalta el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 (ley de propiedad horizontal), donde se expresa que dichos cobros se deben hacer a los propietarios o a los ocupantes



de bienes de dominio particular, refiriéndose al aquí querellante. Se aclara que estos dos últimos documentos carecen de número de radicación ante el Juzgado Civil.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

La PERTUBACIÓN A LA POSESIÓN O TENENCIA Y LAS SERVIDUMBRES, en nuestra legislación colombiana la encontramos como proceso de policía de carácter civil, por medio del cual la autoridad de policía evita que se moleste la posesión o tenencia pacífica de un bien o en el caso que ya se ha perturbado, ordena que se restablezca la situación que existía antes de la perturbación profiriendo una decisión de obligatorio cumplimiento, que tiene como finalidad restablecer el statu quo.

El artículo 762 del Código Civil define la POSESIÓN de la siguiente manera: *"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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo"*.

El artículo 984 ibidem, establece la perturbación a la posesión como todo el que violentamente ha sido despojado de la posesión y/o mera tenencia no pudiere instaurar acción posesoria, tendrá, sin embargo, derecho para que se restablezcan las cosas en el estado en que antes se hallaban, sin que para esto necesite probar más que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior

El Artículo 775 de la misma norma señala la MERA TENENCIA así: *"la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño. El acreedor prendario*, el secuestrado, el usufructuario, el usuario, el que tiene derecho de habitación, son meros tenedores de la cosa empeñada, secuestrada o cuyo usufructo, uso o habitación les pertenece. Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno"*.

Para este Despacho, como primera medida, se debe tener en cuenta que el espíritu del legislador frente a la **función policiva** es proteger los bienes inmuebles por intermedio del **inspector de policía**, una vez haya conocido la situación de perturbación y alteración el titular del derecho afectado lo solicita mediante querrela con el fin de iniciar el proceso verbal abreviado de que trata el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 y, con el fin de tener certeza de los hechos plasmados en la querrela y que sirvan de prueba documental, se acude hacia el lugar donde se encuentra el inmueble o, lugar de los hechos mencionado con apoyo de un profesional técnico experto en la materia en el cada caso específico, se verifica el origen de la perturbación, acreditándose las circunstancias de ésta y que han dado origen al proceso policivo. Ahora bien, la gestión del inspector de policía se orienta en la adopción de medidas para la conservación del statu quo y la restitución de las cosas a su estado inicial, de forma transitoria y provisional, mientras en un estrado judicial resuelven de fondo el asunto.

El fundamento legal que nos lleva a mirar diferencias entre la POSESIÓN y la MERA TENENCIA, es que la tenencia implica el uso o aprovechamiento económico del bien, al paso que la posesión siempre involucra actos positivos que se manifiestan en el bien, es así que la diferencia entre estas dos figuras jurídicas es que en la tenencia el poder o relación material de la persona con el bien en el que se funda su uso o provecho está mediado por dependencia o subordinación a la voluntad de otro sujeto sosteniéndose a que siempre se reconoce dominio ajeno sobre el bien y se somete al mismo, en la posesión, dicho poder material sobre el bien no se sustenta más que en la voluntad libre e independiente de usar o aprovechar económicamente el bien, sin que se reconozca dominio ajeno sobre el mismo.

Por esa razón la normatividad es clara al interpretar el artículo 762 del Código Civil estableció que 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. Es así que, el poseedor es reputado dueño mientras no justifique serlo.

Para el caso que nos ocupa, resulta de suma importancia el pronunciamiento de la Corte Constitucional sobre el amparo policivo, que a la letra dice: *"...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. Ese es el sentido con que se regula por el Código Nacional de Policía y Convivencia" (Sentencia T-048 de 1995, con Ponencia del Magistrado Antonio Barrera C.)

Frente a la "NECESIDAD DE LA PRUEBA", nos trasladamos de inmediato al elemento probatorio obrante en el expediente como fundamento de las decisiones que se adoptan por las autoridades investidas para administrar justicia, las cuales deben estar soportadas en la prueba legal y las aportadas al proceso ya sea por las partes y por el Despacho y, los involucrados en la litis deberán probar de manera clara y precisa el fundamento de hecho de las normas que pretenden le sean aplicadas, como también los actos materiales ejercidos sobre el cual predica **PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN**.

En el caso particular y concreto, el Despacho recibió por reparto la querella presentada por la señora Luisa Fernanda Rojas contra los señores Wilson Efraín Alejo Suesca, Edwin Daniel Benito García por **PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN** al Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, debido a que el 1 de agosto de 2017, los aquí querellados invadieron el establecimiento comercial y, así lo expresó en la querella: "...El Señor WILSON EFRAÍN ALEJO SUESCA, envió comunicación a la administración del centro comercial San Andresito norte con fecha 1 de Agosto de 2017 donde autoriza al Señor EDWIN DANIEL BENTO GARCLA para ingresar al local comercial G9, estos señores rompieron los candados el 1 de Agosto de 2017 y entraron con violencia al indicado local, por las vías de hecho e invadieron el local comercial G9 desde esta fecha...". (Sic.) (folio 2 del expediente) y lo reiteró en la Audiencia Pública del 14 de agosto de 2018: "...a él le conviene porque él esta usufructuando el local ilegalmente porque se entró rompiendo los candados, las chapas y olímpicamente no da ninguna explicación... no obstante que este señor Suesca tiene un reivindicatorio porque él conocía de que tenía que esperarse a un fallo y sin embargo se entró violentando los candados y las chapas rompiéndolas, burlando las leyes y la administración de justicia..." (Sic.) (folio 58 del expediente)

Analizando el acervo probatorio adicional obrante en el Expediente en las **Sesiones de las Audiencias Públicas** llevadas a cabo por este Despacho y las **pruebas anexadas por las partes y practicada por el despacho**, las cuales corresponden al soporte documental del Expediente.

En lo que respecta a las sesiones de Audiencias Públicas, se adelantaron cinco (5) así: la primera se realizó el **17 de mayo de 2018** donde se hizo presente la parte querellante y querellada, el apoderado de esta última, sin la asistencia del señor Edwin Daniel Benito García, actual arrendatario del Local G9, la segunda Audiencia, se llevó a cabo el **14 de agosto de 2018**, donde la parte querellante asistió, la querellada no asistió, ni tampoco acudió a la Audiencia el señor Edwin Daniel Benito García, a pesar de estar debidamente citados como consta en el Expediente; la tercera Audiencia Pública fue el **14 de septiembre de 2018** con inspección ocular donde el Despacho se trasladó al lugar de los hechos, es decir, al Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, contando con la presencia de la parte querellante y su apoderado, parte querellada, su apoderado; en esta misma sesión de diligencia, el Despacho ordenó realizar interrogatorio de parte a las siguientes personas: Wilson Efraín Alejo Suesca, Edwin Daniel Benito García, Luisa Fernanda Rojas Bottía, y testimonios de los señores: Carlos Javier Chavarro Carvajal, María Andrea Ospina Sánchez, administradora del Centro Comercial San Andresito Norte, solicitados por el apoderado de la parte querellada, el señor Edward Gabriel Castañeda, también, administrador del Centro Comercial San Andresito Norte, con el fin de establecer claridad sobre la existencia de los hechos que dieron origen a la querella, señalándose como fecha de la diligencia el día **17 de diciembre de 2018** a partir de las 8:00 a.m., (folio 87 del expediente) las cuales no se hicieron presentes incluyendo a las partes dentro del proceso, por esa razón, el Despacho ordenó señalar nueva fecha para continuar la Audiencia. (folio 100 del Expediente), la **quinta** y última sesión de Audiencia Pública fue el **24 de abril de 2019** asistiendo la parte querellante, abogado de la parte querellada y el señor Miguel Benito Arévalo. Es de resaltar la presencia del Ministerio Público en todas las sesiones de Audiencia Pública.

En lo que respecta a la participación de las partes en las sesiones de **AUDIENCIAS PÚBLICAS**, vemos que tanto la querellante como su apoderado manifestaron **siempre la posición de poseedora** por más de 24 años en el Local Comercial G-9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte así: "...así mismo yo tengo un proceso de pertenencia porque yo tengo la posesión de hace más de 20 años desde 1994 cuando la persona que me



vendió el local me hizo entrega real y material y vengo haciendo actos de señor y dueño desde 1994...". (Sic.) (folio 68 del expediente); en intervención del abogado de la parte querellante señor Juan Manuel González León en la diligencia de Audiencia Pública-inspección ocular el 14 de septiembre de 2018 adujo: "... Este predio lo ha tenido mi representada desde el momento mismo en que se constituyó el centro comercial en donde nos encontramos esto es acerca de 20 años mediante por posesión que le dieron los vendedores en su oportunidad según promesa de compraventa firmada... Desde el tiempo de compra del inmueble anterior la posesión material la querellante y como consecuencia lo ha usufructuado mediante arrendamientos en forma continuada hasta el día anterior de haber sido ocupado por el actual querellado...Nunca el querellado ha tenido la posesión de este inmueble...". (Sic.) (folio 68 del expediente)

Por su parte el querellado Wilson Efraín Alejo Suesca, por medio de su apoderado Víctor Manuel Rivera Jiménez en la sesión de Audiencia Pública del 14 de septiembre de 2018 expresó: "...la señora Luisa Fernanda no ha ejercido actos de posesión sino que se trata de una mera tenedora conforme la prueba documental que obra dentro de los expedientes que cursan en el Juzgado 47 civil del Circuito de Bogotá bajo los radicados 11001310300420120077500 y 11001310300520130076100, el primero se refiere a la acción reivindicatoria de la posesión que quien pretende invocar la aquí querellante y en el cual está acreditado que ella recibió este inmueble en el año 1994 como simple tenedora como consta en el contrato que suscribió con la firma Centro de Exhibición Comercial Limitada... la querellante no ha ejercido actos de posesión conforme se demuestra con el cobro pre jurídico fechado primero de junio de 2015 dirigido a mi representado Wilson Alejo Suesca respecto del local en donde nos encontramos por las cuotas de administración, servicio de energía e intereses desde el mes de abril de 2006 suscrito por la representante legal del Centro Comercial SAN ANDRESITO NORTE Claudia Patricia Hurtado...". (Sic.) (folio 68 cara posterior del expediente) (Negrilla del Despacho)

En la diligencia de inspección ocular en sesión de la Audiencia Pública del 24 de abril de 2019 en el Local Comercial G-9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, se recibió interrogatorio de parte a la querellante señora Luisa Fernanda Rojas así: "...**PREGUNTADO:** Manifieste al Despacho detalladamente de qué manera ejercía usted o a qué título la tenencia, posesión o propiedad del Local G-9 del Centro Comercial San Andresito Norte y en qué época. **CONTESTADO:** Yo compré el Local G9 como Centro de Inversiones Comerciales pagándolo en su totalidad en el año 1993 y con acta de entrega fue recibido por las personas que me lo vendieron quedando pendiente de hacer la escritura para pronto, así se hizo, lo compré en diciembre de 1993 y en la promesa de venta quedé para hacer la escritura en el 1994 a lo cual me presenté en la Notaría 29 para el día de la escritura y los vendedores no se presentaron, dejando por mi parte el acta de comparecencia para hacer la escritura. Este Local lo compré y todo estanterías fue por parte mía, no me lo entregaron con ningún mueble ni nada, toda esta estantería es mía y, he venido haciendo actos de señor y dueño desde el día en que me entregaron el local y los inquilinos que he tenido tengo todos los recibos... llevo con el local hace más de 25 años hasta el día que Wilson Alejo Suesca rompió los candados, violentó las chapas y se entró...". (Sic.) (folio 108 del expediente);

Fue imposible realizar el interrogatorio de parte al querellado en la sesión de Audiencia Pública del 24 de abril de los corrientes porque éste no se hizo presente, aun cuando el 17 de diciembre de 2018 se establece el propósito del Despacho de lograr mayor claridad de los hechos que dieron origen a la querella que hoy nos ocupa, siendo notificados en legal forma desde 11 de abril de 2019 con oficios de salida 20195140090611, 20195140090721, para que acudieran a la inspección ocular en Audiencia Pública del 24 de abril de 2019; a pesar que su apoderado estuvo presente en la diligencia, no se pudo llevar a cabo el interrogatorio a su defendido.

