

Cartagena de Indias D.T. y C., seis (06) de noviembre de dos mil veinte (2020)

## I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

<b>Medio de control</b>	<b>REPARACIÓN DIRECTA</b>
<b>Radicado</b>	<b>13-001-23-33-000-2017-00096-00</b>
<b>Demandante</b>	<b>THALMA MARÍA DE LA CONCEPCIÓN IRISARRI DE BAJAIRE</b>
<b>Demandado</b>	<b>DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA</b>
<b>Tema</b>	<i>Ocupación jurídica de un bien inmueble – Caducidad de la acción - servidumbre</i>
<b>Magistrado Ponente</b>	<b>MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ</b>

## II.- PRONUNCIAMIENTO

Incumbe a la Sala, dictar sentencia de primera instancia dentro del proceso promovido por THALMA MARÍA DE LA CONCEPCIÓN IRISARRI DE BAJAIRE, quien a través de apoderado judicial interpuso de reparación directa contra DISTRITO CULTURAL Y TURÍSTICO DE CARTAGENA; en donde el objeto del proceso consiste en la declaratoria de responsabilidad administrativa y patrimonial de la demandada, con ocasión en un daño especial.

## III.- ANTECEDENTES

### 3.1. LA DEMANDA<sup>1</sup>

#### 3.1.1 Pretensiones<sup>2</sup>.

En ejercicio de la presente acción, la demandante elevó en resumen las siguientes pretensiones:

“1. Que se declare la nulidad de los siguientes actos administrativos

*1. Que se declare que el DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA causo un daño a la demandante con ocupación y uso ilegítimo del lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Boquilla e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 060-7158 y propiedad de la parte actora; por lo anterior deberá repararlo”.*

*Que se condene en costas y gastos al DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS.*

Los anteriores pedimentos se sustentan en los siguientes

<sup>1</sup> Folio 1-12 cdno 1

<sup>2</sup> Fols. 4 cdno 1.

### 3.1.2 Hechos<sup>3</sup>.

Como soporte fáctico de sus pedimentos, la parte demandante expone los siguientes:

Sustenta el apoderado de la demandante, que la señora Thalma María de la Concepción Irisarri de Bajaire es la actual propietaria del lote de terreno ubicado en la manzana 22 del corregimiento de la Boquilla, el cual se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-71589, tal como consta en el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartagena y de la Escritura Pública No. 0775 del 17 de abril de 1995. Que, el predio se encuentra alinderado de la siguiente manera: Por el frente, con la carretera que partiendo del barrio el Cabrero, llegando hasta la Boquilla y mide 27,00 metros; por la derecha, entrando con el cementerio de la Boquilla mide 27,00 mts y por el fondo, con predio de playas de Mar Caribe y mide 50,00 mts.

Expone que, revisada la carta catastral identificada con matrícula 01-00-0022-0012-000, se advierte que el predio en mención, es un inmueble de propiedad privada que no está integrado al sistema de áreas públicas para el tránsito terrestre, ni para zona de servidumbre de redes de servicios públicos; sin embargo, el mismo ha venido siendo usado de forma ilegítima y sin autorización de la demandante por parte de la entidad demandada, quien lo ha usado como vía para el paso de vehículos, de personas, así como de franja de servidumbre para servicios públicos domiciliarios.

Sostiene que, a comienzos del año 2015, mediante escrito del 24 de abril de 2015 la actora elevó una solicitud al Distrito de Cartagena en aras de que se reconociera la afectación sobre el lote de terreno en mención, a través de la declaratoria de existencia de una servidumbre de paso y el pago de la correspondiente indemnización; dado que el inmueble había venido siendo usado de forma irregular para fines públicos a cargo de la demandada, tales como el tránsito terrestre en el corregimiento de la Boquilla y la instalaciones de redes de servicios públicos domiciliarios.

Consecuente al requerimiento radicado en el mes de abril de 2015, y después de haber efectuado una inspección física la sitio, la entidad territorial se pronunció hasta el 29 de agosto del 2015, mediante oficio AMC OFI0068710 2015 solicitando unos documentos, los cuales fueron allegados hasta sus

---

<sup>3</sup> Fols. 2-4 Cdno 1

13-001-23-33-000-2017-00096-00

oficinas, sin embargo, no se obtuvo alguna respuesta por parte de la entidad accionada.

### **3.2 ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda se presentó el día 18 de febrero de 2017<sup>4</sup>, siendo admitida el 08 de agosto de 2017<sup>5</sup>. Las notificaciones de rigor se surtieron el 14 de septiembre de 2017<sup>6</sup>, tanto al Ministerio Público como a la parte demandada.

El Distrito de Cartagena dio respuesta a la demanda el 5 de diciembre de 2017<sup>7</sup>, el 29 de enero de 2018<sup>8</sup>, la parte actora se pronunció sobre las excepciones propuestas por la entidad accionada, y el 20 de junio de 2018<sup>9</sup> se fijó fecha para la celebración de la audiencia inicial, la cual se llevó a cabo el 12 de julio de 2018<sup>10</sup>, siendo suspendida para efectos de decretar unas pruebas relevantes para resolver las excepciones previas planteadas. El 13 de agosto de 2018<sup>11</sup> se dio continuación a la diligencia, declarando no probadas las excepciones planteadas por el Distrito.

La audiencia de pruebas tuvo lugar el 2 de octubre de 2018<sup>12</sup> y continuó el 1 de noviembre de 2018<sup>13</sup>, en la misma se corrió traslado para alegar de conclusión.

El 14 de noviembre de 2018 tanto el Distrito de Cartagena<sup>14</sup>, como la parte actora presentaron sus escritos de alegatos<sup>15</sup>.

### **3.3 CONTESTACIÓN DEL DISTRITO DE CARTAGENA<sup>16</sup>.**

La entidad demandada allegó ante este Tribunal su contestación en la cual expone lo siguiente:

---

<sup>4</sup> Fol. 1 cdno 1

<sup>5</sup> Fol. 53 cdno 1

<sup>6</sup> Fol. 59 - reverso cdno 1

<sup>7</sup> Fol. 63-71 cdno 1

<sup>8</sup> Fol. 97-101 cdno 1

<sup>9</sup> Fol. 103 cdno 1

<sup>10</sup> Fol. 106-108 cdno 1

<sup>11</sup> Fol. 154-161 cdno 1

<sup>12</sup> Fol. 259-261 cdno 2

<sup>13</sup> Fol. 322-323 cdno 2

<sup>14</sup> Fol. 326-333 cdno 2

<sup>15</sup> Fol. 334-338 cdno 2

<sup>16</sup> Fol. 63-71 Cdno 1



**13-001-23-33-000-2017-00096-00**

Afirma que no le consta el ejercicio de la propiedad por parte de la señora demandante sobre el inmueble reclamado, pues, según su propio dicho, existiría una pérdida de su uso desde tiempo indefinido; así mismo, conforme al certificado de libertad y tradición aportado con la demanda del FMI 060-71589 existen dos procesos de pertenecía con medidas cautelares inscritas en las anotaciones Nos. 4 ( Juzgado 7 Civil del Circuito de Cartagena oficio 493 del 29/04/1997 medida cautelar en demanda sobre cuerpo cierto de pertenencia, de Carlos Arturo Carballo Peña Contra Carlos María Irisarri Franceschi y Thalma María De La Concepción Irisairri Bajaire) y No. 7 (Juzgado 6 Civil del Circuito de Cartagena oficio 1328 del 12/09/2011 medida cautelar demanda en proceso de pertenencia de Francisco Meza Valiente CONTRA Carlos María Irisarri Franceschi y Thalma María De La Concepción Irisarri de Bajaire).

