



Alcaldía de Medellín

SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

RESOLUCIÓN No. 202050081493  
(23 de diciembre de 2020)

Expediente: Radicado THETA No. 02-19395-20

Por medio de la cual se resuelve recurso de apelación interpuesto por la ciudadana LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ a través de su apoderado, en contra de la Resolución N° 565, contenida en el Acta de Audiencia Pública celebrada el día 1 de diciembre de 2020, por la INSPECCIÓN TRECE DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, en el que se impuso medida correctiva

El Secretario de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en el artículo 207 de la Ley 1801 de 2016 y en la Circular No. 201960000199 de 2019 expedida por el Alcalde de Medellín, conforme a los siguientes:

#### ANTECEDENTES

El día 11 de agosto de 2020, mediante escrito radicado ante la INSPECCIÓN TRECE DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL identificada con cédula de ciudadanía N° 42.746.960, puso en conocimiento del Despacho la presunta comisión de un comportamiento contrario a la convivencia, en virtud de lo establecido en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, que regula los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, posiblemente desplegado por la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ portadora con la cédula de ciudadanía N° 43.595.144 (visible entre folios 1 y 4).

Obstante a folio 5 y 12, se observó avalúo del inmueble ubicado en la carrera 120 B 48 B 236 barrio la Loma del Corregimiento de San Cristóbal de la ciudad de Medellín, dirigido a AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL y firmado por Lady Catherine Tavera, de fecha 17 de mayo de 2019.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

De la misma manera obrantes a folios 13 y 28 del expediente se otean documentos con vocación probatoria así:

- Registro civil de matrimonio N° 03964427 del señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO y la señora MARÍA MARGARITA ARISTIZÁBAL GIL.
- Registro civil de nacimiento N° 35674510 de la señora AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL.
- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-775361 de fecha 22 de julio 2020 a nombre de LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ.
- Contrato de arrendamiento donde la señora AMÉRICA VÁSQUEZ funge como arrendadora.
- Contrato de compraventa N° DA01058426 celebrado entre LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO y LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ de un lote de terreno con casa de habitación sobre el construida, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje la Loma fracción América de la ciudad de Medellín, en la carrera 120B N° 48B232, con 17.60 metros de frente por 12 metros de centro, comprendido por los siguientes linderos: por el frente con la carretera que gira hacia San Cristóbal, en 17.60 metros: por un costado, con un predio de Luis Ángel Álvarez, en 12 metros; por otro costado con el camino que gira hacia San Cristóbal en 12 metros: por otro costado con predio de Pablo Álvarez en 17.60 metros Medidas aproximadas.
- Resolución 139 de marzo de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por la cual se asignan subsidios familiares de vivienda correspondientes a hogares desplazados por la violencia, dirigido a LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ y otros.

Así mismo, la queja interpuesta por MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL, en contra de la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ, está basada en los siguientes hechos:

Que el día 26 de septiembre del año 2018 falleció de manera natural el señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO, cónyuge de la hoy accionante, quien permanecía solo en uno de los tres apartamentos de su propiedad, siendo esta



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

su última voluntad; manifestó la señora ARISTIZÁBAL que ella residía con sus 4 hijos en el Municipio de Itagüí.

Aseveró que los apartamentos tienen un área construida que sumada corresponde a 138 metros cuadrados y un área aproximada de 112 metros, su nomenclatura corresponde a la carrera 120 N° 48 B 236 y la matrícula inmobiliaria No. 001775361.

Expresó que su esposo, el señor VÁSQUEZ ARANGO adquirió un lote de terreno con casa de habitación construida, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje la Loma fracción América de la ciudad de Medellín, en la carrera 120B N° 48B232, con 17.60 metros de frente por 12 metros de centro, comprendido por los siguientes linderos: por el frente con la carretera que gira hacia San Cristóbal, en 17.60 metros por un costado, con un predio de Luis Ángel Álvarez en 12 metros; por otro costado con el camino que gira hacia San Cristóbal en 12 metros; por otro costado con predio de Pablo Álvarez en 17.60 metros medidas aproximadas(...).

Adujo que con fecha 14 de julio 2006 el señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO, vendió aproximadamente el 30% de su propiedad incluyendo la casa existente para el momento de la venta a la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ (Anotación 3 Certificado de tradición y libertad), como el dinero con el cual se pagaría el precio del lote incluyendo la casa era proveniente de subsidios de vivienda del estado (Fondo Nacional de Vivienda, Municipio y Viva) tal como aparece en el documento escritura de la venta, fue necesario simular la venta total del predio porque no era permitido para recibir el subsidio una venta parcial. Desde dicho suceso de la compraventa la señora BEDOYA DÍAZ tomó posesión real y material de su 30% del lote incluida la casa, incluso realizó cercas naturales, sin ningún tipo de dificultad para ninguna de las partes.

Indicó que el señor VÁSQUEZ ARANGO, continuó ejerciendo como señor y dueño de la parte del lote que no vendió, de manera inmediata inició la construcción de tres 3 apartamentos que hoy en día existen y que son a los que se hacen alusión, los cuales están bajo nomenclatura carrera 120 N°. 48B-236, poseen servicios



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

públicos y se les genera pago de impuesto predial ante Catastro Municipal, manifestó que la accionada es concedora de lo plasmado en el contrato de compraventa firmado con el señor LIBARDO.

Dijo que Ante la muerte de su esposo, y con el conocimiento y aquiescencia de la accionada, su hija AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 42.828.232, ha realizado el mantenimiento, cuidado y administración del lote y los apartamentos que su cónyuge dejó para ella y sus hijas, como legítimos herederos; lote sobre el cual el fallecido venía ejerciendo su posesión real y material y continua hasta su deceso.

Manifestó también que los tres 3 apartamentos que están construidos en el lote sobre el cual el señor VÁSQUEZ ARANGO tenía la posesión están debidamente registrados ante Catastro Municipal bajo matrícula No. 800016214 nomenclatura Carrera 120B No. 48B-236 a nombre del ciudadano LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO.

Expresó que su intención era vender la parte de la propiedad que les correspondía, por lo que decidieron realizar un avalúo para lo cual se contrató la empresa AVALUOS CAPITAL, quienes suscribieron concepto sobre el inmueble con fecha Mayo 17 de 2019, suscrito por la evaluadora certificada LADY CATHERINE TAVERA R.A.A. 1.126.424.467.

Seguidamente arguyó que el ingreso uso y disfrute de la posesión que venían disfrutando de manera pacífica la accionante y su hijos como poseedores de los inmuebles se vio interrumpida por parte de la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ desde el día 19 de junio presente año, cuando se percató que su hija AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL colocó el aviso en los apartamentos de "SE VENDE", esta procedió a retirarlo, e indagó los motivos de su actuar, a lo cual la hija de la quejosa le respondió que estaba poniendo en venta la parte que les correspondía, a lo que la accionada, le expresó que todo era de ella, y la retiró del lugar utilizando maltrato verbal.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

De la misma forma arguyó que para la fecha de inicio de los actos perturbatorios los apartamentos se encontraban arrendados, en el apartamento 01 la señora FRANCISBETH YANCY RAMONES DÍAZ, identificada con la cédula Venezolana 22.698.099 y su compañero IVER YERMAIN SILVA BORGES, cédula venezolana 19.791.131, la hija de la accionante desde el 17 noviembre del 2019 les había alquilado y realizó entrega material del apartamento mediante contrato de arrendamiento firmado, el apartamento 02 estaba ocupado por el señor LUIS AVELLO y su esposa LAINETH, desde el día 16 de Marzo del presente año a quienes les otorgó el apartamento a través de contrato de arrendamiento verbal el día 20 de junio los corrientes(...).

Aseveró que para el día 7 de julio 2020 la señora AMÉRICA fue al inmueble en compañía de funcionarios de la Policía Nacional, a quienes la accionada les expresó que era la dueña del todo el lote, pero que los apartamentos si eran de propiedad de la familia que está representada por la señora VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL (...).

Seguidamente enunció que el día 22 de julio del presente año recibió su hija AMÉRICA VASQUEZ ARISTIZÁBAL, un mensaje de texto vía Whatsapp de parte de la señora FRANCISBETH YANCY RAMONES DÍAZ, donde le expuso que la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ en conjunto con un abogado le había enseñado unos documentos donde acreditaba ser la titular del derecho de dominio del apartamento ocupado por ella (...).

Por último, solicitó a esa Dependencia lo siguiente:

*"PRIMERO: Que se declaré que la querellada LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ, está perturbando la posesión de mis tres (3) apartamentos que están construidos el lote sobre el cual mi esposo tenía la posesión debidamente registrados ante catastro municipal bajo matrícula 800016214, nomenclatura carrera 120B No. 48B 236.*

*SEGUNDO: Que se ordené a la querellada LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ, que cese todos los actos que perturban la posesión, es decir, que deje de efectuar actos graves como manipular mis inquilinos haciéndoles creer mediante*



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

*documentos que no la acreditan como propietaria de los apartamentos ni del lote que venimos poseyendo de forma ininterrumpida y pacíficamente*

*TERCERO: Que se advierta a la querellada LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ todos esos actos perturbat01 tos tienen unas consecuencias jurídicas ya que está utilizando vías de hecho las cuales si las sigue presentando pueden ocasionar una denuncia de tipo penal (Sic).*

Como resultado de lo anterior, por medio de auto emitido el 11 de agosto de 2020, el funcionario de conocimiento aperturó la presente acción de policía, por lo cual se dispuso a citar para el día 1 de septiembre 2020 a las 09:00 horas a diligencia pública a las partes inmersas en este proceso, de conformidad con lo establecido en el artículo 223 la Ley 1801 de 2016 (Folio 29).