Siguiendo con la diligencia de Audiencia Pública-inspección ocular adelantada el 24 de abril de 2019 en el Local Comercial G-9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, queremos mencionar la asistencia del señor Miguel Benito Arévalo quien brilló por su ausencia en las anteriores sesiones de Audiencia y manifestó que posee el local como arrendatario desde hace dos años, que le arrendó el señor Wilson Suesca y que su hija es la dueña de la mercancía que se encuentra dentro del local. En la misma diligencia se interrogó al actual administrador del Centro Comercial señor Francisco Javier López Niño, y se le preguntó desde cuándo estaba ejerciendo su labor como administrador en el Centro Comercial San Andresito Norte, qué funciones o actividades cumple con respecto a la propiedad de los locales, su funcionamiento y seguridad contestando que: "... La seguridad del local le corresponde única y exclusivamente al propietario del local y el funcionamiento del local depende exclusivamente de los propietarios, tenedores o usuarios de los mismos; en ese orden de ideas, los sistemas de vigilancia internos en los locales, las medidas de seguridad, el cuidado y custodia de las mercancías y elementos del local le corresponden exclusivamente al propietario, tenedor o usuario dentro de los linderos...". (Sic.) (folio 108 del expediente), finalmente, el administrador del Centro Comercial San Andresito Norte afirmó que desconocía con exactitud la persona responsable del local G-9. (folio 108 del expediente).



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



De lo anterior, y en cumplimiento al Art. 223 de la Ley 1801 de 2016, agotamos todas las etapas procesales incluyendo las probatorias sirviendo de soporte para llegar a la decisión definitiva de esta querrela, por ello, conviene subrayar el soporte documental allegado por las partes al proceso en donde querellante y querellado presentan su posición frente a los hechos objeto de litigio, a su vez, el Despacho hizo el estudio detallado de afirmaciones, buscando sustento con las pruebas allegadas al expediente, dándole la mayor importancia a dichas pruebas que constituye el acervo probatorio del caso en estudio así:

- 1) Fotocopia del contrato de promesa de compraventa firmado el 02 de diciembre de 1993 entre Fernando Abondano Acosta, actuando como representante legal de la Sociedad Comercial Centro de Exhibición Comercial Limitada como promitente vendedor y Luisa Fernanda Rojas Bottia como promitente compradora de un inmueble con las siguientes características: "...SEGUNDA: UN LOTE DE TERRENO junto con sus anexidades y mejoras demarcado en el plano interno con el número NUEVE G (9-G) el cual forma parte del globo de terreno de mayor extensión identificado con los números 41-40 y 41-78 de la calle 195 que se denominará SAN ANDRESITO DEL NORTE..." (Sic.) (folio 20 del expediente), "...SEXTA: Manifiesta LA PROMITENTE VENDEDORA que el inmueble materia de este contrato es de su exclusivo dominio y lo ha poseído quieta, pacífica, pública y materialmente, no lo ha prometido en venta ni enajenado por acto anterior al presente, no soporta limitaciones del dominio diferentes de las que provienen del respectivo régimen de copropiedad interno..." "SÉPTIMA: La entrega real y material del inmueble prometido en venta la efectuará LA PROMITENTE VENDEDORA a EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el día veinticinco (25) de noviembre de mil novecientos noventa y tres (1993)... DÉCIMA PRIMERA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) única y exclusivamente podrá utilizar el lote interior número NUEVE G (9-G) junto con el módulo sobre el construido para fines de carácter comercial..." "...DÉCIMA SEGUNDA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (A) (ES) se obliga (n) a utilizar y ocupar el inmueble a partir de la misma fecha de la entrega..." (Sic.) (folios 20 al 24 del expediente).
- 2) Fotocopia del acta de entrega real y material a título de tenencia al segundo lote de terreno G-9, firmado el 15 de marzo de 1994 entre FERNANDO ABONDANO ACOSTA y LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA, aclarando la entrega así: "...1 Primera, por esta acta hace entrega real y material a título de tenencia al segundo lote de terreno número G-9. Junto con el correspondiente módulo sobre él construido ubicado en el Centro Comercial San Andresito Norte calle 195 No.41-40 y 41-78, en perfectas condiciones y buen estado... a partir de la fecha de inauguración y hasta el día en que se otorgue escritura pública de propiedad, el PROMETIENTE COMPRADOR pagará como contraprestación de la tenencia del citado lote y módulo una suma de dinero igual al dos por ciento (2%) sobre el valor del saldo insoluto..." (Sic.) (folio 25 del expediente)
- 3) Fotocopia del contrato de arrendamiento de local comercial ubicado en la calle 195 No. 21-48 L. G-9 celebrado el 01 de abril de 2017 entre Luisa Fernanda Rojas como arrendadora y Eduard Gabriel Castañeda S y Mercedes Sánchez Murillo como arrendatarios. (folios 10 al 13 del expediente)
- 4) Fotocopia del Acta de entrega del Local G-9 del contrato No. 05146927, con fecha julio 31 de 2017 de común acuerdo y firma Eduard Gabriel Castañeda quien entrega y Luisa Fernanda Rojas quien recibe. (folio 19 del expediente)
- 5) Fotocopia de anotaciones realizadas el 10-08 encontrando la siguiente información: "A esta hora y fecha dejo constancia del caso que se presentó el día 06 de agosto de 2017 siendo aproximadamente las 13:35 horas en el centro comercial san Andresito norte ubicado en la calle 195 No. 21-48 en el local G-9 en donde nos entrevistamos con la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia de cedula de ciudadanía número 41.372.273 manifestando que era propietaria del local G-9 y al momento de llegar a hacerle unos arreglos al local se da cuenta que está ocupado por una persona desconocida a la cual para el día 31 de julio del presente año le habían hecho entrega del mismo y le habían dejado cerrado con candados ya que se había terminado en común acuerdo por las dos partes el contrato de arrendamiento, seguidamente a lo manifestado por la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia nos trasladamos hacia el local G-9 donde nos entrevistamos con el señor Edwin Daniel Benito García de cédula de ciudadanía número 79804148 quien manifiesta que el señor Wilson Efraín Alejo Suesca le había arrendado el local quien le manifestó que era el propietario del local y por ende era el encargado del inmueble, posteriormente se le pregunta al señor Erwin Daniel que quien lo autorizó para romper los candados que manifiesta la señora Luisa Fernanda Rojas haber dejado en el local como seguridad, a lo cual contestó que la administradora había autorizado el ingreso de la mercancía y posterior a ello romper los candados ya



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



que el propietario que figuraba encargado del local era el señor Wilson Efraín Alejo Suesca...". (folios 5 y 6 del expediente). (Subrayado del Despacho)

- 6) Fotocopia de un escrito supuestamente dirigido ante el Juez Civil Municipal de Bogotá presentando demanda ejecutiva singular por parte del Centro Comercial San Andresito Norte contra Wilson Efraín Alejo Suesca y Luisa Fernanda Rojas Bottia, con el fin de librar mandamiento ejecutivo de pago porque adeuda sumas de dinero correspondiente en cuotas de administración desde enero de 2008 hasta junio de 2019. Dicho documento no registra radicado de recibido de la entidad donde fue presentada. (folios 75,79,80, 81 del expediente)
- 7) Fotocopia de la contestación de la demanda ejecutiva por parte del señor Víctor Manuel Rivera Jiménez en calidad de apoderado del señor Wilson Efraín Alejo Suesca parte querellada en donde afirma que la aquí querellante es poseedora y de conformidad con lo establecido en el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 -ley de propiedad horizontal, las multas por las que están ejecutando a su defendido debe perseguirlas a los propietarios u ocupantes de los bienes refiriéndose a la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia. (folio 75 del expediente)
- 8) Escrito dirigido por el representante legal del centro comercial San Andresito Norte, señora Claudia Patricia Hurtado al señor Wilson Alejo Suesca informando que se encuentra en mora el local G-9 por una suma de \$26.635.954 (folio 82 del expediente)

En el Expediente se trató de demostrar que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottía, querellante, se comprometió a adquirir el local comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte desde el año 1993 cuando celebró y firmó la promesa de compraventa y, el 15 de marzo de 1994 recibió física y materialmente el local comercial como consta a folio 25, ejerciendo acciones como señora y dueña, cancelando a favor del Centro Comercial San Andresito Norte las cuotas de administración que aportó en el expediente, así mismo, se ratifica tal comportamiento de señora y dueña o poseedora al celebrar contrato de arrendamiento en el mes de abril de 2017, hasta cuando el aquí querellado violentó chapas y candados del local comercial G9 e ingresando desde agosto 01 de 2017, razón suficiente para que la querellante ejerciera acciones ante las autoridades competentes solicitando que el querellado le desocupe el local, manifestando: "... *me sea entregado el local con las estanterías que son mías porque las compré...*". (Sic.) (Audiencia Pública-inspección ocular 24 abril de 2019- folio 108 del expediente). (negrilla del Despacho)

Es importante mencionar la poca actuación del querellado en el Proceso, toda vez que de cinco sesiones de Audiencias Públicas adelantadas solamente asistió a dos (17 de mayo y 14 de septiembre de 2018) que reposan a folios 51, 68 y 69 del expediente, estando ausente en tres (14 agosto-2018, 17 diciembre de 2018 y 24 de abril de 2019) a folios 58 y 59, 100, 106 al 110 del Expediente, de las cuales su abogado defensor asistió a tres (17 de mayo de 2018, 14 de septiembre de 2018 y 24 de abril de 2019), folios 51, 68 y 69, 106 al 110 del expediente), es así que tal como se expresa en el proveído de este Fallo, no fue posible recibirle interrogatorio al querellado toda vez que no asistió al llamado del Despacho, a pesar que estaba legalmente notificado. Ahora bien, en las oportunidades que tuvo el querellado y su abogado para ejercer su derecho de defensa no desvirtuaron lo afirmado por la querellante en especial la manera como el querellado ingresó al Local Comercial violentando chapas y candados.