Agrega, que el inmueble con FMI 060-71589 ha sido sometido a una división material conforme la escritura 2500 del 24 de octubre de 2008 de la Notaria Primera de Cartagena, abriéndose dos matriculas: 060-239463 y 060-239464, por lo que jurídicamente no se explica por qué se pretenden indemnizaciones por un predio que ya no existe porque fue subdividido.

Alega que, debe anotarse que el Corregimiento de la Boquilla tiene un trazado que, en parte, es generado por la acción de la misma comunidad frente a la cual no se ha demostrado que la demandante haya presentado acciones oportunas para la defensa de su propiedad. Por otra parte, la prestación de servicios públicos domiciliarios en la ciudad de Cartagena de Indias se da a través de empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, siendo las referentes principales ELECTRICARIBE, SURTIGAS, y ACUACAR, que son personas jurídicas autónomas y diferentes del Distrito.

Advierte que, el hecho de que la demandante haya presentado una reclamación no acredita las razones jurídicas y fácticas que amparen la prosperidad de la misma.

Arguye que, es parcialmente cierto lo referente a la presentación de la solicitud ante el Distrito, sin embargo, ello solamente demuestra que dicha entidad está adelantando el estudio de esa petición, pero, esto no significa que la misma tenga vocación de prosperidad.

Finiquita diciendo que se opone a todas las pretensiones de la demanda por lo que solicita que las mismas sean negadas; en su defensa propone las siguientes excepciones: i) inexistencia de conducta por acción u omisión en la concreción

13-001-23-33-000-2017-00096-00

del hecho dañino atribuible al Distrito; ii) actos de terceros, iii) indebida integración del contradictorio; iv) inexistencia del daño; v) imprecisión sobre el bien afectado, actos propios de la demandante.

### **3.4 ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

**3.4.1 Parte demandante**<sup>17</sup>: Presentó escrito de alegatos el 14 de noviembre de 2018, ratificándose en las pretensiones y hechos de la demanda, manifestando que debe declararse responsable administrativamente al Distrito de Cartagena por los daños ocasionados al demandante, por motivo de ocupación irregular y uso ilegítimo del predio de su propiedad.

**3.4.2 Parte demandada- Parte demandada**<sup>18</sup>: Presentó escrito de alegatos el 14 de noviembre de 2018, aduciendo que se declaren probadas las excepciones perentorias invocadas en la presentación de la demanda, así como la caducidad de la acción, puesto que con el portazgo adelantado dentro del proceso se pudo constatar que el lote de la referencia se encuentra siendo utilizado para el paso peatonal y vehicular durante más de 30 años; adicionalmente, conforme con los dos procesos de pertenencias traídos al plenario, se tiene que la accionante ejerció su defensa en los asuntos mencionados y ha ejecutado actos de señor y dueño a través de la subdivisión del lote objeto de demanda, por lo cual no puede alegarse en esta oportunidad que desconocía la situación del predio.

**3.4.3 Ministerio Público**: No presentó el concepto de su competencia.

## **IV.- CONTROL DE LEGALIDAD**

No observa la Sala causal de nulidad, impedimento o irregularidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a decidir la controversia suscitada entre las partes, previas las siguientes,

## **V.- CONSIDERACIONES**

### **5.1 Competencia.**

Es competente esta Corporación para conocer el presente proceso en segunda instancia, por disposición del artículo 153 del CPACA.

---

<sup>17</sup> Fols. 334-338 Cdno 2

<sup>18</sup> Fols. 326-333 Cdno2

De igual forma es competente únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, conforme los artículos 320 y 328 del C.G.P. No observa la Sala causal de nulidad, impedimento o irregularidad que pueda invalidar lo actuado, se procede a decidir la controversia suscitada entre las partes, previas las siguientes,

## **5.2 Problema jurídico**

Para efectos de decidir de fondo el caso planteado por las partes, la Sala considera que se hace necesario determinar lo siguiente:

*¿Existe responsabilidad por parte del Estado, representado en este caso por la DISTRITO DE CARTAGENA), por la presunta ocupación y uso ilegítimo del lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Boquilla e identificado con el folio de matrícula N°060-7158?*

*¿Debe reconocerse en este caso, el pago de una indemnización a favor de la señora THALMA MARÍA DE LA CONCEPCIÓN IRISARRI DE BAJAIRE por los daños causados por concepto de servidumbre impuesta?*

Ahora bien, previo a resolver el problema jurídico principal, esta Corporación deberá establecer si:

*¿Existe caducidad de la acción de Reparación directa en el presente asunto?*

## **5.3 Tesis de la Sala**

La Sala declarará la caducidad del medio de control de reparación directa, toda vez que se han excedido los términos para presentar la demanda.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, desde el año 1985 existe en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-71589, una inscripción frente referente al Decreto 232 del 10 de mayo de 1985, por medio del cual la Alcaldía de Cartagena declaró que el bien inmueble en discusión es de utilidad pública e interés social. Así las cosas, como quiera que la demandante adquirió dicho lote en el año **1995**, en virtud a la sucesión realizada por el fallecimiento de su padre, y además realizó actos de señor y dueño del bien, considera esta Judicatura que es desde esa fecha que se debe contabilizar la caducidad, encontrándose que

13-001-23-33-000-2017-00096-00

los 2 años para comparecer ante la jurisdicción contencioso administrativa fenecieron en el año **2007**, mientras que la demanda se presentó en el año **2017**.

#### **5.4 MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL**

El medio de control de reparación directa, tiene como fuente constitucional el artículo 90 superior, desarrollado legalmente por la Ley 1437 de 2011, el cual tiene por finalidad, la declaratoria de responsabilidad extracontractual del Estado, con motivo de la causación de un daño antijurídico.

En efecto, el estatuto citado dispone:

*“ARTICULO 90. El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas [...]*

El artículo 90 constitucional, establece una cláusula general de responsabilidad del Estado cuando determina que éste responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas. En ese marco, tanto la jurisprudencia como la doctrina nacional e internacional, coinciden en señalar que para que opere la responsabilidad extracontractual del Estado, es imperativo que confluyan los siguientes elementos<sup>19</sup>:

1. El **Daño antijurídico**, que se traduce en la afectación del patrimonio material o inmaterial de la víctima, quien no está obligada a soportar esa carga. Sin daño, no existe responsabilidad, de ahí que sea el primer elemento que debe analizarse.
2. El **Hecho Dañino**, que es el mecanismo, suceso o conducta que desata el daño, el cual puede concretarse en una acción u omisión; este se atribuye para efectos de declarar la responsabilidad y
3. El **Nexo Causal**, que se constituye en la relación causa efecto que debe existir entre el hecho dañino y el daño

En ese orden de ideas, una vez confluyan los elementos antes mencionados puede imputársele responsabilidad a la administración, con fundamento en cualquiera de los títulos de atribución de responsabilidad, ya sea la falla en el

---

<sup>19</sup> Modernamente conocidos como daño antijurídico e imputación.



13-001-23-33-000-2017-00096-00

servicio, en cualquiera de sus modalidades: probada y presunta; el riesgo excepcional y el daño especial; títulos que permiten ubicar al Juzgador en un escenario acorde con cada situación fáctica que se demande.

#### **5.4.1 Ocupación Jurídica**

El artículo 140 de la Ley 1437 de 2011 establece lo siguiente:

**ARTÍCULO 140. REPARACIÓN DIRECTA.** *En los términos del artículo 90 de la Constitución Política, la persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño antijurídico producido por la acción u omisión de los agentes del Estado.*

*De conformidad con el inciso anterior, el Estado responderá, entre otras, cuando la causa del daño sea un hecho, una omisión, una operación administrativa o **la ocupación temporal o permanente de inmueble por causa de trabajos públicos o por cualquier otra causa imputable a una entidad pública** o a un particular que haya obrado siguiendo una expresa instrucción de la misma”.*

De acuerdo con lo expuesto, se tiene que, la demanda de reparación directa es el mecanismo idóneo para reclamar, por parte del Estado, la reparación de los daños antijurídicos que éste ocasión, ya sea en virtud de un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente u otra que se origine en otra causa. Dentro de esta última categoría, se encuentra la figura de la ocupación jurídica de bienes inmuebles, la cual que se caracteriza por ser una limitación a la propiedad privada, que le impide al propietario disponer libremente de la misma.