Previa citación a las partes, el día y hora indicado la inspección de policía encartada se constituyó en audiencia pública con el fin de decidir mediante proceso verbal abreviado la presunta comisión del comportamiento contrario a la convivencia consagrado en el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, "5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho", a la diligencia se hicieron presentes en calidad de accionante MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL la cual confirió poder al abogado MAURICIO ANTONIO ARREDONDO CASTRILLÓN, portador de la tarjeta profesional N° 297.006 y en calidad de accionada la ciudadana LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ.

Seguidamente el director de esa dependencia, luego de realizar una síntesis del proceso y exponer consideraciones normativas les concedió a las partes un término máximo de 20 minutos para que expusieran sus argumentos y presentaran las pruebas que pretendieran hacer valer, momento en el cual la quejosa por medio de su apoderado manifestó:

"En representación de la querellante le solicito al señor Inspector que conozca de este caso en primera medida, ya que con el CAI se determina que la comprensión territorial pertenecía a esta Inspección de San Javier, hago la pretensión descrita en la querrela y solicito se declare perturbadora a la Señora Luz Yaneth, es de aclarar que estos apartamentos se encuentran en



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

catastro a nombre del señor Libardo y los servicios públicos a nombre de su hija América, en el mismo instante que se da la muerte del señor Libardo se hace dueña y señora de los apartamentos y del lote por intermedio de su hija América y así se venía haciendo sin ningún inconveniente y esto ha sido respetado por la querellada, los actos perturbatorios iniciaron porque mi representada tomó la decisión de vender estos apartamentos para realizar otro negocio ya que de estos arrendamientos se toma el mínimo vital, esto sucedió en el año 2019 mediante evaluadores de Evaluadores Capital, todo esto sucedió con el consentimiento de la misma Luz Yaneth, todo esto se desato desde el día que ponen el letrero para vender y la señora Luz Yaneth manifiesta que porque si estos apartamentos no son de ellas y empezó a llamar a cada uno de los inquilinos para ponerlos en conocimiento de la escritura del lote y que ella era quien recaudaba los canon de arrendamiento, todo esto sucedió el 19 de junio de 2020, de esa forma desplaza a la hija de mi representada, los inquilinos ya no le pagan el canon de arrendamiento a la Señora María Margarita y bloquearon los teléfonos, como también desconocen a la señora Margarita como Señora y Dueña de los apartamentos, por tal motivo solicito se declare como perturbadora y que cese todos esos actos de posesión sobre el inmueble y que haga valer sus argumentos por vía de derecho mas no por vía de hecho, solicito además que las pruebas relacionadas sean tenidas en cuenta”.

De otro lado solicitó se tuvieran como pruebas documentales las siguientes:

- Escritura pública número de la Notaría 15 del Círculo de Medellín-contrato de compraventa de LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO a la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ.
- Certificado de tradición y libertad de fecha 22 julio 2020 con correspondiente a la matrícula inmobiliaria 001-775361
- Partida de matrimonio, folio 074 número 0133 del señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO..
- Impuesto predial Número 1219131103194 de fecha 6/04/2019 a nombre de LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO.
- Registro Civil de defunción del señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO 09562240.
- Paz y salvo de la Secretaría de Hacienda impuesto predial Expedido el 27 mayo-2019 No. 0001343155 correspondientes a los tres (3) apartamentos.
- Facturas de pago servicios públicos a nombre AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL contrato 12165455.
- Contratos de arrendamiento de dos de los tres (3) apartamentos que están ocupados.
- Ficha catastral de todo el predio 15/03/2019 número 100014118217179 carta subsidio de vivienda a favor y con fecha límite a la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ, abril 2006..



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

- Avalúo predio por AVALÚOS CAPITAL de fecha 17 mayo de 2019.
- Pantallazos mensaje de texto de no pago de arrendamiento de la señora FRANCISBETH YANCY RAMONES DÍAZ.

Además, solicitó se practicarán las siguientes pruebas testimoniales:

- Francisbeth Yancy Ramones Díaz, identificada con la cédula venezolana 22 698 099, domiciliado en la carrera 120B No 48B-236 Barrio San Javier la Loma de Medellín, Teléfono Celular 3016064794..
- América Vásquez Aristizábal, portadora de la cédula de ciudadanía 42.746.960, domiciliada en la direccion Calle 83 No 52-05 Teléfono fijo 601 1201 Celular 3167037231.
- Odaly Torrealba ubicable en el abonado telefónico 3175614969.
- Edgar Yoer Vargas Martínez, con cédula venezolana 26310316, Teléfono 3116248210, ubicado en la carrera 120B No 48B-236..
- Luis Avello residenciado en la carrera 120B No. 488-236.
- Interrogatorio de parte de la querellada LUZ YANETH BEDOYA.

De otro peticionó a esa Dependencia visita de inspección ocular al sitio, siempre y cuando se considere conducente una vez escuchados los testigos.

A su turno la accionada dijo:

"lo que el señor dice es cierto yo le compre al señor Libardo mediante Comfenalco, nunca quedamos en que esto es suyo o esto es mío, cuando hicimos las escrituras él me dijo que el quedaba sin nada y que por qué no le dejaba parte del lote, a mí me gustaba lo que había en el lote por las mejoras y él me dijo que le compraba todo eso con mejoras con anexidades, le he respetado el lote al Señor Libardo con una compraventa, no es lote donde están mis apartamentos, es el lote de enseguida, en mis escrituras tengo 17 metros que él me vendió, yo a ese lote le he pagado predial y he respetado mi palabra, porque peleo por mis apartamentos porque yo soy desplazada del Municipio de Bello, además la Alcaldía se hizo a cargo de nosotros mis dos hijos, yo trabajaba y me ganaba 150.000 semanal y estado esto lo ahorre en los tres años que me albergaron, yo hable con el dueño del lote para que me vendieran al señor y empezamos la conexión, cuando yo compre la casa no tenía piso ni servicios públicos, yo llegue a ponerle vigas de amarre y columnas, yo no vive ahí mientras los organicé en el 2006 me pase a la casa y seguí arreglando a los apartamentos, el Señor Libardo Antonio vivió en una pieza que a mí me sobraba y no me pago ningún tipo de arriendo, después de cuatro meses él me dijo que no tenía para donde irse y yo le dije que no había problema y él se quedó ahí, se presentaron diferentes situaciones que yo no pude seguir arreglando los apartamentos, la señora María Margarita me



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

saco mis inquilinos, cuando el señor Libardo muere la señora me dice que les colabore con el desenglobe y le dice que no había problema yo pensé que estábamos hablando del lote que yo respete mi palabra, cuando yo caí en el hospital la señora América metió otros inquilinos, el señor Libardo Antonio vivió siete años sin yo cobrarle nada, en ese tiempo él y yo empezamos a vivir juntos como pareja, el o tenía un trabajo estable, cuando fallecen mis hijos en el 2010 yo me fui para Guarne y el señor vivió en esa pieza muchos años y ahí murió, en el 2011 vine a mirar unos daños que sucedieron en el apartamento, yo me case con mi nueva pareja y el hizo paredes y techo para que el señor pasara por ahí ya que él se sentía frustrado por yo tener una nueva pareja, en el 2018 se realizó una mejora ante la Secretaria de Catastro y pregunte y me dijeron que no había problema que solo se estaban cobrando unas mejoras de ese apartamento, no he tomado represalias contra ellas, solo el día que realizaron la visita con la Policía por que iban a sacar a los inquilinos(...)", Como yo nunca paso por ese camino, yo misma fui y quite el letrero de "se vende" (...).

A su vez el titular de esa Inspección precedió a realizar las siguientes preguntas a la señora BEDOYA DÍAZ:

**"PREGUNTA:** Para el día 19 de junio 2020, fecha de inicio de los comportamientos contrarios a la posesión, usted en esa fecha fue que les solicitó los apartamentos a los inquilinos que había ahí **RESPUESTA:** No desde el principio que llegaron a vivir ahí, hace más de un año **PREGUNTA:** Desde cuando empezaron los problemas **RESPUESTA:** Desde el año 2018.

Seguidamente la accionada le solicitó al despacho se tuvieran como pruebas las siguientes:

- Certificado de Libertad y Tradición.
- Escritura Pública N° 7868.
- Solicitudes ante Catastro sobre doble facturación-Resolución N° 5520 de 2016.
- Notificación Personal de la Secretaria de Catastro resolución RS-12430 de 2018.
- Documentos de cambio de Nomenclatura N° 775361 cambio de local a residencia.
- Copia de recibo de Impuesto predial a nombre la Señora Luz Yaneth Bedoya.
- 6 facturas de Servicios públicos pagos con dirección carrera 120 B 48 B 238, 48 B -300 y 48 B -232.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

- Reclamación a Planeación Municipal con fecha 30 de junio de 2020, con copia de certificado de Libertad Original.