Si bien es cierto que a folios 14 al 18 del expediente reposa la matrícula inmobiliaria No. 50N-20163088 del local comercial G9, en su anotación 11 aparece reflejada la compraventa realizada por Wilson Efraín Alejo Suesca al Grupo Interamericano Limitada con escritura No. 3349 del 16-06-2011, pero también es cierto que siete (7) años después, el querellado se presenta a exigir sus derechos como propietario de manera arbitraria, ingresando a la fuerza al establecimiento, a sabiendas que la querellante ha tenido el mencionado local desde el año 1994.

traemos a colación la actuación adelantada por la parte querellada, pues en el trámite se inclinó por demostrar la calidad de tenedora de la parte querellante desde el año 1994 del bien comercial, que por demostrar las acciones de señor y dueño hacia el local en litigio por parte de su defendido careciendo de pruebas que demostraran tales acciones; sumado a lo anterior, la defensa del querellado se contradice en algunas afirmaciones hacia la querellante porque en una oportunidad de defensa afirmó que ésta estaba en el Local Comercial desde el año 1994 como tenedora y, al contestar la demanda ejecutiva adelantada por el Centro Comercial San



Andresito Norte, que inició proceso ejecutivo contra la parte querellante y querellada manifestó que la querellante es la poseedora del Local, tal como lo expresa:

sesión de Audiencia Pública del 14 de septiembre de 2018:

"...la señora Luisa Fernanda no ha ejercido actos de posesión sino que se trata de una mera tenedora conforme la prueba documental que obra dentro de los expedientes que cursan en el Juzgado 47 civil del Circuito de Bogotá bajo los radicados 11001310300420120077500 y 11001310300520130076100, el primero se refiere a la acción reivindicatoria de la posesión que quien pretende invocar la aquí querellante y en el cual está acreditado que ella recibió este inmueble en el año 1994 como simple tenedora como consta en el contrato que suscribió con la firma Centro de Exhibición Comercial Limitada...". (Sic.). (folio 68 cara posterior del expediente) (negrilla del despacho)

En la contestación de la demanda ejecutiva, la defensa de la parte querellada afirmó:

"...1.-COBRO DE LO NO DEBIDO. Con base en lo contestado de los hechos de la demanda se está cobrando a mi poderdante lo que no debe pues conforme lo reconoce la parte actora, la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTIA es quien invoca la calidad poseedora y como tal debía cumplir con las obligaciones que surgen de su condición aludida, por lo cual la administración del Centro Comercial, desde un principio debió iniciar las gestiones de cobro contra la misma y no después de haber permitido que la deuda llegara hasta estas cuantías tan altas proceder a perseguir a mi representado..." (Sic.) (folios 76 y 77 del expediente) "...3. **RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA PARTE ACTORA.**- No es que mi representado deba cuotas de administración por negligencia, sino que la parte actora siendo conocedora de la situación por la que atraviesa mi patrocinado, ha permitido que terceros o personas inescrupulosas, como es el caso de la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTIA, exploten y se beneficien de dicha explotación ilegal no solo de este inmueble sino de otros en el mismo Centro comercial, y nunca ha ejercido acto o actos en contra de la real deudora, y ahora pretende un enriquecimiento sin causa y un empobrecimiento de mi patrocinado, ejecutándole y persiguiendo bienes de éste, cuando a la única que debía perseguir es a la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTIA, conforme lo dispuesto en la ley 675 de 2001, parte pertinente que me permito transcribir: (") **ARTICULO 51. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del edificio o conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: "... 8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias. Mulas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna..." ("). (Sic.) (folio 77 del expediente) (Subrayado y negrilla del Despacho).

Respecto de la persona que se encuentra como arrendataria del local comercial G9, mencionada en la querella señor Edwin Daniel Benito García, que en diligencia de sesión de Audiencia Pública-inspección ocular adelantada el 24 de abril de 2019 en el Local Comercial G-9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, el señor Miguel Benito Arévalo se presentó manifestando que tiene el local en calidad de arrendatario desde hace dos años, por el señor Wilson Suesca y que su hija es la dueña de la mercancía que se encuentra dentro del Local G9, no aportando contrato escrito de arrendamiento entre el querellado y arrendatario.

En cuanto a las acciones judiciales iniciadas por ambas partes y que se encuentran a folios 31 al 33, 84 al 86 del Expediente, la parte querellante presenta demanda ordinaria de pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia contra Wilson Efraín Alejo Suesca asignado al Juzgado Quinto Civil del Circuito y la parte querellada señor Wilson Efraín Alejo Suesca presenta demanda ordinaria de reivindicatoria contra la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia, correspondiéndole el Juzgado 47 Civil Circuito. Hace conocer al Despacho que el litigio por el Local Comercial será objeto de pronunciamiento judicial como es obvio en estas discrepancias jurídicas, lo que resulta importante para esta Instancia es que nos pronunciaremos de lo que la Ley y la Constitución Política nos permite como Inspección de Policía, las medidas de carácter precario y provisional de efecto inmediato cuya única finalidad es mantener el statu quo.

De conformidad con todo expuesto en el proveído de este Fallo es claro que las pruebas apuntan a que la persona que realizó acciones de señora y dueña en el inmueble objeto de querella fue la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia, cuando celebró contrato promesa de compraventa, le hicieron entrega real y material del local comercial mediante acta, y años más tarde arrendó el local de manera libre y espontánea sin reconocer dueño, cuando la representación legal del Centro Comercial San Andresito Norte donde se encuentra ubicado el local



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



G9 la reconocen como deudora de las cuotas de administración desde el año 2006 hasta el 2008 y, es por eso que inician un proceso ejecutivo en su contra.

Frente al querellado, a pesar de que figura como propietario del local comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, no demostró que haya ejercido acciones de señor y dueño sobre el mismo y, ya que después de seis (6) años de haber comprado el inmueble ingresa a éste en forma arbitraria a exigir sus derechos ante la persona que se ha presentado como señora y dueña físicamente en el Local Comercial desde el año 1994 hasta el año 2017 el aquí querellado ingresando a la fuerza al Local violentando chapas y candados.

Con esto, el Despacho quiere decir que no encuentra fundamento probatorio suficiente para inclinarse hacia la parte querellada, aunque se encuentra usufructuando el Local Comercial actualmente porque lo tiene arrendado y, dando cumplimiento a la ley 1801 de 2016² específicamente los siguientes artículos:

“ARTÍCULO 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles. 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: ... PARÁGRAFO 1. En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden. 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...”

“Artículo 172. Objeto de las medidas correctivas. Las medidas correctivas, son acciones impuestas por las autoridades de Policía a toda persona que incurra en comportamientos contrarios a la convivencia o el incumplimiento de los deberes específicos de convivencia. Las medidas correctivas tienen por objeto disuadir, prevenir, superar, resarcir, procurar, educar, proteger o restablecer la convivencia.

“Artículo 173. Las medidas correctivas. Las medidas correctivas a aplicar en el marco de este Código por las autoridades de policía, son las siguientes:

13. Restitución y protección de bienes inmuebles.

Artículo 190. Restitución y protección de bienes inmuebles. 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.

Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

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

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

Artículo 223. Trámite del proceso verbal abreviado. Se tramitarán por el proceso verbal abreviado los comportamientos contrarios a la convivencia, de competencia de los Inspectores de Policía, los Alcaldes y las autoridades especiales de Policía, en las etapas siguientes:

4. Recursos. Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico, los cuales se solicitarán, concederán y sustentarán dentro de la misma audiencia. El recurso de reposición se resolverá inmediatamente, y de ser procedente el recurso de apelación, se interpondrá y concederá en el efecto devolutivo dentro de la audiencia y se remitirá al superior jerárquico dentro de los dos (2) días siguientes, ante quien se sustentará dentro de los dos (2) días siguientes al recibo del recurso. El recurso de apelación se resolverá dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la actuación”.

De lo afirmado por las partes y sustentado con la documentación aportada, para este Despacho resulta evidenciada la tenencia y posesión de la parte querellante, toda vez que no se encuentra las pruebas necesarias que evidencia dichas acciones de señor y dueño del Local Comercial G-9 por la parte querellada, pero sí

² Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia



demostrado que la aquí querellante le usurparon su derecho violentando chapas y candados del Local e ingresando al mismo sin ninguna justificación.

De esta manera, el Despacho reconoce el amparo a la parte querellante Luisa Fernanda Rojas Bottía, a la protección a la posesión del Local comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte de esta Ciudad y, deja en libertad a las partes para que sigan con los procesos judiciales adelantados ante la justicia ordinaria respecto de los derechos reales, por lo tanto, se debe ordenar la restitución del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, por parte del señor WILSON EFRAÍN ALEJO SUESCA Y EDWIN DANIEL BENITO GARCÍA a favor de la señora LUISA FERNANDA ROJAS BOTTÍA desalojándolo y desocupando en un lapso máximo de quince (15) días corridos a partir de la fecha. Por lo tanto,

La Inspección 1B Distrital de Policía:

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho a la POSESION Y TENENCIA a la señora LUISA FERNANDA ROJAS BOTTÍA, respecto del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, por las razones expuestas en este Fallo.

SEGUNDO: ORDENA la RESTITUCION del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, por parte del señor WILSON EFRAÍN ALEJO SUESCA Y EDWIN DANIEL BENITO GARCIA a favor de la señora LUISA FERNANDA ROJAS BOTTÍA desalojándolo y desocupando de personas y enseres en un lapso máximo de quince (15) días corridos a partir de la fecha.

TERCERO: A LOS OCUPANTES Y TENEDORES en cualquier calidad del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte se les CONMINA a darle cumplimiento al presente Fallo.

CUARTO: el Despacho deja en libertad a las partes para que continúen con los procesos ante la justicia ordinaria respecto de los derechos reales del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte de esta Ciudad.

QUINTO: Las partes presentes se Notifican en Estrados en la presente Audiencia Pública de la decisión tomada en el presente Proceso Político.

SEXTO: Contra esta decisión procede el recurso de reposición y de apelación en el efecto devolutivo, de conformidad con el parágrafo 3° del artículo 79, Literal e) del numeral 6° del artículo 206, numeral 4° del Artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, ante la Secretaria Distrital de Gobierno.

SEPTIMO: El Despacho verificara y las partes informaran del cumplimiento de los anteriores numerales, so pena de las medidas correspondiente a aplicar.

OCTAVO: Ejecutoriada la decisión, se ordena el ARCHIVO de las presentes diligencias. Físicamente y en los aplicativos.