Sobre este punto, el Consejo de Estado ha expuesto lo siguiente:

*“En relación con la limitación a la propiedad privada, el Consejo de Estado se ha pronunciado en varias oportunidades, como en la sentencia del 17 de febrero de 1992<sup>20</sup>, en la que analizó el caso de los perjuicios causados a un particular por haberse declarado su propiedad como parque natural, fallo en el que se estimó que los intereses del actor se habían visto afectados, dada su imposibilidad para disponer libremente de “sus tierras” o someterlas a un régimen normal de explotación económica, agrícola o industrial.*

*En la mencionada sentencia, esta Corporación estimó que la intención del legislador no consistía en circunscribir la ocupación de la propiedad de un inmueble solamente por trabajos públicos, sino que ésta también podía configurarse en los eventos en que se prohíbe a los dueños ejercer derechos personales y reales sobre los bienes de su propiedad.*

<sup>20</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia del 17 de febrero de 1992, expediente 6643.



13-001-23-33-000-2017-00096-00

La anterior postura fue reiterada en múltiples oportunidades<sup>21</sup> y bajo esa línea jurisprudencial, en la sentencia del 9 de mayo de 2012 -expediente 21.906-, se destacaron los siguientes criterios:

*“De la línea jurisprudencial expuesta queda claro que: i) la ocupación de un bien inmueble de propiedad privada **puede configurarse como título de imputación de la responsabilidad extracontractual del Estado por daño especial, tanto en aquellos casos en que se configura una ocupación material del bien, como en aquellos casos en que opera una ocupación jurídica;** ii) la ocupación de un bien inmueble será jurídica cuando de una actuación administrativa se derive la imposibilidad para el propietario de ejercer su derecho, es decir, de realizar las conductas que le permitan explotar económicamente su derecho de propiedad; iii) de configurarse la ocupación jurídica del inmueble, la entidad responsable deberá pagar a título de perjuicios materiales tanto el lucro cesante –lo dejado de percibir por la explotación económica del bien– como el daño emergente –el valor comercial del bien, o una porción del mismo, dependiendo de la extensión de la ocupación–, valores que deberán tener en cuenta los descuentos derivados de la valorización del predio generada por la realización de la obra pública o de la afectación (art. 219 C.C.A.), a menos que se hubiere pagado dicha contribución...” (negrilla fuera del texto).*

Así las cosas, el artículo 140 del CPACA contempla la ocupación como uno de los eventos en los cuales los particulares interesados pueden ejercer el medio de control de reparación directa, con el fin de obtener la indemnización de los perjuicios causados y, de acuerdo con la jurisprudencia de esta Corporación, dicho artículo no hace referencia exclusiva a la ocupación material, esto es, aquella en la cual la administración ingresa efectivamente a los predios de propiedad de los particulares y ejecuta allí diversos actos, sino que abarca también lo que se ha denominado como ocupación jurídica, es decir, “las limitaciones al ejercicio de las facultades propias de los derechos reales y del menoscabo del derecho de posesión que se ejerce respecto del predio ocupado”<sup>22</sup>.

A pesar de lo anterior, como se expuso previamente -acápite 2 de las consideraciones- si el daño procede o se deriva directamente de un acto administrativo que se considera ilegal, éste deberá demandarse en ejercicio del medio de control de simple nulidad o de nulidad y restablecimiento del derecho, según el caso, consagrados respectivamente en los artículos 137 y 138 del CPACA; pero, si la fuente del daño es, como lo dice el artículo 140 del ibídem, un hecho, una omisión, una operación administrativa o la ocupación temporal o permanente de un inmueble por causa de

<sup>21</sup> Sobre la ocupación jurídica de un bien, se ha referido el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, entre otras, en las sentencias del 10 de agosto de 2005, expediente 15338, 3 de octubre de 2006, expediente 14936; 4 de diciembre de 2006, expediente 15351; 7 de mayo de 2008, expediente 16922, 9 de mayo de 2014, expediente 24679 y, 29 de abril de 2015, expediente 29175.

<sup>22</sup> Sección Tercera, sentencia del 10 de agosto de 2005, expediente 15338. En el mismo sentido ver Sección Tercera-Sala Plena, auto de unificación de jurisprudencia de 9 de febrero de 2011, expediente 38271.

13-001-23-33-000-2017-00096-00

*trabajos públicos o por cualquier otra causa la acción procedente será la de reparación directa.*

#### **5.4.2 Caducidad de la acción<sup>23</sup>**

La caducidad de la acción debe entenderse como un fenómeno procesal que se presenta como consecuencia del vencimiento del término fijado en la ley para entablar las correspondientes demandas en ejercicio de un determinado medio de control. Así las cosas, a fin de garantizar la seguridad jurídica de los sujetos procesales, el legislador instituyó la figura de la caducidad como una sanción en los eventos en que determinadas acciones judiciales no se ejercen en un término específico. Ello, teniendo en cuenta que las partes tienen la carga procesal de impulsar el litigio dentro del plazo fijado por la ley y, de no hacerlo a tiempo, perderán la posibilidad de accionar ante la jurisdicción para hacer efectivo su derecho.

Es así como el fenómeno procesal de la caducidad opera *ipso iure* o de pleno derecho, es decir, que no admite renuncia ni convención entre las partes y el juez debe declararla en caso de que se verifique la conducta inactiva del sujeto procesal llamado a interponer la acción judicial correspondiente dentro del plazo legalmente estipulado<sup>24</sup>. La caducidad ha sido entendida como la extinción de la posibilidad de formular una pretensión por el transcurso del tiempo previamente fijado por la ley en forma objetiva.

Así las cosas, el derecho al acceso a la administración de justicia, garantizado con el establecimiento de diversos procesos y jurisdicciones, conlleva el deber de un ejercicio oportuno, razón por la cual, se han establecido legalmente los términos de caducidad para racionalizar el ejercicio del derecho de acción, so pena de que las situaciones adquieran firmeza y no puedan ser ventiladas en vía judicial.

<sup>23</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, Consejero ponente: MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, Bogotá, D.C., febrero cuatro (04) de dos mil diez (2010). Radicación número: 70001-23-31-000-1995-05072-01 (17720)

<sup>24</sup> Al respecto la Sala ha señalado: "Es por lo anterior que se da aplicación a la máxima latina "contra non volentem agere non currit prescriptio", es decir que el término de caducidad no puede ser materia de convención, antes de que se cumpla, ni después de transcurrido puede renunciarse. // Dicho de otro modo, el término para accionar no es susceptible de interrupción, ni de renuncia por parte de la Administración. Es, que el término prefijado por la ley, obra independientemente y aún contra voluntad del beneficiario de la acción". Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 11 de mayo del 2000, exp. 12200, C.P. María Elena Giraldo Gómez.

13-001-23-33-000-2017-00096-00

El numeral 8 del artículo 136 del Código Contencioso Administrativo establece que la acción de reparación directa caduca al vencimiento del plazo de **2 años, contados a partir del día siguiente de ocurrida la ocupación temporal o permanente del inmueble de propiedad ajena por causa de trabajo público o por cualquier otra causa**. La aplicación de dicha regla general se exceptúa cuando el conocimiento del hecho sólo fue posible en un momento posterior a la ocurrencia del mismo, siempre y cuando se observe que el interesado no pudo conocer el hecho dañoso en un momento anterior. En dichas situaciones el término de caducidad se cuenta a partir de que el interesado tiene conocimiento del daño cuya indemnización pretende, o desde la cesación del mismo cuando el daño es de tracto sucesivo o causación continuada.

