INSPECCIÓN CUARTA B LOCAL DE POLICÍA

ACTA AUDIENCIA PUBLICA	
Tipo de diligencia o audiencia	Audiencia pública artículo 223 ley 1801 de 2016
Lugar donde se realiza la audiencia	Despacho Inspección 4B
Número de expediente	2024544490100094E
Clase de proceso	77.1 perturbar, alterar o interrumpir la posesión o mera tenencia de un bien inmueble ocupándolo ilegalmente.
Querellante	ELBER ALFONSO GARZÓN TELLEZ
Querellado	ANA ESPERANZA NUÑEZ PIÑEROS
Dirección	CALLE 36 B SUR No 0-59 ESTE
Hora	10:00 AM
Fecha	Bogotá D.C. 23 DE MAYO DE 2025

En Bogotá, D.C. en día y hora señalados, por tratarse de hechos enmarcados en el Artículo 77 Numeral 1 del Código Nacional de Policía y Convivencia y de conformidad al procedimiento señalado en el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016; el suscrito Inspector se constituye en Audiencia Pública en el Despacho y le da apertura a la misma. Se deja constancia que a esta diligencia se hace presente la parte querellante el señor **ELBER ALFONSO GARZÓN TELLEZ** identificado con cedula de ciudadanía No 19.481.001 de Bogotá; con numero celular 3102215919; correo electrónico: san-twill2008@hotmail.com; así mismo, hace presencia la parte querellada señora **ANA ESPERANZA NUÑEZ PIÑEROS** identificada con cedula de ciudadanía No 52.132.699 de Bogotá; con numero celular 3133829545, correo electrónico: esperanza.np@gmail.com junto a la apoderada judicial el Dra. **MARIA ALEJANDRA ALMANZA NUÑEZ** identificada con cedula de ciudadanía No.1.018.456.532 y T.P. 273.998 del C.S. de la J., teléfono: 3023965901 correo: cporrasc@cantoryasociados.com, quien allega memorial poder otorgado por la querellante y que no hace presencia la parte querellada.

En este estado de la diligencia se le concede el uso de la palabra al querellante señor GARZON TELLEZ quien manifestó: "Yo viví durante 30 años en el predio ya dueña era mi madrasta MARIA DEL ROSARIO NUÑEZ ella murió el 14 de diciembre de 2023, ella le había hecho escritura a la sobrina ESPERANZA NUÑEZ, en estos días ella me dijo que tenía que desocuparle la casa eso fue más o menos el 10 de enero de 2024, el 29 de enero del mismo año, yo llegue normal de trabajar a las 7.00 pm a la casa y ya encontré con cadenas y otras personas viviendo ahí, ya habían cambiado guardas y que supuestamente mis cosas y bienes ya no estaban ahí, quedando prácticamente con lo que tenía puesto y no me dejaron ingresar a la casa. Ellos ingresaron y me sacaron tas las cosas y que las llevaron para una bodega y desde ese momento no volví a saber nada de mis cosas".

En este momento de la diligencia se le concede el uso de la palabra a la parte querellada ANA ESPERANZA quien manifestó: "Yo me posesione de la casa que me dejo mi tía en enero de 2024, se la arrende a un señor y no se qué pasaría porque no fui allá mi papa estaba enfermo y no pude ir a la entrega, no sé cómo ocurrieron las cosas. Tome posesión de la casa y ya".

Se le concede el uso de la palabra a la Dra. ALMANZA NUÑEZ apoderada de la parte querellada quien manifestó: "Frente a los bienes que el señor ALFONSO manifiesta que se le perdieron de la casa debo manifestar que según lo manifestado por mi poderdante ella en el mes de enero de 2024 arrendo la casa que es de su propiedad producto de la escritura pública de nuda propiedad efectuado en el año 2006 por la señora MARIA DEL ROSARIO NUÑEZ NUÑEZ, lo cual posteriormente al fallecimiento en diciembre

Powered by CamScanner

2023, se hizo efectiva io se solemnizo esta escritura quedando para el 30 de enero de 2024, la cancelación del usufructo por el fallecimiento y el 05 de febrero de 2024 mediante radicado 20255000 la consolidación del dominio pleno a favor de la señora ANA ESPERANZA NUÑEZ PIÑEROS lo cual quiere decir que a la fecha la señora Esperanza es la única dueña ama y señora de la casa objeto de discusión de la presente diligencia. En consecuencia, el querellante no ostenta legitimación en la causa por pasiva, no aporta prueba alguna de posesión regular, contrato de arrendamiento, o algún derecho registral que lo acredite o puedan dar fe de sus afirmaciones o la presunta posesión del inmueble que hoy alega, por el contrario mi representada la señora Esperanza si aporta hoy a la diligencia las siguientes pruebas: Contrato de arrendamiento suscrito en enero de 2004, certificado de tradición y libertad expedido el 22 de mayo de 2025 y Escritura Publica No 60 del 17 de enero de 2024 expedida por la Notaria Cincuenta y Cuatro de Bogotá. Por lo anterior solicito respetuosamente a su despacho, primero, no configurada la infracción atribuida a la señora Esperanza Nuñez, segundo, ordenar el archivo definitivo del presente expediente en cuanto se evidencia una clara inexistencia de legitimación por pasiva del señor ALFONSO sobre el bien inmueble".