INGRID ROGIO DIAZ BERNAL
Inspectora Primero B de Policía Usaquén

En representación de la Parte Querellada el apoderado VICTOR MANUEL RIVERA JIMENEZ, presenta de la solicitud de Recuerdo de Apelación de la siguiente manera:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



Como apoderado exclusivo del señor Wilson manifiesto que interpongo recurso de apelación contra la presente decisión para que sea revocada en su integridad con base en los siguientes motivos: 1- erradamente en todo el análisis probatorio se ah indicado que el querellado es el señor el señor Wilson Efraín Alejo Suesca, porque así lo dice la parte querellante pero como se observa del material probatorio que aportó la misma querellada y que obra a folios 5, 5, 7, 8 del expediente la prueba que en fotocopia informal aparece como una supuesta copia del libro de minutas del libro de población del CAI del Verbenal de la Policía Nacional en la parte pertinente y que invoco la Inspección y que no fue valorada debidamente se dice "fecha 10-08 hora 15:50 asunto anotación a esta hora ..., seguidamente a lo manifestado por la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia nos trasladamos hacia el local G9 nos entrevistamos con el señor Edwin Daniel Benito García..., posteriormente se le pregunta al señor Erwin Daniel que quien lo autorizo (Sic) para romper los candados que manifiesta la señora Luisa Fernanda Rojas Haber dejado como seguridad; a lo cual contesto (sic) que la administradora había autorizado el ingreso de la mercancía y posterior a ello romper los candados..." de lo anterior se extracta sin necesidad de otro tipo de interpretación que jamás que el señor Wilson Alejo violento candado alguno como tampoco, dio autorización alguna, para que por interpuesta personas y a nombre de el se violentara candado alguno. Eso lo dice el informe policivo. De lo anteriormente expuesto emerge que hay una falta de legitimación en la causa por pasiva pues toda acción que tenga el tinte de judicial o de acusadora debe ir dirigida a la persona determinada que haya cometido el hecho que se pretende endilgar para que así el hecho supuestamente invocado sea probado que fue realizado por quien es señalado o acusado. Así las cosas, se observa que de manera diamantina el señor Wilson Alejo no ha cometido ningún acto en contra de alguna posesión o tenencia, dejando en claro como quedo establecido en la diligencia del 14 de septiembre de 2018 vista a folios 68 vuelo y 69 que nunca se le ha reconocido la calidad de poseedora a la aquí querellante pues así se manifestó en dicha oportunidad, queda así establecido, reitero que hay falta de legitimación por pasiva y sin ser apoderado del otro querellado le son favorables los argumentos que expongo para la revocatoria de la decisión . 2- No hay prueba que demuestre fehacientemente que el señor Wilson Alejo cometió perturbación alguna, pues brillan por su ausencia testigos que lo señalen a mi representado como la persona que haya desplegado los comportamientos que se le endilgan, la querellante hizo solicitud de recepción de terceros pero nunca aportó prueba con la que demostrara que los convoco para que asistieran a las audiencias fue así como quedo plasmado en el folio 100 que los testigos citados a pesar de haber sido debidamente convocados según consta a folio 97 no concurrieron y a folios 96 y 97 obran las citaciones a la querellante y a los indebidamente querellados con la obligación de que tanto como parte activa como parte pasiva hicieran concurrir a los terceros para decepcionarles las declaraciones sobre los hechos, supuestamente constitutivos de la presunta perturbación no hay prueba de esa supuesta perturbación como tampoco hay prueba de que el señor Wilson Efraín Alejo Suesca Haya sido el supuesto perturbador, esto también, hace que emerja la falta de legitimación en la causa en favor de quien represento. 3- Para continuar con faltas de legitimación en la causa me referiré a la calidad que dice la querellante ostentaba en el momento en el que supuestamente ocurrió la presunta perturbación y para e presente caso no esta acreditado que para entre el 1 de agosto de 2017 y el 10 de agosto del mismo año, es decir la fecha en al que se hizo la anotación en el libro de población del CAI de Verbenal de la Policía Nacional en la ciudad de Bogotá la señora querellante tuviera o mantuviera la supuesta calidad que invoca de poseedora, pues en el hecho primero dice que el 1 de agosto de 2017 fue invadido el Local G9 y en el resto de los hechos no se refiere a nada más dentro de los supuestos hechos generadores de la presunta invasión y que tan curioso si dice eso del hecho primero porque solo hasta el día 10 de agosto de 2017 acude a que dejen una anotación en el libro de población del CAI de Verbenal, ante lo cual hay que analizar lo que contienen los primeros 5 renglones de dicha anotación en la cual se dice: "A esta hora y fecha dejo constancia del caso que se presentó (sic) el día (sic)...por parte de quien habla manifiesto que no es legible la supuesta fecha a la que se refiere la anotación pues aparece un cero y no se entiende el dígito que le sigue si es 5 o 6 o que dado que se encuentra enmendado... reabrimos comillas de agosto de 2017 siendo aproximadamente las 13:35 horas en el centro comercial san andresito norte (sic)..." nótese las contradicciones pues de una parte la señora dice que fue el primero en otro lado se presenta el día 10 de agosto y en la anotación aparece una fecha ilegible pero que demuestra inconsistencias y en esa misma anotación se señala a la administradora y jamás al señor Wilson Alejo luego la señora Luisa Fernanda no tiene legitimación por activa para incoar la acción que nos ocupa esas dos excepciones de fondo no tenían que se invocadas por la parte que represento sino que tienen que ser analizadas por el funcionario cuando toma el acápite de los considerandos y estudia si hay nulidades o no y si la legitimación en la causa esta cumplida cuestión que no ocurrió en este evento, pues de haber sido estudiado exhaustivamente de manea oficiosa conforme es la obligación se hubiera planteado dicho yerro 4- No se pueden invocar dos calidades en un mismo proceso o actuación sea judicial o administrativa para el presente evento es la misma querellante quien aporta el escrito titulado acta de entrega de fecha 15 de marzo de 1994 y que reposa a folio



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Usaquén

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. *RAD_S*

Fecha: *F_RAD_S*



25 del expediente relacionado en el acápite de pruebas documentales al numeral 6 y en dicha acta está claro que la querellante recibe a título de tenencia el local G9 pero decide invocar para esta querella la calidad de poseedora ante lo cual se presenta una intervención del título; cuestión que no fue analizada por el Despacho pues a manera de guisa yo no puedo ser padre e hijo; no puedo ser deudor y acreedor de mi mismo y sin ofender no puedo ser juez y parte y en el presente caso la querellante esta queriendo ser poseedora y tenedora del mismo bien cuestión que reitero el Despacho tampoco analizo y que merece un estudio profundo por lo siguiente: la jurisprudencia civil del máximo tribunal a prohibido la intervención del título en gran cantidad de decisiones y el Despacho al no aplicar dichas jurisprudencias está apartándose al mandato constitucional consagrado 248 de la mencionada carta y las jurisprudencias constitucionales que lo han analizado 5- ahora pretender por parte de la primera instancia que se encuentra probada la calidad de supuesta poseedora por parte del aquí querellante ven contra del artículo 29 de la CN pues por el hecho que existan acciones judiciales en curso en la justicia ordinaria civil no exonera a las partes probar por medios fehacientes y constitucionalmente establecidos la calidad que se invoca es así como, l que la forma de acreditar una posesión no es a treves de documentos simples pues la posesión esta integrada por actos de señor y dueño adicionándole el animus y el corpus y ello tiene que demostrarse con prueba testimonial y en el presente caso brilla por su ausencia dicho material probatorio, la decisión censurada contienen que hay unos contratos de arrendamiento aportados por la querellante pero es que un contrato de arrendamiento lo puede celebrar un tenedor luego no es suficiente un documento simple y también, se acoge el despacho de una demanda de pertenencia pero es que esa demanda solo prueba la existencia de un proceso muy diferente seria si la querellante hubiera aportado una prueba testimonial evacuada dentro de ese proceso de pertenencia como prueba trasladada en al que alguno de los testigos hubiera hecho referencia a que para el periodo comprendido entre el 1 y el 10 de agosto de 2017 la señora querellante ocupaba el inmueble indicando a título de que, que lo tenía con candados y que el señor Wilson Efraín Alejo Suesca por vías de hecho le perturbo, luego no existiendo ello se esta violando el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la CN y con ello el artículo 248 de la misma, pues ya se esta dando por un hecho cierto algo que no está probado pero peor aun se esta emitiendo una orden en contra de alguien al que no se le ha probado no la calidad de perturbador, dejo constancia que ante las continuas interrupciones de parte de la querellante a los alegatos sustentatorio al recurso de apelación y visto que a pesar de las solicitudes el Despacho no adopto medidas correctivas para evitar las mismas no encuentro garantías para continuar la sustentación y le solicito que se me conceda el recurso de alzada incoado.

Respecto de la solicitud de que se conceda el recurso de apelación de al presente decisión el Despacho se pronuncia de la siguiente manera: Se Concede el mencionado recurso de apelación, no sin antes dejar constancia que este Inspección en la presente diligencia de fallo manejo el desarrollo de la misma adecuadamente de conformidad con la gravedad o levedad de las intervenciones de cada parte, que fueron consideradas como superables, pero que a diferencia del criterio de la parte querellada, se puede seguir con la exposición de los planteamientos apelatorios ya que la parte querellante en dos ocasiones en voz baja sugiere que los presente ante la instancia de alzada, a lo cual el Despacho llama la atención a las dos partes llamándolos a la mesura y tranquilidad debida como abogados y conocedores de este tipo de diligencias y a bajar el tono de la voz al apoderado de la parte querellada, aun así se deja constancia de su disgusto lo manifestado por el apoderado de la parte querellada. Siendo las 11:30 a.m. se da por terminada la presente Audiencia pública ORDENANDO remitir el expediente a la segunda Instancia de acuerdo con los procedimientos, se firman por los que en ella participaron en señal de aprobación,

INGRID ROCIO DIAZ BERNAL

Inspectora Primero B de Policía Usaquén

LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA- Parte querellante
C.C. No. 41.372.273

VICTOR MANUEL RIVERA JIMENEZ- Abogado parte querellada
C.C. 19.491.010

WILMA AMPARO USECHE BONILLA Ministerio Público Localidad Usaquén.