Así las cosas, la ley consagra un término de dos (2) años contados a partir del día siguiente al acaecimiento del hecho, omisión u operación administrativa o de ocurrida la ocupación temporal o permanente del inmueble de propiedad ajena por causa de trabajo público o por cualquier otra causa, como plazo para acceder a la administración de justicia para reclamar los perjuicios ocasionados por el actuar del Estado; y una vez vencido el mismo, no es posible accionar ante la Jurisdicción para lograr la declaratoria de responsabilidad de la administración.

## **5.5 CASO CONCRETO**

### **5.5.1 Hechos relevantes probados:**

En el proceso quedaron acreditados los siguientes hechos relevantes para la resolución del problema jurídico:

- Solicitud número AMC150026694 del 24 de abril de 2015, mediante la cual la demandante solicita al Distrito de Cartagena, el reconocimiento de una indemnización en virtud de la servidumbre que afecta el inmueble objeto de demanda<sup>25</sup>.
- Escritura pública No. 775 del **17 de abril de 1995**<sup>26</sup>, en la que se deja constancia de la adjudicación en favor de los señores THALMA MARÍA IRISARRI DE BAJAIRE y CARLOS IRISARRI FRANCESCHI de bienes dentro de la sucesión del finado CARLOS IRISARRI COWAN (quien falleció en julio de 1966), en porcentajes del 50% así:

---

<sup>25</sup> Folio 14-17

<sup>26</sup> Folio 18-19



**13-001-23-33-000-2017-00096-00**

*“Un lote de terreno ubicado en el corregimiento de la boquilla, manzana 22 y determinado por los siguientes linderos y medidas: por EL FRENTE con la carretera que partiendo de El Cabrero llegando a la boquilla tiene 50 metros. Por la DERECHA: Entrando con el cementerio de la Boquilla mide 27.00 metros. Por la IZQUIERDA: con terrenos que son o fueron de DENETRIO HAYDAR y mide 27.00 metros y por el FONDO: con predio o playa del Mar Caribe y mide 50.00 metros. Arena total del lote 1.435 metros cuadrados. Este inmueble fue adquirido por el finado mediante rescritura pública No. 1.910 del 17 de diciembre de 1964 (...) bajo el **folio de matrícula 060-0071589**”*

- Certificado de Matricula inmobiliaria No. **060-71589**, en la que se advierte que el lote determinado en la escritura No. 1.910 del 17 de diciembre de 1964 fue adquirido por el señor CARLOS IRISARRI COWAN; de igual forma, en la anotación No. 2, se hace constar que mediante Decreto 232 del **10 de mayo de 1985**, la Alcaldía de Cartagena declaró dicho bien como de utilidad pública e interés social<sup>27</sup>.
- Certificado de Matricula inmobiliario No 060-239464 en el que se observa la **anotación No. 1 del 26 de junio de 1985**, que hace constar que mediante Decreto 232 del 10 de mayo de 1985, la Alcaldía de Cartagena declaró dicho bien como de utilidad pública e interés social; de igual forma se encuentra la constancia de la medida cautelar dictada por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Cartagena en virtud de un proceso de pertenencia y la **anotación 5 registrada el 24 de octubre de 2014**, en la que se informa de la existencia de la Resolución No. 2268 del 12 de diciembre de 1994 mediante la cual se cancela la declaratoria de utilidad pública sobre inmueble<sup>28</sup>.
- Certificado de Matricula inmobiliario No y 060-239463 en el que se observa la **anotación No. 1 del 26 de junio de 1985**, que hace constar que mediante Decreto 232 del 10 de mayo de 1985, la Alcaldía de Cartagena declaró dicho bien como de utilidad pública e interés social; de igual forma se encuentra la constancia de la medida cautelar dictada por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Cartagena en virtud de un proceso de pertenencia y la **anotación 5 registrada el 24 de octubre de 2014**, en la que se informa de la existencia de la Resolución No. 2268 del 12 de diciembre de 1994 mediante la cual se cancela la declaratoria de utilidad pública sobre inmueble<sup>29</sup>.

<sup>27</sup> Folio 20-21 y 139-141

<sup>28</sup> Folio 22 y 142-143

<sup>29</sup> Folio 23 y 145-146



**13-001-23-33-000-2017-00096-00**

- Dictamen pericial con fecha 02 de octubre de 2018, realizado al bien inmueble localizado en la Boquilla, entre las Cras 9 y 4, en el cual se determina que el avalúo comercial del mismo es de \$852.600.000<sup>30</sup>.
- Actuación administrativa adelantada por el Distrito de Cartagena, en virtud de la petición número AMC150026694 del 24 de abril de 2015, presentada por la actora; el asunto fue archivado en virtud de que no se allegaron unos documentos solicitados por el Distrito<sup>31</sup>.
- Inspección judicial realizada el 2 de octubre de 2018, en la que se determinó la ubicación del lote en litigio<sup>32</sup>.
- Oficio de la empresa Surtigas en el que informa a esta Corporación que existen redes de propileno 2" y ¾ en la zona de andenes del sector en el que se realizó la inspección judicial, por lo que debe concluirse que no hay invasión de terrenos de propiedad privada<sup>33</sup>.
- Oficio remitido por el IGAC en el que deja constancia que el predio identificado con la matrícula **060-71589** no se encuentra inscrito en dichas oficinas<sup>34</sup>.
- Oficio emitido por Aguas de Cartagena en el que indica que en el predio objeto de demanda no se encuentra infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado<sup>35</sup>.
- Oficio emitido por el Distrito de Cartagena, a través del cual manifiestan no poder informar si la señora Thalma María Irisarri había pagado catastro durante los últimos 15 años sobre el predio reconocido con la matrícula inmobiliaria No. 060-239463, toda vez que, dicho predio no fue encontrado en el sistema<sup>36</sup>.
- Dictamen pericial adelantado por el Auxiliar de la Justicia: Cesar Williams Manjarres, en el que se expresa lo siguiente<sup>37</sup>:

<sup>30</sup> Folio 24-46

<sup>31</sup> Folio 195-230

<sup>32</sup> Folio 259-261

<sup>33</sup> Folio 282

<sup>34</sup> Folios 284-286

<sup>35</sup> Folio 287-289

<sup>36</sup> Folio 290

<sup>37</sup> Folio 292-300



13-001-23-33-000-2017-00096-00

**"1. IDENTIDAD DEL PREDIO EN LA CARTA CATASTRAL:**

Verificando que el inmueble pretendido en este proceso, sea el mismo a que se refiere el certificado del registro de Instrumentos Públicos y guarde identidad con aquel donde se practicó la inspección judicial, al igual que lo contenido en las escrituras números 775 de 17 de abril de 1.995 de la notaria Cuarta del Círculo de Cartagena e identificada con la matrícula inmobiliaria número 060-71589 y la número 2.500 de 24 de octubre de 2.008 de la Notaria Primera de Cartagena con matrícula inmobiliaria 060- 239463, se procede a identificar el predio, superponiéndolo en la carta catastral de lo que existe en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ya que el bien inmueble según escritura 2.500 de 24 de octubre de 2.008 de la Notaria Primera de Cartagena y distinguido con el "LOTE 1" **carece de referencia catastral.** (Ver en el plano de superposición del lote 1 en la carta catastral)

**2.- MEDIDAS DE LOS LOTES 1 y 2.**

Se procedió a realizar las medidas con sus linderos de los lotes 1 y 2, apoyado en la escritura 2.500 de 24 de octubre de 2.008 de la Notaria Primera de Cartagena, estas se pueden ver en el plano de Levantamiento Planimétrico "A"