Dentro de la diligencia, el Inspector invitó tanto a la quejosa como a la presunta infractora a resolver sus diferencias mediante la conciliación como mecanismo alternativo de solución de conflictos. Al no existir ánimo conciliatorio, el Despacho de Conocimiento suspendió la diligencia a efectos de darle el trámite respectivo a la práctica del acervo probatorio, advirtiendo que por parte de la quejosa se practicaran tres testimonios de los cinco solicitados, lo cuales según lo manifestado por su apoderado lo harán aquellos que tengan la disponibilidad de tiempo, por parte de la accionada se escuchará a los señores Albeiro "piso", Rigoberto Múnera y Martha Lopera, acto seguido convocó nuevamente a las partes para el día 28 de septiembre de 2020 a las 9:00 a.m.

Llegado el día y hora en mención, esa oficina se constituyó en diligencia a la que asistieron las partes en compañía de sus apoderados, donde la accionada confirió poder al abogado Cristian Ariel Robledo Delgado para que la represente, con el fin de practicar los testimonios solicitados como pruebas dentro de este proceso, a su vez el Inspector de Conocimiento empezó con el trámite previsto así:

### AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL:

*"Soy la hija del señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO ya fallecido el 26 de septiembre de 2018, vengo a comentarles, yo soy la que ha estado (...), el momento que mi papá muere, nosotros vamos al inmueble y nos llevamos sus cosas y nos hacemos inmediatamente poseedores del predio, en ese momento estaba la señora Odaly en el apartamento de abajo y ella siguió ahí hasta diciembre del año pasado del 2019, después de ella su hija le alquilé el apartamento a la señora FRANCISBETH el 17 de noviembre, todo estaba bien, en orden, es más la señora tuvo un problema en su casa con una humedad que tenía de uno de mis apartamentos, ella me dijo que se lo arreglará, ella me hablaba de los inquilinos, normal, me ponía quejas de ellos, yo trataba de ir a solucionar todos, siempre, todos los inquilinos que hay ahí firmaron contrato de arrendamiento conmigo, yo fui la que les entregué las llaves, la que todo, es más un día un día antes de que del 19 de junio del presente año que fue cuando paso esto, porque yo puse el letrero de "se vende" el 18 de junio ella por el celular me escribe para que por favor le alquilé uno de los apartamentos que yo tenía en conflicto con un muchacho que se*



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

me había metido, me dijo que si se lo podía alquilar a alguien que ella conocía, yo siempre he sido la que me he hecho cargo, (...) y siempre la que se ha entendido con ella soy yo para todo, yo nunca he tenido problemas con ella, hasta el día que puse el letrero de "se vende", yo tengo los audios donde ella me dice lo de la humedad, donde me pone quejas de los inquilinos, donde todo, hasta el 18 de junio de 2020 ella nunca me había dicho nada, me había dicho que eso es mío, absolutamente ningún problema y puedo comprobarlo con los audios y las conversaciones que tengo en el wthastapp hasta el día que puse el letrero de "se vende", es día ella me dijo que yo que estaba vendiendo, yo le dije solo estamos vendiendo nuestra parte y ella me dijo que parte, si ese predio es mío, yo le dije cual predio, ese, pero si nosotros hicimos un avaluó que ella fue quien le indicó al avaluador de donde a donde eran nuestro linderos, que era lo de ella y que era lo de nosotros, ella mismo se lo indicó al avaluador, le dijo desde acá, es más ella tiene unas cercas naturales que marcan los predios, mi papá le ayudo muchísimo a ella, no sé ella porque está haciendo todo esto, porque mi papá pues siempre la quiso ayudar y siempre fue claro, cuando falleció mi papá nosotros hablamos con ella y nos dijo vea lo de su papá es esto, nosotros habíamos quedado en esto y nunca tuvimos problemas, si hubiera habido algún problema en el momento de ir a hacer el avaluó que nosotros entramos a hacer el avaluó por la casa de ella, yo entré a su casa para poder ingresar a la parte de atrás, que hay una manga que ella nos dijera desde donde era los linderos de mi papá, mi papá compró todo el predio, solo tenía la casita y le vendió a ella y vivía en una habitación en la parte de arriba, esa habitación todavía existe, después empezó a construir con una persona de por ahí cerca, ella construía de a poquitos por el daba de a poquitos(...) y los tres apartamentos en los construyó con la piécita, una plancha que tenía abajo que incluso mi papá me dijo que porque no terminaba de construir y me iba a vivir allá, porque yo no tengo casa, pero también me decía porque como yo tengo hijos pequeños de que el barrio era un poco maluco, entonces que lo pensaba, después del día que ella me dice que el predio es de ella, en la parte de abajo había un señor Johnny que estaba ahí metido y yo intenté sacar el 7 de junio, yo contrate al señor Mauricio que es mi abogado para poder sacar a la persona que se había metido en mi propiedad yo fui con policías a sacarlo y ahí fue cuando la señora me manifestó que el predio era de ella, hasta ese día los apartamentos eran de nosotros pero el predio era de ella, el señor no lo pudimos sacar, quedamos en el que él me iba a pagar pero él se desapareció, luego trate de poner la querrela y estuve pues un tiempo, pero por la pandemia fue un poco difícil de colocarla, ella el día antes, el 18 de junio del presente año, yo hablaba con ella normal, tengo, le puedo mostrar los audio en el whatsapp, ella hablaba conmigo normal, ella nunca me dijo usted porque se metió, eso es mío, no, después empezó a decir que ya no era solamente el predio era de ella, si no que todo era de ella, que ella fue la que construyó, por lo que vi que pasó con mi mama, ella dice que ella mantenía a mi papá (...) ni ella construyó, ni el predio es de ella, es más mi papá paga un predial aparte, nosotros tenemos



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Linea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

*el registro en catastro del predio, de la posesión, no nos dan certificado de libertad, porque por posesión no dan certificado de libertad, pero mi papá paga un predial (...) yo siempre los he alquilado, le alquile a un señor Jorge, luego él se fue(...).*

### PREGUNTAS POR PARTE DEL DESPACHO:

**“PREGUNTA:** Cuando usted habla de su papá quien es su papá  
**RESPUESTA:** LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO. **PREGUNTA:**  
 Cuando falleció **RESPUESTA:** El 26 de septiembre de 2018 **PREGUNTA:**  
 Cuando usted hace referencia a la señora Odaly, quien es la señora Odaly  
**RESPUESTA:** La señora Odaly, es la señora que vivía en el apartamento de  
 abajo cuando el murió (...) **PREGUNTA:** Desde cuando vivía la señora Odaly  
 ahí **RESPUESTA:** Mas o menos un año: **PREGUNTA:** usted habla de un  
 muchacho que se había metido, quien es el muchacho **RESPUESTA:** Se  
 llama Jhonny Gabriel Delgado Díaz(...) **PREGUNTA:** Cuando fue que ingresó  
 el allá **RESPUESTA:** (...) marzo del presente año(...) **PREGUNTA:** Cuando  
 fue usted **RESPUESTA:** Yo fui en todo junio(...) **PREGUNTA:** Cuando usted  
 habla de ella, a quien se refiere **RESPUESTA:** A la señora LUZ YAHETH  
 BEDOYA **PREGUNTA:** Describanos la dirección de la propiedad a la cual  
 usted está haciendo referencia que es de usted **RESPUESTA:** (...) la dirección  
 de mi papá es la carrera 120 N° 48B 232, donde vivía mi padre que es un  
 segundo piso con el garaje, al fondo tiene una construcción que el dejó a  
 medias, no está ni separada ni nada, tiene una plancha, el cuarto donde él  
 vivió inicialmente, después se sale y apartamento en la mitad, que es un  
 aparta estudio, después hay otro que son dos pisos, que es el tercero en la  
 parte de abajo **PREGUNTA:** Quien tenía posesión de ese predio  
**RESPUESTA:** Yo **PREGUNTA:** Desde cuando **RESPUESTA:** Desde que mi  
 papá murió **PREGUNTA:** Sabe la fecha exacta de la muerte de su padre  
**RESPUESTA:** 26 de septiembre de 2018 **PREGUNTA:** Y antes de su padre  
 quien lo tenía **RESPUESTA:** Mi padre, mi padre vivió ahí **PREGUNTA:** En  
 todos los predios que usted manifiesta **RESPUESTA:** Mi papá vivió en el  
 segundo piso del primer apartamento, donde parqueaba su auto, que era con  
 el que trabajaba(...).”