MARLY ROCIO SUAREZ VASQUEZ
Abogada de apoyo Inspección de Policía Primera B

52

2a sustancia

139



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno

PROVIDENCIA No. 197
AUTORIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE POLICÍA
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN LOCAL

Bogotá, D.C., 10 de octubre de 2019

Número de radicación:	2017513870101584E
Asunto:	Recurso de apelación contra la decisión proferida por la Autoridad de Policía en primera instancia
Compartimento contrario a la convivencia:	77.1 Perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien ocupándolo ilegalmente.
Querellante:	Luisa Fernanda Rojas Bottia
Presuntos infractores:	Wilson Efraín Alejo Suesca y Edwin Daniel Benito García
Procedencia:	Inspección de Policía 1B de la Localidad de Usaquén

La Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno, en ejercicio de sus competencias, conforme a lo dispuesto en el Código Nacional de Policía y Convivencia, específicamente las previstas en el numeral 4º del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en los artículos 10 y 11 del Acuerdo Distrital 735 de 2019 y en los artículos 1º y 2º del Decreto No. 099 de 2019, profiere la siguiente:

PROVIDENCIA

En el trámite de conocer, estudiar y resolver el recurso de apelación interpuesto contra la decisión proferida el día 23 de julio de 2019 por la Inspectora 1B Distrital de Policía quien amparó la posesión y tenencia de la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia sobre el local comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21 – 48 y en consecuencia ordeno la restitución de este a favor de la querellante en un plazo máximo de quince (15) días.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos:

- a. El día 25 de agosto de 2017, por medio del radicado 20175110157422, la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia presentó querrela policiva por perturbación a la posesión ante la Alcaldía Local de Usaquén, contra los señores Wilson Efraín Alejo Suesca, Edwin Daniel Benito García y otros indeterminados quienes según manifestó invadieron el local comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21 – 48 del Centro Comercial San Andresito Norte, el cual es de su propiedad. [fls. 1-37]
- b. La queja fue radicada en la Alcaldía Local de Usaquén con el expediente No. 2017513870101584E y asignado por reparto a la Inspección 1B Distrital de Policía el día 05 de octubre de 2017. [fl. 38]
- c. El día 25 de octubre de 2017, la Inspectora 1B Distrital de Policía avocó conocimiento de la querrela, por presuntos comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia estipulados en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, y fijó como fecha el día 29 de noviembre de 2017 para celebrar la audiencia pública. [fl 39]
- d. Luego de varias suspensiones de las cuales obra constancia en el plenario, el día 14 de agosto de 2018 la Inspectora 1B Distrital de Policía dio inicio a la audiencia pública sin la presencia de la parte querellada; concedió el uso de la palabra a la parte querellante quien manifestó: "(...) por economía procesal renuncio a la inspección ocular por cuanto son hechos notorios y todas las pruebas están en el expediente (...), se está dilatando el proceso con la inasistencia del señor Wilson Alejo Suesca (...), este señor Suesca tiene un reivindicatorio porque él conocía que tenía que esperar a un fallo y sin embargo se entró violentando los candados y las chapas rompiéndolas. (...)". Escuchados los argumentos de

Edificio Liévano
Calle 11 No. 8 – 17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 – 3820680
Información Línea 195
www.gobmobogota.gov.co





la querellante, la Inspectora de conocimiento ordenó suspender la diligencia y fijó fecha para inspección ocular el día 14 de septiembre de 2018 a partir de las 09:00 a.m. [fs 58-59]

- e. La Inspectora 1B Distrital de Policía reinició la audiencia pública el día 14 de septiembre de 2018 en el inmueble materia de querella, en presencia de las partes y sus apoderados a quienes les reconoció personería jurídica para actuar. Una vez escuchó los argumentos de las partes; la inspectora de conocimiento decretó las siguientes pruebas: Interrogatorio bajo la gravedad de juramento de los señores WILSON EFRAIN ALEJO SUESCA, EDWIN DANIEL BENITO GARCIA y LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA; las documentales aportadas con la querella y las aportadas en diligencia por el querellado; Testimonio de los señores CARLOS JAVIER CHAVARRO CARVAJAL, MARIA ANDREA OSPINA SANCHEZ y EDWARD GABRIEL CASTAÑEDA. Acto seguido informó que la fecha de continuación de la audiencia pública para la práctica de pruebas sería fijada por auto separado que se comunicaría a las partes y ordenó suspender la diligencia. [fs. 68-69]
- f. Mediante auto de fecha 25 de septiembre de 2018, la Inspectora 1B Distrital de Policía señaló el día 17 de diciembre de 2017 a partir de las 08:00 am como fecha para llevar a cabo audiencia pública de practica de pruebas. [fl. 87]
- g. El día 17 de diciembre de 2018, la Inspectora 1B Distrital de Policía instalo la audiencia pública con presencia del ministerio público, no obstante, no se hacen presentes las partes para llevar a cabo la practica de pruebas. La inspectora de cocimiento ordenó suspender para reiniciar el día 24 de abril de 2019 a partir de las 08:30am. [fl. 100]
- h. El día 24 de abril de 2019 la Inspectora 1B Distrital de Policía continuo la audiencia pública, en presencia del agente del ministerio público y de las partes en el lugar de los hechos; allí realizó la identificación e individualización del local materia de querella, y dio por terminada la etapa probatoria con los asistentes a la audiencia pública, salvo por el informe técnico que debería rendir el arquitecto de apoyo a la inspección en audiencia pública cuya fecha ordeno fijar en auto separado. [fs. 106-110]
- i. Mediante auto de fecha 10 de junio de 2019, la Inspectora 1B Distrital de Policía señaló el día 23 de julio de 2019 a partir de las 07:30 am como feca para adelantar audiencia pública. [fl. 117]
- j. La Inspectora 1B Distrital de Policía continuó la audiencia pública el día 23 de julio de 2019 en presencia de las partes y del agente del ministerio público. Revisados los antecedentes y hecho el análisis probatorio, la inspectora de conocimiento se pronunció de fondo frente a las pretensiones de la querella decidiendo amparar el derecho a la posesión y tenencia a la señora LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA respecto del local comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21 – 48 del Centro Comercial San Andresito Norte y en consecuencia ordeno la restitución de este a favor de la querellante en un plazo máximo de quince (15) días.

Corrido traslado de la decisión, el Dr. VICTOR MANUEL RIVERA JIMENEZ en calidad de apoderado de la parte querellada, interpuso recurso de apelación el cual fue concedido por la inspección de conocimiento ante esta instancia. [fs 129-137]

2. Pruebas que obran dentro del expediente.

Al revisar el material probatorio que obra dentro del expediente se observa las siguientes pruebas documentales:

- Fotocopia del libro de anotaciones del CAI Verbenal de la Policía Nacional [fs 5-8]
- Fotocopia de carta del 01 de agosto de 2017 donde Wilson Efraín Alejo Suesca le informa al Centro Comercial que como propietario del local comercial G9, autoriza el ingreso del señor Edwin Daniel Benito [fl 9]
- Fotocopia del contrato de arrendamiento del local comercial G9 entre Luisa Fernanda rojas y Edwar Gabriel Castañeda firmado el 31 de marzo de 2017. [fl 10]



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno

- Fotocopia Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20163088 ubicado en la calle 195 #21-48 local 9G [fls 14-18]
- Fotocopia de acta de entrega del local 9G de Eduard Castañeda a Luisa Fernanda Rojas [fl 19]
- Fotocopia del contrato de promesa de compra venta de local comercial G9 entre Luisa Fernanda Rojas y el Centro de Exhibición Comercial Limitada [fls. 20-24]
- Fotocopia del acta de entrega de fecha 15 de marzo de 1994 del local G9 por parte del Centro de Exhibición Comercial Limitada a Luisa Fernanda Rojas [fl. 25]
- Fotocopia de la admisión de demanda ordinaria de pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Luisa Fernanda Rojas contra Wilson Efraín Alejo Suesca [fls. 31-32]
- Fotocopia de solicitud de consultas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos aportada por el señor Wilson Efraín Alejo Suesca [fl 56]
- Fotocopia de la admisión de demanda ordinaria reivindicatoria de mayor cuantía de Wilson Efraín Alejo Suesca contra Luisa Fernanda Rojas [fl 57]
- Fotocopia demanda ejecutiva singular del Centro Comercial San Andresito Norte PH contra Wilson Efraín Alejo Suesca y Luisa Fernanda Rojas Botta. [fls 75, 79-81]
- Fotocopia de la contestación de la demanda ejecutiva singular del Centro Comercial San Andresito Norte PH contra Wilson Efraín Alejo Suesca y Luisa Fernanda Rojas Botta, realizado por el apoderado del señor Alejo Suesca [fls 76-78]
- Fotocopia de carta enviada el 01/07/2015 del Centro Comercial San Andresito Norte PH al señor Wilson Alejo Suesca de referencia cobro prejurídico [fl 82]
- Fotocopia de consulta de procesos en la Rama Judicial del señor Wilson Efraín Alejo Suesca [fls 84-86]

II. CONSIDERACIONES

1. Competencia.

La Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno es competente para resolver los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones que profieran los Inspectores de Policía y Corregidores Distritales, de conformidad con lo dispuesto en el Código Nacional de Policía y Convivencia, específicamente las previstas en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, en los artículos 10 y 11 del Acuerdo Distrital 735 de 2019 y en los artículos 1º y 2º del Decreto No. 099 de 2019.

2. Decisión objeto de recurso.

2.1. Consideraciones de la autoridad de policía en primera instancia.

La Inspectora 18 Distrital de Policía profirió decisión de fondo, previas las siguientes consideraciones: "(...) De conformidad con todo expuesto en el proveído de este Fallo es claro que las pruebas apuntan a que la persona que realizó acciones de señora dueña en el inmueble objeto de querrela fue la señora Luisa Fernanda Rojas Botta; cuando celebró contrato de promesa de compraventa, le hicieron entrega real y material del local comercial mediante acta, y años más tarde arrendó el local de manera libre y espontánea sin reconocer dueño, cuando la representación legal del Centro Comercial San Andresito Norte donde se encuentra ubicado el local G9 la reconocer como deudora de las cuotas de administración desde el año 2006 hasta el 2008 y, es por eso que inician un proceso ejecutivo en su contra.

Frente al querrellado, a pesar de que figura como propietario del local comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, no demostró que haya ejercido acciones de señor y dueño sobre el mismo y, ya que después de seis (6) años de haber comprado el inmueble ingresa a éste en forma arbitraria a exigir sus derechos ante la persona que se ha presentado como señora y dueña físicamente en el Local Comercial desde el año 1994 hasta el año 2017 el aquí querrellado ingresando a la fuerza al Local violentando chapas y candado.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno

4

Con esto, el Despacho quiere decir que no encuentra fundamento probatorio suficiente para inclinarse hacia la parte querellada, aunque se encuentre usufructuando el Local Comercial actualmente porque lo tiene arrendado y, dando cumplimiento a la ley 1801 de 2016. (...)"

2.1.1. Decisión de la autoridad de policía en primera instancia.

"(...) PRIMERO: AMPARAR el derecho a la POSESIÓN Y TENENCIA a la señora LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA, respecto del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, por las razones expuestas en este fallo. SEGUNDO: ORDENAR la RESTITUCIÓN del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte, por parte del señor WILSON EFRIAN ALEJO SUESCA y EDWIN DANIEL BENITO GARCIA a favor de la señora LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA desalojándolo y desocupando de personas y enseres en un lapso máximo de quince (15) días corridos a partir de la fecha. TERCERO: A LOS OCUPANTES Y TENEDORES en cualquier calidad del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte se les CONMINA a darle cumplimiento al presente fallo. CUARTO: el Despacho deja en libertad a las partes para que continúen con los procesos ante la justicia ordinaria respecto de los derechos reales del Local Comercial G9 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte de esta ciudad. (...)"