**3.- LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO DE LOS MISMOS E IDENTIFICACIÓN DE SI HAY SERVICIOS PÚBLICOS.**

Se observa que específicamente en el lote 1 existen los servicios públicos de agua potable, gas domiciliario y luz eléctrica, esta situación puede verse en el plano de levantamiento plan métrico " B"

**4. ANTIGÜEDAD DEL USO DE LA ENTRADA POR LA COMUNIDAD**

La antigüedad de la existencia del lote data de mucho antes de del año 1.964, cuando fue adquirido por compra venta que el señor JOSÉ ARGENIDO MARRUGO DIAZ le hizo al señor CARLOS IRISARRI COWAN según escritura pública No: 1.910 de fecha de 17 de diciembre de 1.964. Según información de los residentes la Boquilla **el uso de este bien inmueble por parte de la comunidad y de las personas que llegaban a la Boquilla, ya fueran en son de comercialización y/o turismo, data por lo menos de hace de 30 años, ya que cuando comenzó el turismo, principalmente los vehículos no tenían como cruzar de la Cra 9 hoy, hasta las playas por carecer este corregimiento de calles anchas, que sirvieran como vía vehicular, ya que todas las ingresos era callejones estrechos y dada la circunstancia que este lote no contaba con cercas, fue aprovechado para darle ese uso.**

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Se muestra el registro fotográfico de la situación de construcciones actuales sobre el bien inmueble, también puede verse en el plano de levantamiento planimétrico "C"



13-001-23-33-000-2017-00096-00

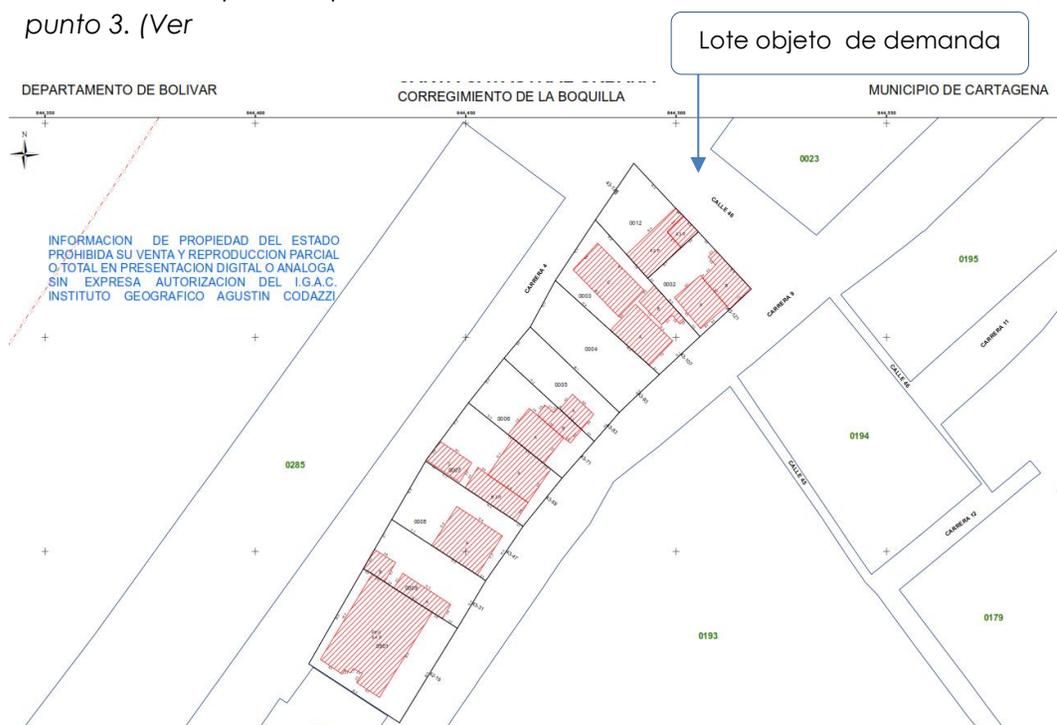
**DETERMINAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE ENCUENTRAN EN EL LOTE**  
Observando el plano planimétrico "B", se puede afirmar que existen los servicios públicos de agua potable, gas domiciliario y luz eléctrica.

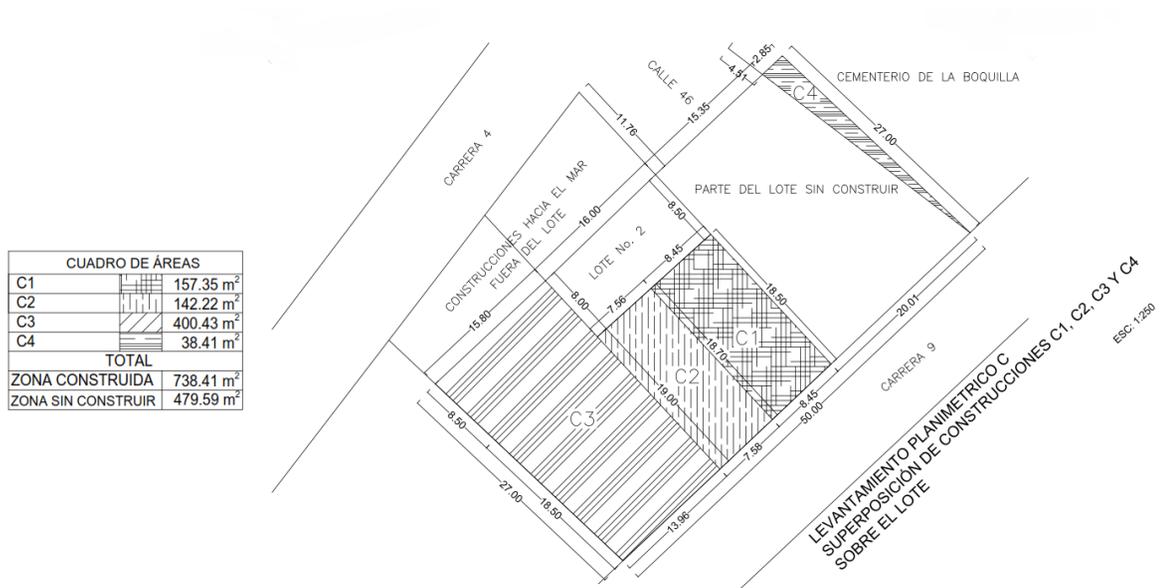
**UBICACIÓN**

El bien inmueble se encuentra localizado en la Boquilla entre Cras 9 y 4 colindantes con el Cementerio, las playas del mar Caribe hoy Cra 4 y terrenos de la Operadora y Administradora Inmobiliaria Doral Ltda.

**CONDICIONES ACTUALES DEL LOTE CONTRUCCIONES REALIZADAS EN EL LOTE**

En el bien inmueble se encuentran: Un lote y tres construcciones así: 1. Un lote que sirve como vía para la entrada y salida de transporte público más exactamente utilizada por la empresa de transportes Vihitrans y de particulares como peatonal, este lote colinda por el FRENTE o SUR ORIENTE con la cra 9 por medio, por la Derecha entrando o NORORIENTE con el Cementerio de la Boquilla y por el FONDO o NOROCCIDENTE con playas del mar caribe o Cra 4 y la Operadora y Administradora Inmobiliaria Dora; Ltda y entrando por la Izquierda entrando o SUR o SUROCCIDENTE con terrenos de Demetrio Haydar hoy de Juliana Orozco (Ver plano de levantamientos planimétricos No: C) 2. Un bien inmueble construido por el FRENTE o SUR ORIENTE sobre la cra 9 por medio, entrando a la Derecha o NORORIENTE con el lote descrito en el punto 1, por el FONDO o NOROCCIDENTE con predio de la Operadora y Administradora Inmobiliaria Doral Ltda, entrando por la Izquierda o SUROCCIDENTE con construcción descrita en el punto 3. (Ver





- Proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito, con radicado 1997-00008, demandante **Carlos Arturo Carballo Peña** contra: Thalma Mario de la Concepción Irisarri de Bajaire y Carlos María Irisarri Franceschi, en el que estos últimos ejercieron la defensa activa de sus derechos (Cdno Dmada Ordinaria)
- Proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Séptimo Civil del Circuito, con radicado 2007-00188, demandante **FRANCISCO MEZA VALIENTE** contra: Thalma Mario de la Concepción Irisarri de Bajaire y Carlos María Irisarri Franceschi, en el que estos últimos ejercieron la defensa activa de sus derechos (Cdno Dmada Ordinaria)

## 7.2.2 Del análisis de las pruebas frente al marco normativo y jurisprudencial

En el presente asunto se pretende la declaratoria de responsabilidad administrativa por la presunta ocupación jurídica y uso ilegítimo del lote de terreno ubicado en el corregimiento de la Boquilla identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria N° 060-71589, así como la indemnización por cuantía de \$852.600.000,00 por concepto de servidumbre la cual según la demandante fue interpuesta.