### PREGUNTAS POR PARTE DEL APODERADO DE LA QUEJOSA:

**“PREGUNTA:** Usted habla de una propiedad que les dejó su padre al  
 momento de su muerte, que es lo que les dejó a ustedes, como núcleo familiar  
**RESPUESTA:** Nos dejó los tres apartamentos y la construcción que está en  
 la parte de atrás con el predio adelante, que fue sobre lo que se hizo el  
 avaluó(...) **PREGUNTA:** De manera concreta que es **RESPUESTA:** tres  
 apartamentos, una plancha y un garaje y también hay un predio sin construir  
**PREGUNTA:** Su papá vivió en ese predio desde que momento de la vida



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM  
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

**RESPUESTA:** Mi papá lo compró y vivió desde que lo compró hasta que murió (...) **PREGUNTA:** En algún momento su padre LIBARDO ANTONIO dejó de vivir en esos apartamento **RESPUESTA:** Nunca(...) **PREGUNTA:** Al momento de la muerte de él, esos tres apartamentos ya estaban construidos **RESPUESTA:** Si señor, claro que si **PREGUNTA:** apenas muere el, quien administra o quien empieza o recibe los tres apartamentos **RESPUESTA:** Yo(...) **PREGUNTA:** Desde que año viene ejerciendo la posesión **RESPUESTA:** Desde que mi papá murió, 26 de septiembre 2018 **PREGUNTA:** Quien ha hecho el mantenimiento de los tres apartamentos **RESPUESTA:** Yo(...) **PREGUNTA:** Que destino le dieron a los tres apartamentos cuando su papa murió **RESPUESTA:** Nosotros los alquilamos para que mi mamá viva de ellos **PREGUNTA:** Las personas que han vivido en los apartamentos, quien ha firmado los contratos de arrendamiento **RESPUESTA:** La señora Francisbeth, el señor Rafael y señor Edgar **PREGUNTA:** Quien les ha hecho entrega de esos apartamentos **RESPUESTA:** Yo **PREGUNTA:** Quien reside actualmente en los apartamentos **RESPUESTA:** La señora Francisbeth, el señor Luis Avello(...) y el señor Edgar **PREGUNTA:** A quien le pagaba alquiler las personas que residen en los tres apartamentos **RESPUESTA:** A mí **PREGUNTA:** Esos tres apartamentos pagan impuesto predial **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** A nombre de quien esta ese impuesto **RESPUESTA:** LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ **PREGUNTA:** Quien lo ha venido pagando **RESPUESTA:** Nosotros, mi familia y yo **PREGUNTA:** En este momento las personas que viven en los apartamentos, le están pagando el arriendo **RESPUESTA:** No(...) **PREGUNTA:** Porque **RESPUESTA:** Porque la señora, les dijo que no me pagaran el arriendo **PREGUNTA:** Que les dijo **RESPUESTA:** A una fue y le dijo que fue con el juez, otro que fue con los abogados, ellos me venía pagando normalmente, los servicios todo (...)les mostró sus escrituras, los confundió a todos y ya ninguno me paga."

### POR PARTE DEL REPRESENTANTE DE LA ACCIONADA:

**"PREGUNTA:** (...) Conoció usted el momento en que su padre le vendió el predio a la señora Luz Yaneth **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** No lo puede indicar por favor **RESPUESTA:** En el 2006 **PREGUNTA:** Conoció usted esa escritura de venta **RESPUESTA:** No señor en ese momento no, ya si la conozco (...) **PREGUNTA:** Sabe qué porcentaje de predio le vendió Libardo su padre a la señora Luz Yaneth **RESPUESTA:** Si más o menos el 30 por ciento (...). **PREGUNTA:** Usted le puede indicar al despacho si en esa escritura de compraventa dice que fue el 30 por ciento el que su papa le vendió a la señora LUZ YANETH **RESPUESTA:** Pues que yo sepa no **PREGUNTA:** usted ha vivido junto con su madre en el predio que hoy es objeto de litis **RESPUESTA:** Yo no, mi mamá si **PREGUNTA:** Usted desde que aduce ser poseedora del inmueble, después que su padre falleció ha pagado impuesto predial **RESPUESTA:** Si señor **PREGUNTA:** Le informó usted al despacho que había una cédula catastral del



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

inmueble a nombre del señor Libardo y que esta no había podido ser inscrita en el certificado de tradición usted le puede indicar al despacho cuales fueron los trámites que realizó para que esto ocurriera **RESPUESTA:** Yo solo fui a pedir la cedula catastral y nos dieron el informe de los que comprende el predio **PREGUNTA:** firmó usted contrato de arrendamiento con la señora Odaly **RESPUESTA:** No, porque mi papá, vivía ahí **PREGUNTA:** (...) conoció usted las facturas de compra de los materiales que aduce usted de las mejoras que aduce usted implanto el señor Libardo en el predio objeto de litis **RESPUESTA:** Si conocí facturas, pero no las tengo en mi poder (...) **PREGUNTA:** (...) Conoce usted en que momento la señora LUZ YANETH empezó a vivir en el predio **RESPUESTA:** Si, inmediatamente compró **PREGUNTA:** La señora LUZ YANETH vive actualmente en el inmueble objeto de litis **RESPUESTA:** Si **PREGUNTA:** Sabe usted si la señora LUZ YANETH actualmente asume los cánones de arrendamiento de las personas que viven en el predio **RESPUESTA:** No sé.

### TESTIGO DE LA QUEJOSA:

(...)

"Conozco a la señora América desde el día que le arrendo la señora Yaneth la conoce porque es la dueña de la casa, la señora América cuando me pidió la casa me dijo que debía esperar que Luz Yaneth firmara unos papeles, a mí me la recomendaron para el alquiler de la casa, firmamos contrato de arrendamiento pero no me dio ningún papel me pase al apartamento el 18 de diciembre de 2019.

El problema inicio cuando se puso el letrero de venta del apartamento. son los apartamento de arriba y la pieza donde yo vivo pero insistió que falta la firma de la señora Luz Yaneth el afiche de venta la puso en junio de este año (...).

La señora América solo la vi el día que me arrendo".

### PREGUNTAS POR PARTE DEL DESPACHO:

**PREGUNTA:** Usted dice que conoce a la señora América desde que le arrendó el apartamento, cuándo se lo arrendó **RESPUESTA:** El 18 de noviembre de 2019, ese día la conocí, porque ella me arrendo, porque a mí me la recomendaron **PREGUNTA:** Cuando usted habla de la venta a que se refiere (...) **RESPUESTA:** Ella puso un afiche de que se iba a vender los apartamentos ahí fue cuando empezó el problema **PREGUNTA:** Cuales apartamentos **RESPUESTA:** Los apartamentos donde yo vivo **PREGUNTA:**



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Describa esos apartamentos como son **RESPUESTA:** Yo vivo en la parte de arriba(...)**PREGUNTA:** Cuando iba a vender los apartamentos la señora América(...)**RESPUESTA:** Ella puso el afiche como en junio de este año **PREGUNTA:** Usted ha visto o le consta, quien le hace mantenimiento al inmueble, quien va y lo revisa, quien es el encargado del inmueble **RESPUESTA:** (...) Yo la vi a la señora América el día que me arrendó y entró y eso y ya, pero si tengo en cuenta que la señora es la dueña porque a los días ella habló con nosotros (...) **PREGUNTA:** Usted cómo llegó al apartamento(...)**RESPUESTA:** A mi esposo se lo recomendaron(...).

### PREGUNTAS POR PARTE DEL APODERADO DE LA ACCIONANTE:

**PREGUNTA:** Cuanto hace que vive en el apartamento que usted manifestó **RESPUESTA:** Tengo 10 meses **PREGUNTA:** Usted está pagando arrendamiento en la actualidad **RESPUESTA:** No ya no, porque ya firme otro contrato con la señora LUZ YANETH **PREGUNTA:** (...) Hasta que momento pagó el arrendamiento **RESPUESTA:** Hasta el mes de mayo de este año **PREGUNTA:** A quien se lo pagó **RESPUESTA:** A la señora América **PREGUNTA:** Porqué se lo dejo de pagar **RESPUESTA:** Porque ya hubo un problema (...).

### PREGUNTAS POR PARTE DEL APODERADO DE LA ACCIONADA:

**PREGUNTA:** Indíqueme al despacho si la señora América ha hecho arreglos, ha pintado (...) **RESPUESTA:** No, desde que yo estoy ahí, una sola vez, el día que le arrendé y otro día que le debíamos una plata y ya (...) **PREGUNTA:** Conoce usted a la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL **RESPUESTA:** No la conozco (...).

### TESTIGOS DE LA SEÑORA BEDOYA DÍAZ:

#### PREGUNTA POR PARTE DEL DESPACHO MARTHA INÉS LOPERA:

**PREGUNTA:** Usted sabe porque vino a declarar **RESPUESTA:** Me consta que todo lo que está haciendo acá y todos los apartamentos es de la señora YANETH BEDOYA, que la señora AMÉRICA hay no tiene absolutamente nada que ver, porque el señor LIBARDO no dejó nada por escrito, ni si quiera una hoja de cuaderno con una firma de él (...) **PREGUNTA:** Quien es don Libardo **RESPUESTA:** Era el compañero de ella **PREGUNTA:** Cuando lo conoció **RESPUESTA:** Hace por ahí 12 o 13 años, en barrio triste, que es donde yo trabajo (...) **PREGUNTA:** Cuanto vivió usted en ese inmueble **RESPUESTA:** Desde el 2014 hasta el 18 de noviembre de 2018 (...).