2.2. Del recurso presentado.

Corrido traslado de la decisión, el apoderado de la parte querellada interpuso recurso de apelación en los siguientes términos: "(...) Así las cosas, se observa que de manera diamantina el señor Wilson Alejo no ha cometido ningún acto en contra de alguna posesión o tenencia, dejando en claro como quedo establecido en la diligencia del 14 de septiembre de 2018 (...) que nunca se le ha reconocido la calidad de poseedora a la aquí querellante pues así se manifestó en dicha oportunidad. (...) No hay prueba que demuestre fehacientemente que el señor Wilson Alejo cometido perturbación alguna (...) luego no existiendo ello se está violando el debido proceso consagrado en el artículo 29 de la CN y con ello el artículo 248 de la misma, pues ya se está dando por un hecho cierto algo que no esta probado pero peor aun se esta emitiendo una orden en contra de alguien al que no se le ha probado no la calidad de perturbador. (...)"

3. Análisis de procedencia.

La Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno advierte que el recurso de apelación presentado por el querellante cumple con los requisitos de procedencia, puesto que:

- (i) el recurso de apelación fue instaurado contra la decisión definitiva de la Inspectora 1B Distrital de Policía;
- (ii) La Inspectora 1B Distrital de Policía no se pronunció sobre el recurso de reposición, toda vez que el querellante no lo solicitó
- (iii) La Inspectora 1B Distrital de Policía concedió el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Gobierno, autoridad administrativa especial de policía competente para resolverlo, en atención a lo establecido en el Acuerdo Distrital 735 de 2019;
- (iv) La Inspectora 1B Distrital de Policía remitió el recurso de apelación a la Secretaría Distrital de Gobierno, mediante radicado No. 20195140393613 del 24 de julio de 2019 [fl 138]
- (v) El apoderado del querellante dejó plasmadas las razones de su desacuerdo con la decisión de primera instancia en el acta de audiencia pública del 23 de julio de 2019.

En tal sentido, la Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno observa que el recurso de apelación es procedente. En consecuencia, pasará a realizar el análisis del caso concreto.



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno

4. Caso Concreto:

En el presente caso se adelantó proceso verbal abreviado de policía según lo contenido en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016 por comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles definidos en los artículos 77 y s.s. de la misma reglamentación.

5. Aspectos Normativos.

El trámite de los comportamientos contrarios que afectan la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, establecidos en el artículo 77 de la Ley 1801 de 2016 se deben adelantar por el proceso de policía verbal abreviado, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 223 y subsiguientes. Dicho procedimiento establece, en el numeral 4º del artículo 223, que "(...) *Contra la decisión proferida por la autoridad de Policía proceden los recursos de reposición y, en subsidio, el de apelación ante el superior jerárquico. (...)*".

Por otra parte, los recursos de apelación interpuestos contra las decisiones proferidas por los Inspectores y Corregidores Distritales deberán ceñirse, además de lo establecido en el numeral 4 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, a lo preceptuado en el parágrafo 5º del mencionado artículo 223, *"El recurso de apelación se resolverá de plano, en los términos establecidos en el presente artículo"*.

Es válido, igualmente, señalar que para el trámite de esta clase de actuaciones la segunda instancia debe centrar sus análisis en los argumentos expuestos por el apelante, conforme el ámbito de competencia señalado por el artículo 328 de la Ley 1564 de 2012 Código General del Proceso, esto sin perjuicio de que el Juez de segunda instancia ejerza la facultad de adoptar decisiones de manera oficiosa en los casos previstos en la ley, como lo establece la parte final del inciso primero del artículo en mención.

La remisión al Código General del Proceso en lo que no resulte contrario a lo definido en la Ley 1801 de 2016, se sustenta en lo que dispone el artículo 1º de dicho Código- Ley 1564 de 2012, en el que se dispone su aplicación a los asuntos de cualquier jurisdicción o especializada, en cuanto no estén expresamente regulados en otras leyes.

6. Problema Jurídico.

En el presente acto, la Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno estudiará si dentro de la valoración probatoria realizada por la Inspectora 1B Distrital de Policía para proferir decisión de fondo en audiencia del 23 de julio 2019, se logró demostrar la calidad de poseedora y/o tenedora de la parte querellante. De ser esto verdadero se procederá a revisar si los demás elementos de procedencia de la acción de protección a la posesión y/o mera tenencia de inmuebles, como son la existencia del acto perturbatorio y la comisión de este por la parte querellada se encuentran probados.

7. Trámite en segunda instancia.

La Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá en calidad de segunda instancia resuelve el recurso de apelación presentado por el apoderado de la parte querellada en la solicitud de amparo a la posesión o tenencia del bien inmueble ubicado en el local G9 de la Calle 195 No. 21-48 del Centro Comercial San Andresito Norte.

Lo primero que se debe revisar en este tipo de procesos es el objetivo de la acción invocada por la querellante en este caso. De los hechos narrados en este fallo se tiene que la señora Rojas Bottia presenta querrela por perturbación a la posesión y mera tenencia de inmuebles, puesto que, presuntamente, los señores Alejo Suesca y Benito García perturbaron, alteraron o interrumpieron la posesión o mera tenencia del inmueble señalado anteriormente de manera violenta.





ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno

6

Dicha acción presenta unos requisitos que, de ser probados por la parte querellante, en este caso la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia, el resultado será una decisión a favor de esta por parte del Inspector de Policía de conocimiento.

El primero de estos factores está consagrado en el artículo 79 de la ley 1801 de 2016 y contiene las personas legitimadas para presentar la acción.

"(...) Artículo 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles:
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. (...)"

Una vez el accionante demuestre reunir una de las tres calidades señaladas anteriormente, deberá probar que existió un acto perturbatorio ilegal y, finalmente, es necesario evidenciar que dicho acto es consecuencia o imputable al actuar del presunto infractor, es decir de la parte querellada.

Es claro que para que la acción pueda ser presentada y siga su curso, la parte querellante debe acreditar la calidad establecida para una de las tres personas que avala el artículo anterior.

Al revisar los hechos materia de querrela, se tiene que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia manifestó ser la poseedora del bien dado que tiene la posesión desde el año 1994 cuando la persona que le vendió el local le hizo entrega real y material y viene ejerciendo actos de señor y dueño desde esa época.

Para probar lo anterior, es decir la calidad de poseedora del inmueble, la parte querellante presentó las siguientes pruebas:

- Fotocopia del contrato de promesa de compra venta de local comercial G9 entre Luisa Fernanda Rojas y el Centro de Exhibición Comercial Limitada firmado el 02 de diciembre de 1993. [fls 20-24]
- Fotocopia del acta de entrega de fecha 15 de marzo de 1994 del local G9 por parte del Centro de Exhibición Comercial Limitada a Luisa Fernanda Rojas. [fl 25]
- Fotocopia del contrato de arrendamiento del local comercial G9 entre Luisa Fernanda Rojas y Eduard Gabriel Castañeda firmado el 31 de marzo de 2017. [fl 10]
- Fotocopia de acta de entrega del local 9G de Eduard Castañeda a Luisa Fernanda Rojas [fl 19]
- Fotocopia del libro de anotaciones del CAI Verbenal de la Policía Nacional. [fls 5-8]
- Fotocopia de la admisión de demanda ordinaria de pertenencia por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Luisa Fernanda Rojas contra Wilson Efraín Alejo Suesca [fls 31-32]

La parte querellada, a través de sus apoderado, sostuvo que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia "(...) no ha ejercido actos de posesión sino que se trata de una mera tenedora conforme la prueba documental que obra dentro de los expedientes que cursan en el Juzgado 47 civil del Circuito de Bogotá bajo los radicados 11001310300420120077500 y 11001310300520130076100, el primero se refiere a la acción reivindicatoria de la posesión que quien pretende invocar la aquí querellante y en el cual está acreditado que ella recibió este inmueble en el año 1994 como simple tenedora como consta en el contrato que suscribió con la firma Centro de Exhibición Comercial Limitada (...) la querellante no ha ejercido actos de posesión conforme se demuestra con el cobro pre jurídico fechado primero de junio de 2015 dirigido a mi representado Wilson Alejo Suesca respecto del local en donde nos encontramos por

Edificio Liévano
Calle 11 No. 8 - 17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 - 3820680
Información Línea 195
www.gobiernobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno

las cuotas de administración, servicio de energía e intereses desde el mes de abril de 2006 suscrito legal del Centro Comercial SAN ANDRESITO NORTE. (...)”

La Inspectora 1B. Distrital de Policía adelantó cinco audiencias públicas con la intención de conocer mejor los testimonios de las partes y entender la situación. A pesar del número considerable de audiencias realizadas para este proceso, es de resaltar que el señor Wilson Alejo Suesca jamás logró rendir su interrogatorio y por su parte el señor Miguel Benito Arévalo, el otro presunto infractor, manifestó que “(...) posee el local como arrendatario desde hace dos años, que le arrendo el señor Wilson Suesca (...)”.

Las pruebas presentadas por esta parte para acreditar lo sostenido son las siguientes:

- Fotocopia de carta enviada el 01/07/2015 del Centro Comercial San Andresito Norte PH al señor Wilson Alejo Suesca de referencia cobro pre jurídico. [fl 82]
- Fotocopia demanda ejecutiva singular del Centro Comercial San Andresito Norte PH contra de Wilson Efraín Alejo Suesca y Luisa Fernanda Rojas Bottia. [fls 75, 79-81]
- Fotocopia Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20163088 ubicado en la calle 195 #21-48 local 9G. [fls 14-18]
- Fotocopia de la contestación de la demanda ejecutiva singular del Centro Comercial San Andresito Norte PH contra de Wilson Efraín Alejo Suesca y Luisa Fernanda Rojas Bottia, realizado por el apoderado del señor Alejo Suesca. [fls 76-78]
- Fotocopia de solicitud de consultas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos aportada por el señor Wilson Efraín Alejo Suesca. [fl 56]
- Fotocopia de carta del 01 de agosto de 2017 donde Wilson Efraín Alejo Suesca le informa al Centro Comercial que como propietario del local comercial G9, autorizaba el ingreso del señor Edwin Daniel Benito. [fl 9]
- Fotocopia de consulta de procesos en la Rama Judicial del señor Wilson Efraín Alejo Suesca. [fls 84-86]
- Fotocopia de la admisión de demanda ordinaria reivindicatoria de mayor cuantía de Wilson Efraín Alejo Suesca contra Luisa Fernanda Rojas. [fl 57]

De la revisión atenta de todo el acervo probatorio, esta instancia considera que está probado que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia, en efecto, recibió el inmueble ubicado en la Calle 195 No. 21 - 48 local G9, pues existe un contrato de promesa de compraventa de 1993, un acta de entrega del local de 1994 y ejerció acciones de señor y dueño tales como el pago de las cuotas de administración que se adjuntó en su momento; así mismo, celebró un contrato de arrendamiento sobre el local G9 en mención, en el año 2017, el cual, según consta en acta adjunta, volvió a recibir una vez finalizó este contrato. Siendo alterada su posesión y tenencia con la perturbación realizada en agosto de 2017.