**13-001-23-33-000-2017-00096-00**

Analizados los hechos relevantes que resultaron probados de cara al marco jurídico, la Sala procederá a resolver los problemas jurídicos planteados para este caso, iniciando con el estudio de la caducidad del medio de control de reparación directa, toda vez que, si esta resulta proaba, no tiene caso estudiar de fondo el asunto.

Así las cosas, se tiene que, en los eventos en cuales se demanda la reparación directa por la ocupación jurídica de un bien inmueble, el Consejo de Estado ha considerado lo siguiente:

*“Como último análisis de la Subsección, y teniendo en cuenta que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca realizó el cómputo del término de caducidad bajo la tesis de la ocupación jurídica de un inmueble, esta Sala precisa que es un criterio que no ha sido objeto de unificación por la Corporación, sin embargo y en gracia de discusión, de igual forma, el término estaría caducado, toda vez que para esos eventos, la jurisprudencia de la Subsección A de esta Sección ha precisado que:*

*“En relación con el término para formular las pretensiones de reparación directa, en las que se pretende la indemnización de perjuicios en razón de la ocupación jurídica de un bien, debe señalarse que el término para la interposición de la demanda no se cuenta desde el momento en que se declaró afectado el bien por razones de utilidad pública, sino desde el instante en el que el interesado tiene conocimiento de que, con ocasión de tal declaratoria, se limitó el ejercicio de su derecho de dominio por la imposibilidad jurídica y material que tiene de usar o disponer del mismo.*

*Si bien el término para incoar la acción de reparación directa, como ya se indicó, por regla general coincide con el hecho generador del daño y en los eventos de ocupación temporal o permanente de inmuebles, con la cesación de dicha ocupación o con la terminación de la obra, en los casos en que los bienes resultan afectados por una decisión administrativa (ocupación jurídica) para efectos de la construcción de una obra pública y sobre los mismos no se adelantan las labores de adquisición o expropiación, el término para interponer la demanda, por regla general, debe empezar a correr desde el momento en que el particular tuvo conocimiento de que no podía darle al bien la destinación que pretendía, a consecuencia de esa determinación de la entidad pública.”<sup>38</sup>*

*Es decir que, el conocimiento del actor de la inscripción de la afectación del predio radicó en el momento en que adquirió el inmueble y se registró el negocio de la compraventa, esto es, el día siguiente al registro”<sup>39</sup>*

<sup>38</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia del cinco (5) de julio de dos mil dieciocho (2018), exp. 47001-23-31-000-2006-00937-01 (43916)

<sup>39</sup> Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C. Bogotá D.C., treinta y uno (31) de enero de dos mil veinte (2020). Radicación número: 25000-23-36-000-2018-00857-01(64337)



13-001-23-33-000-2017-00096-00

A su turno la Subsección A de la sección Tercera ha sostenido<sup>40</sup>:

*(...) “por regla general, la caducidad inicia desde la respectiva inscripción de la afectación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, pues desde ese momento es pública la decisión de la administración<sup>41</sup>; siempre y cuando no se tenga información de que el demandante conoció o pudo haber conocido antes de la restricción del derecho de dominio (se transcribe de forma literal, incluidos posibles errores)<sup>42</sup>:*

*“En atención a lo explicado, la Sala concluye que no es posible que la declaratoria de reserva forestal limitara el derecho al goce sobre los inmuebles ubicados en el área protectora, sin que se hubiese inscrito la afectación correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios respectivos, a menos que por determinadas actuaciones se demostrara que el propietario, poseedor o tenedor conocía inequívocamente que su predio se encontraba afectado al área protegida” (resaltado del texto).*

*En esa misma lógica, esta Subsección expresó (se transcribe de forma literal, incluidos posibles errores)<sup>43</sup>:*

**“En relación con el término para formular las pretensiones de reparación directa, en las que se pretende la indemnización de perjuicios en razón de la ocupación jurídica de un bien, debe señalarse que el término para la interposición de la demanda no se cuenta desde el momento en que se declaró afectado el bien por razones de utilidad pública, sino desde el instante en el que el interesado tiene conocimiento de que, con ocasión de tal declaratoria, se limitó el ejercicio de su derecho de dominio por la imposibilidad jurídica y material que tiene de usar o disponer del mismo<sup>44</sup>.”**

<sup>40</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN A. Consejera ponente: MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO. Bogotá D.C. veinticuatro (24) de septiembre de dos mil veinte (2020). Radicación número: 50001-23-31-000-2011-00588-01(61415)

<sup>41</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia del 9 de mayo de 2012. radicación número: 25000-23-26-000-1993-04137-01(21906), C.P.: Mauricio Fajardo Gómez. Reiterado en sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A., sentencia del 27 de abril de 2016., radicación número: 470012331000200200215-01 (34623).

<sup>42</sup> Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo sentencia de 5 de noviembre de 2013, radicación número 250002325000200500662 03, C.P.: María Claudia Rojas Lasso.

<sup>43</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia de 5 de julio de 2018, radicación número: 47001-23-31-000-2006-00937-01 (43916). Ver también: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia de 29 de octubre de 2018, radicación número: 05001-23-31-000-2005-00526-01(45812): “De conformidad con lo expuesto, es claro que en los casos en que el daño alegado consiste en la limitación del ejercicio del derecho de propiedad sobre un bien, el término de caducidad se debe contabilizar a partir del momento en el cual el interesado tenga conocimiento de la afectación del bien”.

<sup>44</sup> “Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia del 9 de mayo de 2012, exp. 21906, C.P. Mauricio Fajardo Gómez”.



13-001-23-33-000-2017-00096-00

Si bien el término para incoar la acción de reparación directa, como ya se indicó, por regla general coincide con el hecho generador del daño y en los eventos de ocupación temporal o permanente de inmuebles, con la cesación de dicha ocupación o con la terminación de la obra, en los casos en que los bienes resultan afectados por una decisión administrativa (ocupación jurídica) para efectos de la construcción de una obra pública y sobre los mismos no se adelantan las labores de adquisición o expropiación, el término para interponer la demanda, por regla general, **debe empezar a correr desde el momento en que el particular tuvo conocimiento de que no podía darle al bien la destinación que pretendía, a consecuencia de esa determinación de la entidad pública**<sup>45</sup> (se destaca).

#### **La caducidad de la acción en el caso concreto**

(...) Para los demandantes el daño tuvo origen en la declaratoria de área protegida, que impidió el aprovechamiento del inmueble, su enajenación y libre disposición, lo cual se prolongó hasta la inscripción en el registro de instrumentos públicos, con lo cual estiman que se les cercenó cualquier posibilidad de explotación comercial, pese a que en distintas ocasiones se intentó explorar la viabilidad de la negociación directa con la administración municipal, sin resultado alguno.