#### APODERADO DE LA PARTE ACCIONADA:



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

**PREGUNTA:** Usted conoce a la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL **RESPUESTA:** No **PREGUNTA:** Conoce usted si la señora AMÉRICA hizo algún arreglo o mejora mientras usted estuvo viviendo allí **RESPUESTA:** No (...) **PREGUNTA:** Quien le realizó el ingreso y le entregó el apartamento **RESPUESTA:** La señora YANETH (...).

### APODERADO DE LA QUEJOSA:

**PREGUNTA:** AMÉRICA fue con la policía **RESPUESTA:** No, Que iba con policía si no me iba **PREGUNTA:** Usted firmó un contrato de arrendamiento **RESPUESTA:** No **PREGUNTA:** usted tiene un problema personal con AMÉRICA **RESPUESTA:** No de ningún índole **PREGUNTA:** usted denunció a la señora AMÉRICA por haberla sacado del apartamento **RESPUESTA:** No (...).

### PREGUNTAS DEL DESPACHO A RIGOBERTO MÚNERA:

**PREGUNTA:** Usted sabe a qué viene a declarar **RESPUESTA:** (...) yo distinguí a la señora YANETH por medio de una empresa que se llamaba Fernando E. Cardona (...) **PREGUNTA:** En qué fecha distinguió usted a la señora YANETH **RESPUESTA:** 2011 O 2012 más o menos **PREGUNTA:** Que le arrendó **RESPUESTA:** Ella le arrendó fue a la empresa (...).

### POR PARTE DEL APODERADO DE LA SEÑORA BEDOYA DÍAZ:

**PREGUNTA:** (...) En qué fecha empezaron estos trabajos **RESPUESTA:** Mas o menos en el 2011 **PREGUNTA:** Porque dice usted que la señora YANETH era la dueña del apartamento donde usted estaba realizando los arreglos **RESPUESTA:** Porque ella fue la que me pago a mi (...) **PREGUNTA:** Conoce usted a la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL **RESPUESTA:** No.

### POR PARTE DEL APODERADO DE LA QUEJOSA:

**PREGUNTA:** Lo que usted nos relató es del año 2011 **RESPUESTA:** Yo le estoy haciendo un relato más o menos (...).

Acto seguido el Inspector consideró que no era necesaria la visita al sitio, debido a que con la práctica de los testimonios era suficiente y procedió a suspender la diligencia pública con el objeto de valorar los documentos aportados por las partes y posteriormente adoptar la decisión a que haya lugar.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Comunador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Antecediendo la citación a las partes esa oficina se instaló en audiencia el 1 de diciembre 2020.

Luego de analizar los hechos y las pruebas aportadas al proceso, y realizar una síntesis del trámite adelantado por esa dependencia, sumado a las consideraciones normativas, el Inspector expuso que el artículo 77 numeral 5 la Ley 1801 de 2016 expresa lo siguiente:

**“Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles.**

(...)

5. Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho”.

(...)

Es así que el titular de esa dependencia adujo que para el momento de presentarse los actos perturbatorios de que trata el postulado normativo transcrito, la posesión se hallaba ejercida de una manera pública y pacífica por la señora esto MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL, esto en razón a que ella por intermedio de hija AMÉRICA ARISTIZÁBAL desplegaba actos de señor y dueño. Esto en primer lugar confirmando con el testimonio de la ciudadana FRANCISBETH RAMONES DÍAZ, quien en su declaración manifestó que le pagaba arriendo a la señora AMÉRICA VÁSQUEZ desde noviembre del año 2019, porque se la habían recomendado a su esposo para a arrendar el inmueble, hasta mayo del año 2020 cuando firmó un nuevo contrato con la señora LUZ YANETH, ya que en el momento que AMÉRICA puso el aviso de “se vende”, la testigo manifestó a la señora América que le debía de dar tiempo para irse, la señora América le dijo que faltaba la firma de la señora Yaneth, con la puesta del aviso se formó el problema entre ellas.

De otro lado manifestó esa dependencia que si bien es cierto la señora LUZ YANETH BEDOYA DIAZ es la inscrita como propietaria en el 100 por ciento en el certificado de tradición y libertad con número de matrícula inmobiliaria No. 001-



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

775361 del 30 de junio del año en curso, advirtiendo que, desde hace un año la señora AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL le solicitó los apartamentos en conjunto con la Policía Nacional a los inquilinos que se encontraban en los inmuebles, desde ahí entonces tomó posesión de estos, sin que la señora BEDOYA DÍAZ lo hubiera impedido o iniciado las acciones legales pertinentes viéndose afectada por esa conducta una vez fallece LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO; hecho este que es ratificado por testimonios brindados en este proceso. La señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ permitió que AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL realizara actos de posesión en los inmuebles por más de un año continuo, tal y como lo manifestó el testimonio por la ciudadana MARTHA INÉS LOPERA ROJAS quien informó que después del fallecimiento de LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ (26 de septiembre 2018) la señora AMÉRICA le solicitó el apartamento.

De la misma manera esa oficina se refirió al testimonio del señor RIGOBERTO MUNERA donde indicó que si bien esté afirmó que la querellada era la propietaria y quien disponía del inmueble, ha de resaltarse que el testigo no ofreció información relevante frente al hecho constitutivo de la perturbación que hoy se desata por tratarse de una persona que estuvo de paso por el inmueble, máxime que el testigo manifestó que fue en el año 2011 en que estuvo en el inmueble y como se indicó anteriormente fue la accionada fue quien permitió que entrara en posesión del inmueble la hija del señor VÁSQUEZ ARANGO en representación de su madre la señora ARISTIZÁBAL luego de que este falleciera septiembre del año 2018 y que al suceder su muerte vivía en el inmueble.

Así las cosas, encontró el Despacho de Conocimiento que la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL, como se señaló, es a través de su hija AMÉRICA VÁSQUEZ quien viene ejerciendo la posesión de los inmuebles (tres apartamentos) inmuebles ubicados en la carrera 120 N° 488 -232.

A su vez expresó que los hechos de perturbación probados son el impedimento de gozar y disfrutar la posesión o la tenencia de inmueble, impidiendo que la señora AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL representante de la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL recibiera los cánones de



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

arrendamiento generados por los inmuebles, aduciendo que ella es la propietaria del bien inmueble bajo estudio, advirtiendo además a los arrendatarios que no deben cancelarle los cánones de arrendamiento a la hoy accionada.

De la misma forma indicó lo siguiente:

- Posesión ejercida por la señora la MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL: desde el mes de septiembre del año 2018.
- Presunta fecha de perturbación: Junio del año 2020.
- Fecha en la que se solicita el amparo a la posesión: Agosto del año 2020.

Aseveró además que con respecto a la tacha por parte del apoderado de la señora BEDOYA DÍAZ de la testigo AMÉRICA VÁSQUEZ ARANGO representante e hija de la accionante, esa Inspección no la avaló, debido a que el testimonio fue espontáneo y no se dejó llevar por emociones contra su señora madre.

A su vez manifestó que la prueba documental el avaluó hecho la señora LADY CATHERINE TAVERA en fecha 17 de mayo de 2019, acreditada para estos menesteres, debidamente confeccionado, advirtiendo que para su elaboración debió ingresar al inmueble, y resulta ser un elemento de prueba demostrativo que hoy la querellada no tenía la posesión de los tres apartamentos siendo anterior al momento de fijarse el aviso de venta, hecho que originó los actos perturbatorios que se demostró fueron realizados por LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ. Esta prueba documental no fue refutada ni desvirtuada por la accionada.

Sin más consideraciones la INSPECCIÓN TRECE DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA resolvió:

**“ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR INFRACTORA a la LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ identificada con Cedula de Ciudadana N° 43595144 por Impedir uso y disfrute de la posesión o la tenencia a la señora MARIA MARGARITA DEL SOCORRO ARTISTIZABAL de los inmuebles (tres apartamentos y anexidades) ubicados en la carrera 120 N° 48B-232 de Medellín, plenamente identificados en el expediente.**



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

**ARTÍCULO SEGUNDO; PROTEGER** el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia (*statu quo*) sobre los inmuebles ubicados en la carrera 120 N° 48B-232 a la señora MARIA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL y en consecuencia ordenar su restitución a la querellante, lo cual deberá cumplirse dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión (Art 223 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016).

**ARTÍCULO TERCERO: ALCANCE PENAL** advertir a la infractora que el incumplimiento, una vez ejecutoriada la presente orden de policía, tipifica la conducta "Fraude a Resolución Judicial o Administrativa de policía" descrita en el artículo 454 del Código Penal y artículo 224 de la Ley 1801 de 2016 sin perjuicio de los demás procedimientos a que haya lugar para hacer efectiva la orden.

**ARTÍCULO CUARTO: SEÑALAR** que contra la presente Orden de Policía procede el Recurso de Reposición ante esta misma inspección y el de Apelación ante el superior funcional, que para el presente caso es La Secretaría de Seguridad y Convivencia el recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo 223 numeral 4 de la 1801 de 2016" (...).