En ese mismo sentido, las pruebas aportadas por la parte querellada dejan ver a esta instancia que existe una contradicción entre lo que alegan en este proceso político, donde niegan que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia tenga la calidad de poseedora, y lo esgrimido en otras instancias de carácter judicial.

Al revisar la contestación de la demanda ejecutiva que el Centro Comercial San Andresito Norte presentó contra la querellada y el señor Alejo Suesca, el apoderado de este último afirma, como excepción de fondo, que se está haciendo un cobro de lo no debido, pues “(...) con base en lo contestado de los hechos de la demanda se está cobrando a mi poderdante lo que no debe, pues conforme lo reconoce la parte actora, la demandada LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA es quien invoca la calidad de poseedora y como tal debía cumplir con las obligaciones que surgen de sus condición aludida, por lo cual la administración del Centro Comercial, desde un principio debió iniciar las gestiones de cobra contra la misma y no después de haber permitido que la deuda llegara hasta estas cuantías tan altas proceder a seguir a mi representado (...)”.

En ese mismo sentido, el apoderado de la parte querellada en este proceso afirmó que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia “(...) recibió este inmueble en el año 1994 como simple tenedora como consta en el contrato que suscribió con la firma Centro de Exhibición Comercial Limitada (...)”.

Edificio Líbano
Calle 11 No. 8-17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 - 3820660
Información Línea 105
www.gobiernobogota.gov.co

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



De las anteriores transcripciones se evidencia que la parte querellada en su defensa presenta pruebas donde esta misma reconoce que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia es la poseedora del local, como en el caso del proceso ejecutivo, y/o la tenedora como en la audiencia pública del 14 de septiembre de 2018.

- Si bien existe un documento donde se afirma que la titularidad del inmueble esta en cabeza del señor Wilson Alejo Suesca, como es la fotocopia Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 50N-20163088 ubicado en la Calle 195 No. 21-48 local 9G, esta instancia concuerda con la Inspectora 1B Distrital de Policía, en cuanto a que el señor Alejo Suesca después de varios años se presentó a exigir sus derechos, sin tener claridad en la realización de actos, por parte de este, como señor y dueño del inmueble.

Es importante reiterar que el objetivo de esta acción es la protección del status quo del poseedora o tenedor de bienes inmuebles al momento de la perturbación, luego las disputas en torno a la titularidad del mismo, exceden las competencias que por ley otorgó el Código Nacional de Policía y Convivencia a los Inspectores. Por ende, el actuar de estos debe estar orientado a garantizar la posesión o tenencia de la persona que reúna estas calidades al momento de los hechos.

La Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá, considera que el acervo probatorio que se presenta permite concluir que la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia tenía la posesión y/o tenencia del local y por ende estaba facultada para presentar dicha acción.

El segundo punto a evaluar por parte de esta instancia es la existencia de un acto perturbatorio atribuible a la parte querellada, para lo cual se tiene que la parte querellante afirma que el día 01 de agosto de 2017, el señor Wilson Alejo Suesca envió una comunicación a la administración del Centro Comercial San Andresito Norte donde autorizó al señor Edwin Daniel Benito García a ingresar al local G9; (al revisar el expediente, se encuentra a folio 9 dicha misiva). En esta, efectivamente el señor Alejo Suesca no solo autorizó el ingreso del señor Benito García, sino que también dio autorización para realizar "(...) cualquier reforma locativa (cambio de chapa, puerta, estante y más adecuaciones necesarias para el local (...))."

Las fotocopias del libro de anotaciones del CAI Verbenal de la Policía Nacional de Colombia contienen la entrevista realizada por los uniformados al señor Benito García, quien estaba ocupando el local cuando la querellante acudió al mismo y notó la presunta perturbación. Dentro de sus declaraciones manifestó que "(...) el señor Wilson Efraín Alejo Suesca le había arrendado el local quien le manifestó que era el propietario del local y por ende era el encargado del inmueble, posteriormente se le preguntó al señor Edwin Daniel que quien lo autorizó para romper los candados que manifiesta la señora Luisa Fernanda Rojas haber dejado en el local como seguridad, a lo cual contestó que la administradora había autorizado el ingreso de la mercancía y posterior a ello romper los candados ya que el propietario que figuraba encargado del local era el señor Wilson Efraín Alejo Suesca (...)."

De lo anterior es posible concluir que, teniendo en cuenta que para este despacho la posesión y la tenencia del local en cuestión estaba en cabeza de la señora Luisa Fernanda Rojas Bottia, la misiva enviada por el señor Alejo Suesca a la administradora fue la que originó la perturbación a la posesión y tenencia alegada por la querellante, la cual se materializó cuando se hizo la ruptura de candados dejados por la esta última para proteger el local.

Ante esta situación el despacho considera probado el hecho perturbatorio y la imputabilidad de este en cabeza del señor Alejo Suesca, pues fue quien dio la orden de permitir el ingreso del señor Benito García y avaló, según la carta enviada a la administración, a realizar cualquier reforma locativa.

Así las cosas, la Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno de Bogotá considera que dentro de lo actuado por la Inspectora 1B Distrital de Policía no se observa ninguna violación al debido proceso como argumenta la parte querellada, toda vez que dentro de



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno

la actuación se logró probar todos los requisitos de ley para que la acción invocada por la querellante prospere. En ese sentido, es menester confirmar la decisión adoptada por la funcionaria el pasado 23 de julio de 2019.

Debiéndose resaltar que, sobre la naturaleza del amparo de bienes inmuebles mediante el proceso policivo, la Honorable Corte Constitucional en decisión de tutela T- 048 de 1995, indicó:

"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, posesión, tenencia en debida forma, etc.), cuando aquél conozca del proceso a que dé lugar el ejercicio de la correspondiente pretensión procesal.

Frente a la competencia que tiene la Autoridad de policía cuando estudia asuntos de esta naturaleza, el mismo Alto tribunal precisó en sentencia T-302 de 2011:

"Las autoridades en ejercicio de la función de policía en los procesos de su competencia, (i) no están facultadas para limitar el ejercicio del derecho a la propiedad, salvo en temas referidos a la seguridad, salubridad y estética públicas; (ii) cuando se presenta perturbación de la posesión o a la mera tenencia que alguien detenta sobre un bien, tales autoridades están facultadas para restablecer y preservar la situación en las condiciones que existían en el momento de producirse la perturbación; (iii) el amparo policivo en estos casos, busca garantizar el ejercicio normal de la posesión o a la simple tenencia que una persona ostenta sobre bienes muebles o inmuebles o de los derechos reales constituidos sobre éstos, impedir y remover las situaciones de hecho que lo obstaculicen y mantener el statu quo hasta tanto la controversia sea decidida por la autoridad respectiva. Es decir, las medidas proferidas tienen carácter y efectos provisionales, en razón a que permanecen hasta que el juez competente resuelva el fondo de la controversia; (iv) en los procesos policivos no se controvierte el derecho de dominio, de tal suerte que no se tendrán en cuenta, ni se valorarán las pruebas que tiendan a demostrarlo. Todos los medios de prueba se aceptan para verificar la perturbación o molestia que obstaculiza el libre ejercicio de la posesión o la simple tenencia de un bien, y, (vi) la posesión en los términos de las normas analizadas debe entenderse como la tenencia material de un bien determinado con ánimo de señor y dueño." (Resaltado y subrayado fuera del original)

Cabe resaltarse que estas posiciones de la Corte Constitucional frente a la naturaleza y la competencia de las Autoridades de Policía en los asuntos de amparo a la posesión o tenencia de bienes inmuebles fueron reiteradas por en la providencia T-645 de 2015¹.

Lo anterior quiere decir que las decisiones aquí adoptadas solo tienen la finalidad de impedir la propagación de comportamientos que perjudiquen o atenten contra la sana convivencia, restableciéndola, de ser necesario, mientras la autoridad competente, el juez ordinario, pone punto final a la controversia. Por consiguiente, es preciso reiterar a las partes que la decisión adoptada en este fallo en nada impide que las mismas acudan a la jurisdicción ordinaria para zanjar de manera definitiva sus diferencias.

III. DECISIÓN

En mérito de lo anteriormente expuesto, la Subsecretaría de Gestión Local de la Secretaría Distrital de Gobierno,

¹En el segmento "Naturaleza jurídica del amparo policivo. Procedencia excepcional de la acción de tutela" Numeral 18 y 88 de las "consideraciones".



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de Gobierno.

10

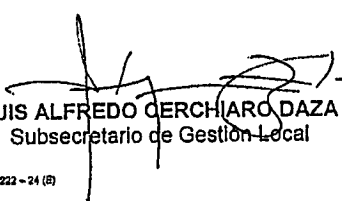
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión tomada en Audiencia Pública de fecha 23 de julio de 2019 por parte de la Inspectora 1B Distrital de Policía.

SEGUNDO: Contra la presente providencia no proceden recursos.

TERCERO: Una vez notificada la presente decisión, regresen las diligencias al Despacho de origen para lo de su competencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LUIS ALFREDO CERCHIARO DAZA
Subsecretario de Gestión Local

 Asst. Gloria Yisel Cuenca Rodríguez - Profesional Especializado 222 - 24 (B)
Presid. Juan David Jaramillo Potosco- Contraloría

En Bogotá D.C., a los _____ se notificó personalmente al agente del ministerio público.

Nombre y firma del notificado: _____

Edificio Llévano
Calle 11 No. 8 - 17
Código Postal: 111711
Tel. 3387000 - 3820680
Información Línea 185
www.gobiernobogota.gov.co

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS**

Señor

JUEZ 2º CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ

E. S. D.

REFERENCIA: REIVINDICATORIO No. 1100131-03-004-2012-00775-00

Viene del Juzgado 47 Civil Circuito de Bogotá

De: Wilson Efraín Alejo Suesca

Contra: Luisa Fernanda Rojas

JDO 2 CV.CTO.TR.BTA

ASUNTO: ANEXO QUERELLA POLICIVA PARA QUE FORME PARTE INTEGRAL DEL PROCESO.

LUISA FERNANDA ROJAS BOTTIA, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando a nombre propio, respetuosamente me dirijo a este Despacho Judicial, para manifestarle que anexo al presente Querella Policiva con fallo de primera y segunda instancia a mi favor en 14 folios por las dos caras; en donde se demuestra y ha de tenerse como prueba, que el aquí demandante y su apoderado, se toman la justicia por su propia mano.