Por lo anterior, es necesario comprobar el momento en que los demandantes tuvieron conocimiento de la afectación a su inmueble, a fin de establecer si la demanda se presentó en tiempo. En ese sentido, en atención al material probatorio obrante en el expediente, recaudado oportunamente y con el lleno de los requisitos legales, se tienen debidamente demostrados (...) que el propietario del inmueble, señor Jesús María Tiuso Velásquez, conocía de la afectación a su derecho de dominio al menos desde el año 2003, pues en el acta de concertación suscrita entre la administración local y Cormacarena se narró que había presentado una queja ante Corporinoquia por intervención ilegal en la zona de reserva forestal protectora El Charco el 21 de julio de 2003, se trata entonces de un documento expedido por una entidad pública, aportado por la parte actora, frente al cual ninguno de los extremos manifestó oposición, por lo que no habría razón para no considerar la certeza de la información allí contenida.

En ese sentido, para esa fecha era el propietario quien estaba legitimado para demandar y/o ejercer las acciones judiciales a que hubiera lugar a partir del momento en que tuvo comprensión de la limitación, pues la caducidad empezaba a contabilizarse entonces desde su conocimiento respecto de la afectación del predio como zona de reserva.

Así las cosas, la Sala advierte que en el presente caso operó la caducidad del medio de control de reparación directa por ocupación jurídica del bien inmueble, debido a que la oportunidad para acudir a la jurisdicción se extendió hasta el 22 de julio de 2005, antes de que el señor Jesús María Tiuso Velásquez falleciera inclusive; sin embargo, la solicitud de conciliación extrajudicial ante el Ministerio Público se presentó el 16 de junio de 2011<sup>46</sup>,

<sup>45</sup> "Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C, auto de 19 de julio de 2007, exp 31135, C. P. Enrique Gil Botero".

<sup>46</sup> Fl. 178 del cuaderno 1.



**13-001-23-33-000-2017-00096-00**

cuando el término para intentar la acción judicial se encontraba vencido y, por supuesto, también para la fecha de presentación de la demanda -20 de octubre del 2011-.

En estos eventos la jurisprudencia ha aceptado que el conocimiento del daño se traslada a los posteriores dueños, aunque con ello no se inicia nuevamente el conteo de la figura procesal de la caducidad; sin embargo, en este asunto, el derecho de acción ni siquiera se trasladó a los herederos del propietario luego de la muerte, toda vez que, como se vio, la posibilidad de acceder a la administración de justicia feneció antes de su extinción<sup>47</sup>

Para la Sala no resulta razonable considerar que solamente fue cuando se inscribió la decisión en el folio de matrícula que se configuró el daño alegado en la demanda, pues es evidente que aun cuando la parte actora no se había adueñado del bien, la afectación estaba declarada y era reconocida. Ahora bien, el hecho de que los efectos del daño se prolonguen en el tiempo no permite ampliar el término de caducidad. Frente a ello, la jurisprudencia dice que<sup>48</sup>:

*“Lo primero que se debe decir es que una cosa es el supuesto daño cuya reparación se pretende y, otra cosa, las consecuencias que ese daño pudo causar y, aunque estas se prolonguen en el tiempo, el cómputo del término de caducidad debe empezarse a contar a partir de la consolidación del daño o, de lo contrario, la acción de reparación directa, en casos como el presente, no tendría término de caducidad. Sobre el particular esta Subsección<sup>49</sup> expuso:*

*“En relación con el término de caducidad que debe operar cuando se trata de la ocupación temporal o permanente de inmuebles con ocasión de la ejecución de trabajos públicos, la Sala ha sostenido que se requiere tener claridad acerca de la fecha en la cual culminó la obra en el predio afectado, pues a partir de ese momento debe contabilizarse el término de dos años que prevé la ley para accionar contra la respectiva entidad pública; es decir, el término de caducidad no se extiende hasta los dos años siguientes a la terminación de la totalidad del proyecto o de las obras que lo integran, pues el mismo debe empezar a contarse desde el momento en que las obras que afectaron directamente un inmueble*

<sup>47</sup> “Y si en gracia de discusión se aceptara que el plazo para demandar inició desde el conocimiento del hecho por parte de los actores, la consideración en punto de la caducidad sería la misma, toda vez que, en ese hipotético evento, la demanda debía presentarse hasta el 25 de febrero de 2001, es decir, un año antes de la fecha en que se interpuso.

De otro lado, frente a este asunto, dicho sea de paso, no puede predicarse que el término de caducidad respecto de los aquí demandantes solo inició su cómputo a partir del momento en que adquirieron el bien inmueble Las Cejas, pues como lo ha sostenido esta Corporación, con ocasión de esta clase de proceso, la “... afectación al interés general no se predica del propietario, sino del bien ...”, es decir, que para el momento en que a los actores les fue adjudicado el inmueble mediante sucesión, sobre este ya pesaba una afectación jurídica de carácter general”. Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia de 27 de abril de 2016, radicación número: 47001-23-31-000-2002-00215-01(34623).

<sup>48</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, sentencia de 29 de octubre de 2018, radicación número: 05001-23-31-000-2005-00526-01(45812).

<sup>49</sup> “Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, C.P.: Carlos Alberto Zambrano Barrera, sentencia del 1º de octubre de 2014, radicado número: 25000232600020020034301 (33767)”.



13-001-23-33-000-2017-00096-00

hayan culminado, aun cuando todavía quede por ejecutar una parte del respectivo proyecto general. **El hecho de que los efectos del daño se extiendan indefinidamente después de su consolidación, no puede evitar que el término de caducidad comience a correr, porque, si ello fuera así, en los casos en los cuales los perjuicios tuvieran carácter permanente, como ocurre cuando se construyen unas viviendas en el inmueble de un particular, la acción no caducaría jamás**" (se destaca)".

Tampoco es aceptable, como lo afirma la demanda, que con el acto de inscripción se "sacó definitivamente del comercio el inmueble y se afectó la propiedad", "porque la sola declaración de utilidad pública no causó daño sino que apenas amenazó el derecho", en tanto, la anotación no concretaba una situación jurídica novedosa y desconocida que estableciera una nueva limitación, afectación y/o restricción del derecho de dominio distinta a la ya advertida, y su ausencia no podría condicionar el inicio del conteo de la caducidad. Podría admitirse que el Acuerdo 031 de 1996 generó una expectativa legítima de enajenación por el término de 18 meses, atendiendo a las facultades conferidas al alcalde, que en todo caso vencieron en el mes de noviembre de 1998. De modo que a la fecha de la solicitud de conciliación también había caducado la posibilidad de acceder a la administración de justicia.

En el caso de marras, se tiene que, el bien inmueble identificado con la Matricula inmobiliaria No. **060-71589**, fue adquirido en un principio por el señor Carlos María Irisarri Cowen, por compra que le hiciera al señor José Argenido Marrugo Diaz en el año 1964 y asentada en la escritura pública No. 1910. Que, en virtud de la muerte del primero, sus hijos, Thalma María de la Concepción Irisarri de Bajaire y Carlos María Irisarri Franceschi adquirieron por sucesión la propiedad del bien inmueble, en un 50% respectivamente, según consta en la escritura pública No. 775 del 17 de abril de 1995<sup>50</sup>.

De igual forma se advierte que, en la anotación No. 2 del certificado de instrumentos públicos del bien identificado con la matricula inmobiliaria No. **060-71589**, se hace constar que mediante **Decreto 232 del 10 de mayo de 1985**, la Alcaldía de Cartagena declaró que dicho bien era de **utilidad pública e interés social**<sup>51</sup>.