Notificada la decisión en estrados, se le concedió la palabra a las partes para pronunciarse frente a la posibilidad de interponer los recursos de ley, por su parte el representante de la quejosa manifestó no interponer ningún recurso, a su turno el abogado de la señora BEDOYA DÍAZ interpuso el recurso de reposición y solicitó se le concediera el de apelación, el cual sustentaría ante esta Secretaría en los términos del numeral 4 del artículo 223 del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, siendo decidido el primero de estos desfavorablemente y concediendo el segundo ante el superior funcional.

### RECURSO DE APELACIÓN

A través de escrito radicado ante el Archivo General de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, bajo el radicado No. 202010346651 del día 7 de diciembre de 2020 la señora BEDOYA DÍAZ, a través de apoderado, sustentó el recurso de apelación dentro del término de ley, en el cual luego de exponer nuevamente los hechos objeto de la queja, postulados normativos, manifestó entre otras cosas:

1. *Que la accionante no posee la calidad de poseedora por lo tanto existe dentro del trámite una falta de legitimación en la causa por activa de la señora MARIA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL.*



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

2. *Manifestó que el Inspector desconoció lo consagrado en el artículo 762 del Código Civil Colombiano, es decir la existencia del corpus y el animus (...).*
3. *Arguyó que no existe prueba en el proceso que indique que la accionante es la poseedora del bien inmueble bajo estudio.*
4. *Además, aseveró que el Inspector no valoró la declaración de la señora Francisbeth Yancy Ramones Díaz.*
5. *Indicó de otro lado que la tacha presentada ante ese Despacho se hace vital por la declaración de la señora AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL, en razón al parentesco entre esta y la accionante aduciendo que podría tener un interés en las resultas del proceso.*

### COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en la Circular No. 201960000199 de 2019 expedida por el Alcalde del Municipio de Medellín, en concordancia con el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, la Ley 1437 de 2011, el Decreto Municipal No. 883 de 2015 y las demás normas que complementen, modifiquen o sustituyan; la Secretaría de Seguridad y Convivencia de la Alcaldía de Medellín, es competente para conocer y decidir sobre el recurso de la referencia, en virtud del mandato legal del artículo 207 de la Ley 1801 de 2016, el cual señala que la autoridad administrativa en seguridad conocerá del recurso de apelación de las decisiones proferidas por los inspectores o corregidores de policía, según la materia.

### CONSIDERACIONES

#### PROBLEMA JURÍDICO

A través del presente acto se estudiará y se procederá a establecer si la Resolución N° 565 contenida en el acta de audiencia pública celebrada el día 1 de diciembre de 2020 emitida por la INSPECCIÓN TRECE DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA y el trámite adelantado reúnen los presupuestos normativos que permiten constituir la existencia de un comportamiento contrario a la convivencia relacionado con la perturbación a la posesión y mera tenencia de



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

bienes inmuebles de particulares, por Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

Además, si la decisión adoptada por el A quo se ajustó a derecho. A su vez se determinará si el procedimiento fue adelantado en observancia de los preceptos consagrados en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, respetando el debido proceso y demás garantías Constitucionales.

### CASO CONCRETO

Mediante audiencia pública celebrada el día 1 de diciembre de 2020, INSPECCIÓN TRECE DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA declaró infractora a la señora LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ, como consecuencia de los actos perturbatorios por ella desplegados, en consecuencia ordenó la imposición de la medida correctiva consistente en PROTEGER el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia (statu quo) sobre los inmuebles ubicados en la carrera 120 N° 48B- 232 a la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARÍSTIZÁBAL y en consecuencia ordenar su restitución a la accionante, consagrada en el numeral 5 y el parágrafo del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, decisión que fue impugnada por la accionada a través de su apoderado.

Así las cosas, antes de descender al análisis de la decisión impugnada, es preciso aclarar de manera anticipada que una vez revisadas las actuaciones surtidas dentro del trámite del presente proceso verbal abreviado en sede de primera instancia, no se evidenciaron nulidades de tipo constitucional que puedan ser declaradas por esta Secretaría, por tanto, el procedimiento fue adelantado con observancia de los mandatos constitucionales y legales, por lo que se destaca que no se encontraron vulneraciones al principio de legalidad o al derecho constitucional y al debido proceso.

Ahora, examinadas las acciones adelantadas por el Inspector de Policía, esta Secretaría procederá a pronunciarse sobre la inconformidad esbozada por la apelante, previas las siguientes consideraciones:



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

### DEBER DE LAS AUTORIDADES DE POLICÍA FRENTE A LA PERTURBACIÓN A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES DE PARTICULARES

Desde la Constitución Política promulgada en el año 1991 se ha protegido y garantizado el derecho a la propiedad privada, así como los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles. Sin embargo, en algunas situaciones estos se ven amenazados, por lo que la autoridad de policía podrá intervenir para su protección y restablecimiento por medio de un conjunto de reglas generales y medidas individuales necesarias para el mantenimiento del orden público. Es pues, una específica forma de actividad administrativa que impone límites a través de la ley en aras de la convivencia social. Ese orden público se manifiesta en la tranquilidad, seguridad y salubridad de los ciudadanos, con el objetivo de evitar perjuicios individuales o colectivos, provocados por desórdenes, actos perturbatorios, atentados a la salud, a la convivencia y a la higiene pública.

Es importante precisar que son las autoridades de policía quienes propenden por la preservación y el restablecimiento de la posesión, la servidumbre o la mera tenencia al titular de este derecho, es decir, la Ley 1801 de 2016 otorgó a la ciudadanía las herramientas jurídicas necesarias para instaurar una queja ante el inspector o corregidor de policía, y promover de ese modo el procedimiento único consagrado en dicha norma, tendiente a amparar sus derechos ante cualquier perturbación.

El presente trámite administrativo se inició con fundamento en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1801 de 2016, el cual dispone:

**“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.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

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 5       | Restitución y protección de bienes inmuebles. |

(...)"

De la Ley en referencia es pertinente traer a colación lo siguiente:

**"Artículo 11. Poder de Policía.** El poder de Policía es la facultad de expedir las normas en materia de Policía, que son de carácter general, impersonal y abstracto, ejercido por el Congreso de la República para regular el ejercicio de la libertad, los derechos y los deberes constitucionales, para la convivencia y establecer los medios y las medidas correctivas en caso de su incumplimiento.

(...)

**Artículo 16. Función de Policía.** Consiste en la facultad de hacer cumplir las disposiciones dictadas en ejercicio del poder de Policía, mediante la expedición de reglamentos generales y de acciones apropiadas para garantizar la convivencia. Esta función se cumple por medio de órdenes de Policía.

(...)

**Artículo 20. Actividad de policía.** Es el ejercicio de materialización de los medios y medidas correctivas, de acuerdo con las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias conferidas a los uniformados de la Policía Nacional, para concretar y hacer cumplir las decisiones dictadas en ejercicio del poder y la función de Policía, a las cuales está subordinada. La actividad de Policía es una labor estrictamente material y no jurídica, y su



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

*finalidad es la de preservar la convivencia y restablecer todos los comportamientos que la alteren.*

En el mismo sentido los artículos 76, 79 y 80 del Código Nacional de Policía y Convivencia, señalan en cuanto a la posesión, la mera tenencia y la servidumbre, y las acciones dispuestas para su protección, lo siguiente:

**“Artículo 76. Definiciones.** Para efectos de este Código, especialmente los relacionados con el presente capítulo, la posesión, mera tenencia y servidumbre aquí contenidas, están definidos por el Código Civil en sus artículos 762, 775 y 879.”

**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.
- (..)”

**Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre.** El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

**Parágrafo.** La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.”

Se desprende de la normativa en cita, que la Ley 1801 de 2016 brinda protección prevalente a quien ostenta la calidad de poseedor o mero tenedor de un bien inmueble, de modo que éstos podrán ejercer las acciones dispuestas por el legislador ante las autoridades de policía, quienes propenden por la preservación y el restablecimiento de la posesión, la servidumbre o la mera tenencia ante



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

cualquier perturbación, a través del procedimiento único consagrado en dicha norma.

Así las cosas, atendiendo lo preceptuado en las disposiciones antes transcritas, el titular de la posesión o la mera tenencia, o las entidades de derecho público, están legitimados por activa frente al ejercicio de la acción de policía relacionada con la protección de bienes inmuebles (título VII capítulo I Ley 1801 de 2016 – De la posesión, la tenencia y las servidumbres).

De acuerdo con el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, este tipo de acciones son meramente provisionales, y las medidas administrativas a adoptar son de carácter precario, con el propósito de mantener el statu quo del poseedor o mero tenedor, por lo tanto, si lo pretendido es una solución con efectos permanentes, se deberá acudir ante la jurisdicción ordinaria, para que de acuerdo a sus competencias sea este el escenario donde se desaten las controversias relacionadas con la declaración y el reconocimiento de derechos reales e indemnizaciones a las que hubiere lugar.

Expuesto lo anterior, nos encontramos frente a un conjunto de reglas generales y medidas individuales, a través de las cuales la autoridad de policía podrá salvaguardar el orden público. Es pues, una específica forma de actividad administrativa que impone límites a través de la ley en aras de la convivencia social. Ese orden público se manifiesta en la tranquilidad, seguridad y salubridad de los ciudadanos, y se encamina a evitar perjuicios individuales o colectivos, provocados por desórdenes, actos perturbatorios, atentados a la salud, a la convivencia y a la higiene pública.