Con el ánimo de llegar a una conciliación la parte querellada ofrece la suma de CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000.oo) por concepto de indemnización por los artículos que se sacaron del lugar donde vivía el señor ALFONSO GARZON y que ahora no aparecen. La querellada deja constancia que ella no saco las cosas y que tampoco las tiene en posesión de esos bienes.

Frente a la propuesta hecha por la querellada el querellante manifiesta que **NO ACEPTA** la suma de los CINCO MILLONES ($5.000.000.oo), toda vez que sus bienes muebles y enseres están valorados en aproximadamente QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000.oo).

Para resolver de fondo este despacho procede a realizar el siguiente análisis del caso concreto así:

Una vez escuchadas las partes y en atención a las pruebas allegadas por la parte querellada y de conformidad a los hechos acaecidos, este despacho observa que no existen comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles tal como describe el articulo 77 numeral 1 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016.

Los comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia se configuran cuando una persona actúa de manera que perturba la tranquilidad y el uso pacífico de un inmueble por parte de su propietario o tenedor. Esto puede incluir acciones como:

1. Usurpación: La ocupación indebida de un inmueble ajeno, sin el consentimiento del propietario, que busca ejercer derechos sobre ese bien de manera ilegítima.

2. Vandalismo: Causar daños o deterioro deliberado a la propiedad ajena, lo que interfiere con el disfrute y la integridad del inmueble.

3. Despojo: La expulsión forzada del propietario o tenedor legítimo del inmueble, utilizando la violencia o amenazas, lo que afecta directamente su derecho de posesión.

4. Interrupción de la tranquila posesión: Cualquier acción que provoque molestias o perturbaciones en el uso normal del bien, como ruidos excesivos, actividades comerciales no autorizadas o la realización de eventos que alteren la convivencia pacífica.

5. Incumplimiento de normativas locales: Desatender regulaciones sobre el uso del suelo, que pueden llevar a la ocupación irregular o el desarrollo de actividades no permitidas en un área específica.

Powered by CamScanner

En resumen, estos comportamientos no solo afectan al propietario o tenedor legítimo, sino que también impactan la armonía de la comunidad, generando conflictos y tensionando las relaciones entre vecinos. La ley busca proteger el derecho a la posesión y tenencia de los bienes inmuebles, asegurando que las personas puedan disfrutar de sus propiedades sin temor a ser perturbadas por acciones ilícitas o desconsideradas. Así, se promueve un entorno de respeto y convivencia armónica entre los miembros de la sociedad.

Así las cosas, una vez escuchadas las partes y en atención a las pruebas allegadas por la parte querellada y de conformidad a los hechos acaecidos, este despacho observa que no existen comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles tal como describe el articulo 77 numeral 1 de la Ley 1801 del 29 de julio de 2016, razón por la cual no hay mérito para seguir adelante con el presente proceso.

En este orden de ideas y de conformidad con lo establecido en el artículo 223 de la ley 1801 de 2016, este despacho resuelve: **PRIMERO**: Se da por terminado el presente proceso en atención a lo expuesto en la parte motiva del presente proveído. **SEGUNDO:** Archivar el expediente 2024544490100094E por lo expuesto en la parte motiva de este proveído. **TERCERO:** Contra la presente decisión las partes guardaron silencio, quedando en firme lo antes resuelto. **CUARTO:** Disponer que por secretaria se realicen las respectivas des anotaciones, así como en los aplicativos que se disponen en este despacho.

No siendo otro el motivo de la presente diligencia se suspende y se firma por quienes en ella intervinieron:

Parte querellante,

ELBER ALFONSO GARZÓN TELLEZ
C.C. No 19.481.001 de Bogotá;

Parte querellada,

Ana Esperanza Nuñez P.
ANA ESPERANZA NUÑEZ PINÑEROS
C.C. No 52.132.699 de Bogotá

Apoderada parte querellada

MARIA ALEJANDRA ALMANZA NUÑEZ
C.C. 1.018.456.632
T.P. 273.998 del C. S. de la J.,

Powered by CamScanner

FREDY RODRIGO NIÑO CUSPOCA
Abogada Apoyo Inspección 4B Distrital de Policía

RAFAEL PERICLES AZUERO QUIÑONES
Inspector 4B Distrital de Policía

Powered by CamScanner