Así mismo consta en el Certificado de Matricula inmobiliario No 060-239464 en el que se observa la **anotación No. 1 del 26 de junio de 1985**, que hace constar que mediante Decreto 232 del 10 de mayo de 1985, la Alcaldía de Cartagena declaró dicho bien como de utilidad pública e interés social; de igual forma se encuentra la constancia de la medida cautelar dictada por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Cartagena en virtud de un proceso de pertenencia y la

<sup>50</sup> Folio 18-19

<sup>51</sup> Folio 20-21 y 139-141

13-001-23-33-000-2017-00096-00

**anotación 5 registrada el 24 de octubre de 2014**, en la que se informa de la existencia de la Resolución No. 2268 del 12 de diciembre de 1994 mediante la cual se cancela la declaratoria de utilidad pública sobre inmueble<sup>52</sup>.

Consta también el Certificado de Matricula inmobiliario No y 060-239463 en el que se observa la **anotación No. 1 del 26 de junio de 1985**, que hace constar que mediante Decreto 232 del 10 de mayo de 1985, la Alcaldía de Cartagena declaró dicho bien como de utilidad pública e interés social; de igual forma se encuentra la constancia de la medida cautelar dictada por el Juzgado 7 Civil del Circuito de Cartagena en virtud de un proceso de pertenencia y la **anotación 5 registrada el 24 de octubre de 2014**, en la que se informa de la existencia de la Resolución No. 2268 del 12 de diciembre de 1994 mediante la cual se cancela la declaratoria de utilidad pública sobre inmueble<sup>53</sup>.

Teniendo en cuenta lo anterior, observa esta Judicatura que, el medio de control de la referencia se encuentra caducado, conforme con la jurisprudencia del Consejo de Estado, como quiera que desde el **año 1985** se encuentra inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-71589 el Decreto 232 del 10 de mayo de 1985, por medio del cual la Alcaldía de Cartagena declaró dicho bien como de utilidad pública e interés social; en ese orden de ideas, advierte este Tribunal que la accidente desde el **año 1995** se encuentra ejerciendo actuaciones de señor y dueño del inmueble objeto de demanda, realizando inscripciones en los folios de matricula como es la sucesión del bien inmueble, la subdivisión del lote, la compraventa que del mismo realizó con la porción que le correspondía a su hermano, así como la desafectación que el Distrito de Cartagena realizó a través la Resolución No. 2268 del 12 de diciembre de 1994, registrada el **24 de octubre de 2014**.

En ese orden de ideas, considera esta Corporación que desde el año 1995 la accionante tiene conocimiento de la situación en la que se encuentra el bien objeto de reclamación, por lo tanto, los 2 años para demandar la reparación del daño causado vencieron en el año 1997, encontrándose que solo hasta el 8 de febrero de 2017 se interpuso el medio de control de reparación directa con tal finalidad, cuando ya el término dado para ello se encontraba vencido.

Resalta también esta Corporación que, en los años 1996 y 2007 se iniciaron, en contra de la demandante, unos procesos de prescripción adquisitiva de

---

<sup>52</sup> Folio 22 y 142-143

<sup>53</sup> Folio 23 y 145-146

13-001-23-33-000-2017-00096-00

dominio por parte de los señores Carlos Arturo Carballo Peña y Francisco Meza Valiente en los cuales se dictaron medidas cautelares que fueron inscritas en el citado folio de matrícula; en dichos procesos, la parte señora Irisarri de Bajaire ejerció la defensa activa de sus derechos, siendo para esta Corporación casi que imposible concluir que no tuviera conocimiento de la inscripción realizada por el Distrito de Cartagena frente a la declaratoria de interés público del lote en disputa.

Adicional a lo anterior, se tiene que, según lo establecido en el dictamen pericial adelantado en el proceso, encuentra esta judicatura que, es conocido por la comunidad que **“el uso de este bien inmueble por parte de la comunidad y de las personas que llegaban a la Boquilla, ya fueran en son de comercialización y/o turismo, data por lo menos de hace de 30 años, ya que cuando comenzó el turismo, principalmente los vehículos no tenían como cruzar de la Cra 9 hoy, hasta las playas por carecer este corregimiento de calles anchas, que sirvieran como vía vehicular, ya que todas las ingresos era callejones estrechos y dada la circunstancia que este lote no contaba con cercas, fue aprovechado para darle ese uso”.** En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta que la actora ha ejercido acciones de señor y dueño del lote en mención, resulta imposible para esta Corporación que no tuviera conocimiento del uso que se le estaba dando al mismo.

Por otra parte, no puede contarse como inicio de la caducidad la fecha en la que se inscribió la desafectación del bien inmueble, como quiera que el conocimiento sobre dicha situación era anterior a dicha fecha; sin embargo, encuentra esta Corporación que si llegara el caso de tomarse en cuenta dicha calenda – 24 de octubre de 2014 - la demanda también estaría caducada, como quiera que los 2 años para solicitar la indemnización vencerían el 24 de octubre de 2016; sin embargo, como se presentó solicitud de conciliación el 21 de septiembre de 2016 (faltaba 1 mes y 3 días), dicho termino se suspendió hasta el 17 de noviembre de 2016; así las cosas, el tiempo que restaba para cumplirse los 2 años de caducidad tuvo efectos el 20 de enero de 2017 y la demanda se presentó el 8 de febrero de 2017 (fl. 1).

Por último, destaca esta Judicatura que no es procedente realizar el estudio frente a la pretensión de la parte actora de solicitar la indemnización por servidumbre por las intenciones de infraestructura de servicios públicos que pudiera existir en el terreno de su propiedad, puesto que los llamados a responder por tal daño son las empresas prestadoras de servicios públicos, como Acuar, Surtigar y Electricaribe – hoy Afinia Grupo EPM - entidades que

13-001-23-33-000-2017-00096-00

no fueron demandadas en este asunto. En ese orden de ideas, deberá declararse la falta de legitimación en la causa por parte del Distrito de Cartagena.

Teniendo en cuenta lo anterior, este Tribunal procederá a declarar probada la excepción de caducidad de la acción, y, falta de legitimación en la causa por pasiva; como consecuencia de lo anterior, denegará las pretensiones de la demanda.

#### **5.6 De la condena en costas.**

El artículo 188 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo señala, que “Salvo en los procesos en que se ventile un interés público, la sentencia dispondrá sobre la condena en costas, cuya liquidación y ejecución se regirán por las normas del Código de Procedimiento Civil”. A su vez, el artículo 365 del Código General del Proceso señala que la parte vencida será condenada a pagar las costas.

En los términos de los citados artículos, se condenará en costas en primera instancia a la parte demandante.

En mérito de lo expuesto, el TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **VI.- FALLA**

**PRIMERO: DECLARAR** probada la excepción de caducidad de la acción y falta de legitimación en la causa por pasiva, conforme con lo establecido en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: NEGAR** las pretensiones de la demanda, conforme a lo expuesto en las consideraciones de esta sentencia.

**TERCERO: CONDENAR EN COSTAS** a la señora THALMA MARÍA IRISARRI DE BAJAIRE, como quiera que las pretensiones de la demanda fueron denegadas.

**CUARTO:** Una vez ejecutoriada la presente providencia, si la misma no es apelada, procédase al **ARCHIVO**, previas constancias del caso en el sistema siglo XXI.

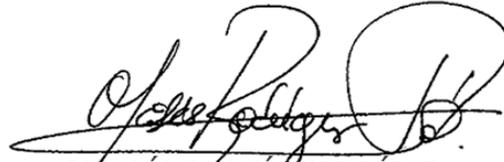


13-001-23-33-000-2017-00096-00

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Constancia: El proyecto de esta providencia fue estudiado y aprobado en sala No. 074 de la fecha.

**LOS MAGISTRADOS**



MOISÉS RODRÍGUEZ PÉREZ



EDGAR ALEXI VASQUEZ CONTRERAS



DIGNA MARÍA GUERRA PICÓN