De otro lado es importante indicar lo expuesto en el artículo 984 del Código Civil Colombiano:

“Todo el que violentamente ha sido despojado, sea de la posesión, sea de la mera tenencia, y que, por poseer a nombre de otro, o por no haber poseído bastante tiempo, o por otra causa cualquiera, no pudiese 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



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

que el despojo violento, ni se le pueda objetar clandestinidad o despojo anterior. Este derecho prescribe en seis meses.

Restablecidas las cosas y asegurado el resarcimiento de daños, podrán intentarse por una u otra parte las acciones posesorias que correspondan".

Una vez expuesta la normatividad anterior y a efectos de descender al caso objeto de estudio, luego de revisar el procedimiento adelantado en sede de primera instancia y el acervo probatorio aportado a la presente actuación, esta Secretaría tiene la certeza que la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL ostenta la calidad de poseedora a través de su hija la señora AMÉRICA VÁSQUEZ, del bien inmueble objeto de la queja inmueble ubicado en la carrera 120 B 48 B 236 barrio la Loma del Corregimiento de San Cristóbal de la ciudad de Medellín desde septiembre del año 2018, respecto del cual se está viendo perjudicada por la realización de los actos de la señora BEDOYA DÍAZ tendientes impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho, como se pasará a exponer más adelante y por lo tanto esta dependencia avala la decisión adoptada por el *A quo* y se deberá volver las cosas al estado en que se encontraban.

Ahora debemos analizar si se desplegó la conducta reprochada, advirtiendo, además, que luego de analizar la documentación allegada se evidenció que obran como prueba los siguientes documentos:

- Avalúo del inmueble ubicado en la carrera 120 B 48 B 236 barrio la Loma del Corregimiento de San Cristóbal de la ciudad de Medellín, dirigido a AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL y firmado por Lady Catherine Tavera, de fecha 17 de mayo de 2019.
- Registro civil de matrimonio N° 03964427 del señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO y la señora MARÍA MARGARITA ARISTIZÁBAL GIL.
- Registro civil de nacimiento N° 35674510 de la señora AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 001-775361 de fecha 22 de julio 2020 a nombre de LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ.
- Contrato de arrendamiento donde la señora AMÉRICA VÁSQUEZ funge como arrendadora.
- Contrato de compraventa N° DA01058426 celebrado entre LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO y LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ de un lote de terreno con casa de habitación sobre el construida, demás mejoras y anexidades, situado en el paraje la Loma fracción América de la ciudad de Medellín, en la carrera 120B N° 48B232, con 17.60 metros de frente por 12 metros de centro, comprendido por los siguientes linderos: por el frente con la carretera que gira hacia San Cristóbal, en 17.60 metros; por un costado, con un predio de Luis Ángel Álvarez, en 12 metros; por otro costado con el camino que gira hacia San Cristóbal en 12 metros; por otro costado con predio de Pablo Álvarez en 17.60 metros Medidas aproximadas.
- Resolución 139 de marzo de 2006 del Ministerio de ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, por la cual se asignan subsidios familiares de vivienda correspondientes a hogares desplazados por la violencia, dirigido a LUZ YANETH BEDOYA DÍAZ y otros.

Luego de analizar el material probatorio aportado y las declaraciones aportadas en audiencia pública, se hace evidente que nos encontramos frente a un comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles, debido a que con el avalúo presentado, los testimonios practicados e incluso con los argumentos expuestos por la señora YANETH BEDOYA DÍAZ, se puede evidenciar que el despliegue de parte de la accionada de la conducta reprochada.

Sin embargo, este no es el escenario para el estudio de la titularidad de derechos de propiedad, pero si compete a esta oficina reestablecer el *statu quo* como una medida precaria y provisional por la perturbación a la posesión, en razón a los actos tendientes a impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho, mientras en juez ordinario competente decide sobre la titularidad de derechos.

Se evidenció que en efecto la accionante a través de su hija AMÉRICA VÁSQUEZ ARANGO, luego del fallecimiento del señor LIBARDO ANTONIO el 26 de septiembre de 2018, empezó a ejercer actos de señor y dueño sobre el bien



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

inmueble objeto de estudio, esto es, arrendando los apartamentos en controversia, además de eso con el beneplácito y reconocimiento de la accionada, la cual era concedora de la administración que ejercía la accionante de dicho bien inmueble por medio de su hija, sin embargo la colocación de un aviso de “se vende” por parte de esta, desató la problemática y los actos perturbatorios de la señora BEDOYA DÍAZ.

Esa Secretaría observó que en efecto para la realización del avalúo y su posterior puesta en venta de inmueble bajo estudio, el día 17 de mayo 2019 suscrita por Lady Catherine Tavera, se necesitó del ingreso al inmueble, de lo que se desprende que fue realizado con autorización y conocimiento de la ciudadana BEDOYA DÍAZ, en tanto si hubiese visto vulnerado sus derechos en esa diligencia habría interpuesto las acciones legales correspondientes en su momento.

De acuerdo con la declaración rendida por la señora BEDOYA DÍAZ se vislumbró en el minuto 26:08 de la audiencia pública del 1 de septiembre que esta afirmó en sus argumentos expuestos lo siguiente “viene la señora (refiriéndose a AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL) y me dice que va a vender para que me colabore con el desenglobe y le dije no tengo ningún problema en hacer el desenglobe, yo tengo mi palabra” (...).

De otro lado en audiencia celebrada el día 28 de septiembre en práctica de prueba testimonial realizada a la señora Francisbeth Yancy Ramones adujo lo siguiente en el minuto 56:35 “América me arrendo el 18 de noviembre de 2019” y en el minuto 01:00:35 del audio de la diligencia manifestó que “vive hace 10 meses en el apartamento”.

Lo anterior para esta Secretaría tiene un asidero probatorio que otorga una total certeza respecto a la posesión ejercida por la accionante a través de AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL, debido a que es la misma accionada la que de una manera directa reconoció a esta como poseedora, situación que a todas luces lleva a esta Autoridad Administrativa a determinar que en efecto en el inmueble existe una concurrencia de poseedora y propietaria sobre ese inmueble, sin



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

embargo este no es el escenario para debatir la titularidad de derechos, para ese efecto está dispuesta la jurisdicción ordinaria.

A su vez el testimonio rendido por Francisbeth dan cuenta que la cancelación de los cánones de arriendo a la accionante se venía dando de una manera continua 10 meses atrás, toda vez que así lo reconoce en su testimonio, situación que se observó alterada por la accionada al momento de la puesta en venta del inmueble por parte de la accionante, afirmando que todo el bien le pertenecía y que a partir de ese momento (19 de junio 2020) le debía de cancelar dicho concepto de arrendamiento a ella.

Ahora bien, arribando a lo expuesto en la sustentación del recurso de apelación interpuesto por la parte accionada esta Secretaría manifiesta lo siguiente con respecto a:

Se demostró dentro del plenario, inclusive con los argumentos expuestos por la ciudadana BEDOYA DÍAZ, al manifestarle a la hija de la accionante que no tenía ningún problema en permitir que se realizará el desenglobe del bien inmueble, lo que indica claramente que la accionada reconoció la calidad que ostenta la señora MARÍA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL a través de su hija, de otro lado los testimonios rendidos dan cuenta que la accionante tiene la calidad requerida para poder utilizar la acción de policía con el objeto de proteger su posesión continua, pacífica y pública contra todos los actos que la perturben.

Se hace necesario indicar lo referenciado en el artículo 762 del Código Civil Colombiano así:

(...)

"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".

(...)



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Para esta Instancia resulta demostrado el ánimo de ejercer actos de señor y dueño por parte de la quejosa sobre el bien materia de estudio en este proceso, habida cuenta que el testimonio recepcionado a Francisbeth Yancy Ramones, así lo confirma, donde esta manifestó que le cancelaba los cánones de arrendamiento a la actora por intermedio de su hija desde 18 de noviembre 2019, de otro lado la administración delegada por parte de la accionante a su hija para que en su nombre realizará los trámites, en todo lo concerniente con los apartamentos en contienda desde el 26 septiembre del año 2018, luego de fallecer el señor LIBARDO ANTONIO VÁSQUEZ ARANGO.

Se debe indicar que el *A quo* tomó su decisión basado en la práctica pruebas solicitadas, partiendo de la sana crítica, así como los fundamentos normativos y hechos conducentes demostrados.

Por lo anteriormente expuesto es importante señalar lo indicado por la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC-91932017 (11001310303920110010801), marzo 29/17.

*"La apreciación individual y conjunta de las pruebas según la sana crítica no es un concepto vacío, ni una válvula de escape que puede usar el juez para dar la apariencia de racionalidad y juridicidad a sus intuiciones, posturas ideológicas, emociones, prejuicios culturales, políticos, sociales o religiosos, o a sus sesgos cognitivos o de sentido común, explica la corporación.*

(...)