1. En este proceso Wilson Efraín Alejo Suesca y su apoderado Dr. Víctor Manuel Rivera Jiménez con TP No. 70028 del C. S. de la J., según auto de admisión del 14 de diciembre de 2012; inician el proceso de la referencia en miras a que la administración de justicia le revindiquen el inmueble local G-9 del Centro Comercial San Andresito Norte; cuando el aquí demandante nunca lo ha tenido, proceso que sigue su curso.
2. No obstante que el proceso de la referencia se encuentra vigente **el primero de agosto de 2017** Wilson Efraín Alejo Suesca, utilizando la justicia por sus propias manos rompe las cerraduras del local G-9 y se entra al local de manera ilegal y desconociendo el proceso de la referencia (existen pruebas dentro de la Querella).
3. El 29 de agosto de 2017 presente Querella policiva sobre lo sucedido, contra Wilson Efraín Alejo Suesca y otro, siendo apoderado igualmente por el mismo abogado Víctor Manuel Rivera Jiménez en donde avala el proceder de su cliente a sabiendas de la existencia del proceso de la referencia.
4. Para mayor claridad anexo la Querella policiva de primera y segunda instancia en 14 folios por las dos caras en donde su Despacho corrobora lo dicho y tomara cartas sobre el asunto, en donde se están burlando de la administración de justicia y la toman a su antojo.
5. **PETICION:**

Señor Juez, frente a los hechos someramente narrados, en donde aparecen pruebas contundentes solicito:

 - a) Este proceso **no ha de seguir por falta** a la verdad, toda vez que en la escritura 3349 de 16 de junio de 2011 en su clausula Quinta el aquí demandante Alejo Suesca, afirma haber recibido el local G-9, lo cual es

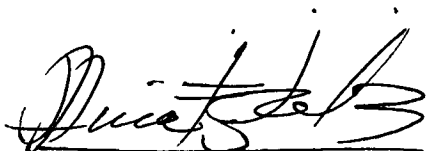
58

totalmente falso (engaña al Notario y a la oficina de registro).

- b) Ante su Despacho y junto con su apoderado se presentan como ciudadanos pidiendo justicia y a las espaldas de su Despacho y de la administración de justicia, se presentan como violadores de la Ley haciendo justicia por su propia mano.
- c) Así las cosas, señor Juez, nos encontramos frente a delitos contra la administración de justicia ya que con engaños y mentiras ante su Despacho Judicial como ante la inspección de policía lo único que pretenden es violar la ley.
- d) En este orden y teniendo en cuenta lo anterior, su despacho procederá a dar por terminado el proceso de manera anormal, levantar las medidas cautelares y proceder a su archivo.

En consecuencia, es menester que su Despacho por ser ya conocedor de los ilícitos proceda a compulsar copias ante la Fiscalía General de la Nación y ante el C. S. de la J. Sala Disciplinaria para que se investigue a Wilson Efrain Alejo Suesca y su apoderado por fraude procesal y demás delitos, así como se le de aplicación al estatuto del abogado para que se determine la sanción correspondiente al abogado.

Atentamente,


LUISA FERNANDA ROJAS B.
C.C. 41.372.273 de Bogotá
T.P. 19.565 del C. S. de la J.





REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO
CALLE 12 No.9-23, TORRE NORTE, PISO 3º, OFICINA 207
EDIFICIO VIRREY – BOGOTÁ

Expediente: 2012-775

Bogotá D.C., diez (10) de diciembre de dos mil veinte (2020)

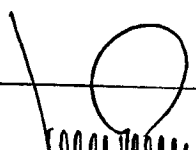
Vista la actuación que antecede se **DISPONE**:

- 1.-) **AVOCAR** conocimiento del presente proceso.
- 2.-) Como quiera que ya no encuentran actuaciones pendientes se declara **CERRADA** la etapa probatoria.
- 3.-) Las manifestaciones que anteceden, de ser el caso, serán valoradas en el momento procesal oportuno (fls. 43 a 58).
- 4.-) Sería del caso proceder a fijar fecha y hora para llevar a cabo la audiencia consagrada en el **artículo 373 del Código de General del Proceso**, pero resulta imposible en las actuales condiciones ya que la agenda del Despacho se encuentra llena por otras audiencias previamente fijadas, al respecto debe tenerse en cuenta que la vigencia de este estrado judicial va hasta el día 11 de diciembre de 2020 tal y como lo consagra el artículo primero del ACUERDO PCSJA20-11574 del 24 de junio de 2020 del C. S. de la J., al igual que el nombramiento del suscrito como titular en provisionalidad de este Juzgado, sin que a la fecha dicho término haya sido prorrogado o se hayan tomado las decisiones por parte del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA ni

del CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTÁ D.C., sobre el procedimiento a seguir con los procesos que conoce este Despacho, esto es, si deben ser remitidos a otro estrado judicial, en qué fecha, bajo que lineamientos, por lo tanto, en aras de poder dar continuidad a este proceso y evitar su parálisis se ordena oficiar al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA y al CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE BOGOTÁ D.C., a fin de que esas entidades indiquen que debe hacerse con los procesos que este estrado tiene bajo su conocimiento y cuyo trámite no puede continuar en virtud a que la agenda del Juzgado para fijar fechas en las que se deben tramitar las audiencias ya se encuentra llena pues el término de vigencia de este Juzgado está hasta el 11 de diciembre de 2020, por lo cual se requieren directrices administrativas para saber que se debe hacer con estos procesos en trámite ante la proximidad de la expiración de la vigencia de este Despacho Judicial y la imposibilidad de fijar nuevas fechas de audiencias para continuar con el trámite normal de los procesos, para lo cual me permito traer a colación lo ordenado en el numeral 3 de la sentencia STC 2157-2020 de la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sede de tutela, siendo magistrado ponente el Dr. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, bajo radicación No. 11001-22-03-000-2019-02531-01 del veintiocho (28) de febrero de dos mil veinte (2020).

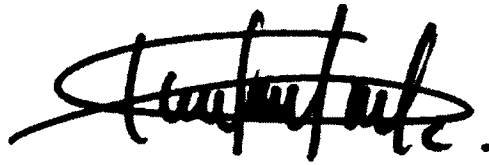
Proceda secretaria de conformidad y una vez recibida la respuesta ingrese el expediente al Despacho para lo pertinente.

NOTIFIQUESE,


JHON ERIK LÓPEZ GUZMÁN
JUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVL DEL CIRCUITO
TRANSITORIO DE BOGOTÁ

El auto anterior se NOTIFICA por ESTADO No. 88 en el
día de hoy 11 1 DIC 2020



LUZ ADRIANA GUERRERO CABEZAS

Secretaria



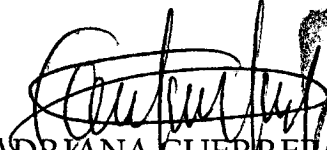
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO 2° CIVIL DEL CIRCUITO TRANSITORIO DE BOGOTÁ
Calle 12 No.9-23 Torre Norte Piso 3° Edificio Virrey

CONSTANCIA SECRETARIAL

En Bogotá D.C., el día 10 de diciembre de 2020, la suscrita secretaria del Juzgado Segundo Civil del Circuito Transitorio de Bogotá, deja constancia que la Unidad de Desarrollo y Análisis Estadístico del Consejo Superior de la Judicatura mediante oficio No. UDAE020-1999 del 30 de noviembre de 2020 informó que *“En relación con el oficio CSJBTO20-6566, en el cual traslada por competencia una solicitud suscrita por la Secretaria del Juzgado Segundo Civil del Circuito Transitorio de Bogotá en la que solicita directrices acerca de cómo se debe proceder con los procesos que se encuentran en trámite a los que no se les puede fijar fechas de audiencia en razón a que la vigencia del juzgado va hasta el 11 de diciembre de 2020, y adicionalmente solicita considerar la prórroga de los tres juzgados civiles del circuito transitorios de Bogotá, de manera atenta me permito indicarle que tal como se informó en el oficio UDAE020-1657 del 10 de octubre de 2020, no es posible garantizar la continuidad de la medida de descongestión debido a que los recursos asignados para cada vigencia están sometidos al principio presupuestal de anualidad, esto es, que con cargo a este se puede financiar gastos que se causen entre 1 de enero y el 31 de diciembre de cada vigencia fiscal. En relación con las actuaciones de los juzgados civiles del circuito transitorios de Bogotá, deben programarse hasta la fecha de la vigencia de la medida.”*

Así las cosas, al haber pronunciamiento por parte del Consejo Superior de la Judicatura respecto el oficio ordenado en la anterior providencia referente a las directrices de los procesos que tiene conocimiento esta judicatura y no puede continuarse en virtud a que la agenda ya se encuentra copada pues el término de vigencia de este Juzgado esta hasta el 11 de diciembre de 2020, no resulta necesario elaborar y remitir nuevo oficio.


LUZ ADRIANA GUERRERO CABALCAS
SECRETARIA



RECEIVED
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
BOGOTÁ, D.C.
10 DE DICIEMBRE DE 2020

Rta a solicitud con oficio UDAEO20-1999

Unidad Desarrollo Y Analisis Estadistico - Seccional Nivel Central

<udae@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 17/12/2020 7:11 PM

Para: Juzgado 406 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C <j406cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (145 KB)

UDAEO20-1999.pdf,

Buenas tardes: envío oficio UDAEO20-1999 para conocimiento y fines pertinentes.

Favor confirmar recibido. Gracias.

Cordialmente,

**UNIDAD DE DESARROLLO Y ANÁLISIS ESTADÍSTICO
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura
Unidad de Desarrollo y Análisis Estadístico

UDAE020-1999

Bogotá, D. C., lunes, 30 de noviembre de 2020

Doctora

EMILIA MONTAÑEZ DE TORRES

Presidenta Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá
Ciudad

Asunto: "Respuesta a solicitud de prórroga de los juzgados civiles del circuito transitorios de Bogotá"

Respetada doctora Emilia:

En relación con el oficio CSJBTO20-6566, en el cual traslada por competencia una solicitud suscrita por la Secretaria del Juzgado Segundo Civil del Circuito Transitorio de Bogotá en la que solicita directrices acerca de cómo se debe proceder con los procesos que se encuentran en trámite a los que no se les puede fijar fechas de audiencia en razón a que la vigencia del juzgado va hasta el 11 de diciembre de 2020, y adicionalmente solicita considerar la prórroga de los tres juzgados civiles del circuito transitorios de Bogotá, de manera atenta me permito indicarle que tal como se informó en el oficio UDAEO20-1657 del 10 de octubre de 2020, no es posible garantizar la continuidad de la medida de descongestión debido a que los recursos asignados para cada vigencia están sometidos al principio presupuestal de anualidad, esto es, que con cargo a este se puede financiar gastos que se causen entre 1 de enero y el 31 de diciembre de cada vigencia fiscal.

En relación con las actuaciones de los juzgados civiles del circuito transitorios de Bogotá, deben programarse hasta la fecha de la vigencia de la medida.

No obstante lo anterior, es preciso indicar que de contarse con los recursos necesarios para el año 2021, se procederá a evaluar su propuesta conforme a las prioridades de la Rama Judicial, para ser sometido a consideración del Consejo Superior de la Judicatura.

Cordialmente,

CLARA MILENA HIGUERA GUÍO
Directora

Copia: Doctora Luz Adriana Guerrero Cabezas, Secretaria Juzgado Segundo Civil del Circuito Transitorio de Bogotá. Correo electrónico: j406cctobta@cendoj.ramajudicial.gov.co.
PSC/CSJBTO20-6566

Calle 12 No. 7 - 65 Conmutador - 2 841945 www.ramajudicial.gov.co



SC5780-4