*Con base en ello, la valoración individual de la prueba es un proceso hermenéutico, que consiste en interpretar la información suministrada a la luz del contexto dado por las reglas de la experiencia, las teorías e hipótesis científicas y los postulados de la técnica. Para ello, debe contrastar la consistencia del contenido de la prueba (adecuación o correspondencia) con la realidad, mediante el análisis de las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos". (Subraya intencional)*

De lo anterior se colige que el Despacho de Conocimiento adecuó su decisión según lo valoración del acervo probatorio aportado al expediente, los argumentos esgrimidos por las partes y las versiones testimoniales practicadas, dando a cada una de ellas el valor específico, basado en la génesis del proceso para determinar



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia



SGS



## Alcaldía de Medellín

según las reglas de la sana crítica la apreciación de cada medio de prueba, atendiendo así al debido proceso administrativo.

Esta autoridad administrativa observó que esa oficina analizó de una manera juiciosa todas y cada una de las pruebas practicadas, atendiendo criterios de autonomía que le asisten al Inspector de Policía como director del proceso asignando el valor aplicable a cada una de ellas, esta Secretaría debe advertir es que la mera inconformidad con la decisión adoptada no es de plano una confirmación de la indebida valoración probatoria, máxime si esta Instancia no observó alguna nulidad de tipo constitucional donde se pudiese evidenciar lo expuesto por el recurrente,

En cuanto a la tacha de la testigo AMÉRICA VÁSQUEZ ARISTIZÁBAL, se debe indicar que esta expuso sus argumentos bajo la gravedad de juramento, además se le señaló por parte de la Inspección de Conocimiento lo consagrado en el artículo 33 de la Constitución Política de Colombia:

(...)

"Nadie podrá ser obligado a declarar contra sí mismo o contra su cónyuge, compañero permanente o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil".

(...)

De la misma forma se le indicó lo consagrado en el artículo 442 del Código Penal:

(...)

"El que, en actuación judicial o administrativa, bajo la gravedad del juramento ante autoridad competente, falte a la verdad o la calle total o parcialmente, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años".

(...)

Se concluye entonces que la señora América por ser la delegada por su madre (accionante) para que ejerciera la posesión material del bien inmueble objeto de



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

este trámite, era conocedora de primera mano de los actos perturbatorios realizados por la accionada, por ende y bajo las advertencias que desde el principio de su exposición le argumentó el *A quo*, se presume se realizó de una manera objetiva, sin sesgos ni amaños, basada en hechos que hoy confirma esta Dependencia.

Luego de analizadas las etapas procesales surtidas por esa oficina, no se evidenció que el titular de esa oficina hubiese vulnerado el derecho al debido proceso, toda vez que se surtió la ritualidad específica según lo consagrado el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, y el desconcierto con la decisión adoptada no es ni por lo menos un indicio que dicho postulado Constitucional se haya conculcado, superándose la etapa probatoria en la forma indicada, quedando establecido como se dijo en líneas anteriores, fue la señora BEDOYA DÁZ quien impidió el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.

Probada la comisión del comportamiento contrario a la convivencia, es preciso advertir que de acuerdo con las normas transcritas, quien acuda a las autoridades administrativas pretendiendo un amparo policivo de la posesión o mera tenencia, no solo deberá acreditar el comportamiento contrario a la convivencia que dio lugar a la perturbación, sino que también debe demostrar las razones por las que se le imputa dicha conducta a la presunta perturbadora, situación que se logró probar dentro del presente proceso verbal abreviado.

En ese estado de cosas, de acuerdo con el artículo 80 de la Ley 1801 de 2016, este tipo de acciones son meramente provisionales, y las medidas administrativas a adoptar son de carácter precario, con el propósito de mantener el *statu quo* del poseedor o mero tenedor, por lo tanto se insiste, si lo pretendido es una solución con efectos permanentes, se deberá acudir ante la jurisdicción ordinaria, para que de acuerdo a sus factores de competencia, sea este el escenario donde se desaten las controversias relacionadas con la declaración y el reconocimiento de derechos reales e indemnizaciones a las que hubiere lugar.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

Teniendo en cuenta que no hubo violación a derechos fundamentales y por el contrario se probó la comisión del comportamiento contrario a la convivencia contemplado en el artículo 77 numeral 5 de la Ley 1801 de 2016, y la aplicación correcta de la imposición de la medida correctiva "PROTEGER el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia (*statu quo*) sobre los inmuebles ubicados en la carrera 120 N° 48B- 232 a la señora MARIA MARGARITA DEL SOCORRO ARISTIZÁBAL y en consecuencia ordenar su restitución a la querellante", esta Secretaría desestima los planteamientos que motivaron el recurso de apelación interpuesto y en su lugar procederá a confirmar íntegramente la decisión recurrida, insistiendo que nos encontramos frente al cumplimiento de un deber legal de las autoridades de policía al momento de imponer las medidas correctivas por la comisión de comportamientos que van en contravía a la convivencia ciudadana.

De conformidad con lo expuesto, el Secretario de Seguridad y Convivencia del Municipio de Medellín,

### RESUELVE:

**PRIMERO. CONFIRMAR** íntegramente la Resolución 565, contenida en el acta de audiencia pública celebrada el día 1 de diciembre de 2020 por la INSPECCIÓN TRECE DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORIA, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

**SEGUNDO.** Una vez quede en firme y ejecutoriada la presente, la medida correctiva impuesta deberá ser cumplida en los términos que señala la Ley 1801 de 2016.

**TERCERO.** Alcance penal. En cumplimiento del artículo 224 de la Ley 1801 de 2016, el que desacate, sustraiga u omita el cumplimiento de las decisiones u órdenes de las autoridades de policía, dispuestas al finalizar el proceso verbal abreviado o inmediato, incurrirá en conducta punible de conformidad con la legislación penal.

**CUARTO.** Notificar la presente decisión a la parte en los términos de Ley.



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

**QUINTO.** Devuélvase la actuación al Despacho de origen para lo de su competencia.

**SEXTO.** Contra la presente decisión no proceden recursos.

*[Firma manuscrita]*  
**BG (RA). JOSÉ GERARDO ACEVEDO OSSA**  
 Secretario de Despacho  
 Secretaría de Seguridad y Convivencia

|   |  |  |
|---|--|--|
| Proyectó: Juan Carlos Rodas Álvarez<br>Abogado<br>Secretaría de Seguridad y Convivencia | Revisó: Marly Sanabria Duarte<br>Abogada – Coordinadora<br>Secretaría de Seguridad y Convivencia | Aprobó: Víctor Hugo Gallego Rodríguez<br>Profesional Universitario – Abogado |
|---|--|--|



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
 Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
 Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
 Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





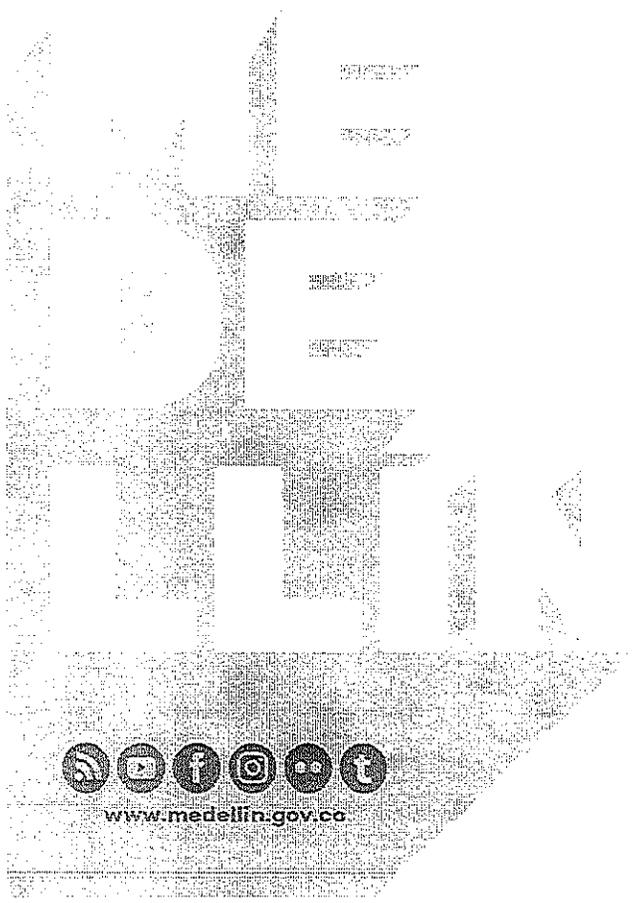
Alcaldía de Medellín

**NOTIFICACIÓN PERSONAL**  
**Secretaría de Seguridad y Convivencia**  
**RESOLUCIÓN No. 202050081493**  
**(23 de diciembre de 2020)**

El día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020, siendo las \_\_\_\_\_, se  
 notifica \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_ **APELANTE**  
 \_\_\_\_\_ identificado con  
 C.C. \_\_\_\_\_ de la Resolución que antecede.  
 Contra la presente no procede recurso alguno. Se entrega  
 copia íntegra de la resolución.

\_\_\_\_\_  
**FIRMA**

\_\_\_\_\_  
**NOTIFICÓ**  
**AUXILIAR NOTIFICADOR**



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia

