



Cartagena de Indias, D. T. y C., cuatro (04) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Medio de control	Nulidad y Restablecimiento del Derecho
Radicado	13-001-33-33-005-2020-00134-00
Demandante	Orlando José Mier Cerpa
Demandado	Municipio de San Martín de Loba
Auto interlocutorio No.	257
Asunto	Decidir sobre admisión

El proceso, regresa del Tribunal Administrativo de Bolívar con auto de fecha 14 de abril de 2021, a través del cual se declara la falta de competencia del Tribunal Administrativo y remite a este Despacho por competencia. En consecuencia, se obedecerá y cumplirá lo dispuesto por el superior.

En ese entendido, el Despacho procede a resolver sobre la admisión de la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho presentada por **ORLANDO JOSÉ MIER CERPA**, a través de su apoderado Dr. JIVELIER GARCIA AGUILERA, contra el **MUNICIPIO DE SAN MARTÍN DE LOBA**, de conformidad con el CPACA modificado por la Ley 2080 de 2021, bajo las siguientes precisiones:

-Jurisdicción y competencia: Este Juzgado es competente para conocer de la presente demanda, por tratarse de una controversia contemplada en el artículo 104 de la Ley 1437, por tratarse de un acto expedido por una entidad pública. Y en cumplimiento de lo ordenado por el Tribunal Administrativo de Bolívar.

-Competencia por el factor territorial: Destaca el despacho que como quiera que la demanda se dirige contra el municipio de San Martín de Loba, conforme artículo 156 No 2 de la Ley 1437 de 2011, el Despacho resulta competente.

- Competencia por el factor cuantía: El demandante estima la cuantía en 100 SMLMV por concepto de daños morales, de conformidad con artículo 155 N°3 del CPACA, por lo cual el juzgado tiene competencia para conocer de la presente demanda.

-Oportunidad: En el presente medio de control, como lo que se pretende es la nulidad de la Resolución N° 389 del 15 de noviembre de 2018, a través de la cual se cede a título gratuito un bien fiscal del municipio de San Martín de Loba, es menester estudiar si es procedente la aplicación del literal d) o el literal e) del artículo 164 del CPACA modificado por la ley 2080 de 2021.





Sea lo primero indicar que el literal e) estableció un término especial para incoar la acción de nulidad y restablecimiento del derecho frente a actos de adjudicación de baldíos proferidos por autoridad agraria, habiéndose indicado que en esos eventos la demanda deberá presentarse en el término de dos (02) años, siguientes a su ejecutoria o desde su publicación en el diario oficial, según el caso. Para los tercero, el término para demandar se contará a partir del día siguiente a la inscripción del acto en la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos.

Ahora bien, de una revisión del acto demandado se observa que se trata de un acto administrativo de adjudicación de un predio baldío urbano por parte del Alcalde municipal. Es por esto que resulta necesario determinar si el Alcalde municipal de San Martín de Loba, actuó como autoridad agraria con la expedición de la resolución N°389 del 15 de noviembre de 2018.

En el acto demandado se consignó: *“En ejercicio de las facultades conferidas por la Constitución Política en los artículos 311, 315 en los numerales 1 y 10 en concordancia con el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, reglamentado mediante Decreto 4825 de 2011, y en especial la conferidas mediante acuerdo municipal N°012 del 31 de agosto de 2017”(Sic).*

Al respecto, el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, consagra:

Artículo 58°.- *Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.*

Por su parte la Ley 388 de 1997 en su artículo 95 y 123 contempla:

ARTICULO 95. TRANSFERENCIA DE INMUEBLES. *Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad.*

En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3ª de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.





ARTICULO 123. *De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.(...)"*

De las normas citadas, se advierte con claridad que se trata de normas que regulan la cesión de bienes fiscales urbanos, sin que existan ninguna facultad a los alcaldes para actuar como autoridad agraria, si no por un expreso mandato legal, relativo a la cesión gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

De esa manera la facultad concedida a los alcaldes por las normas citadas, no tiene una relación directa con actividades dirigidas a mejorar el ingreso y calidad de vida de los habitantes del sector rural, sino y que contrario a esto, lo hace únicamente como una facultad para ceder a título gratuito con el fin de cumplir un mandato constitucional y legal.

En ese sentido no sería aplicable lo señalado en el literal e) del artículo 164 del CPACA, como quiera que el alcalde no actúa como autoridad agraria en este asunto, sino lo señalado en el literal d), que establece que la demanda deberá ser interpuesta dentro del término de 4 meses "(...) *Contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo(...)"*

En consecuencia, se torna necesario establecer a partir de cuando debe contarse el término de los 4 meses para presentar la demanda, razón por la cual, se estima que en primera medida debe verificarse la calidad del demandante frente al acto, en ese entendido, el demandante acude como tercero presuntamente perjudicado, sumando a ello el acto de adjudicación se predica de un inmueble, sujeto a registro lo que daría lugar a pensar que debe contarse dicho término a partir del registro de la adjudicación del bien inmueble en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, toda vez que, a partir de ese momento el acto demandado se hace oponible a terceros.

Sin embargo, el Consejo de Estado ha precisado que cuando se trata de actos de registro la caducidad se debe contar de la siguiente forma: ["... *para efectos de contabilizar el término de, caducidad para demandar acto de registro, **debe tenerse como punto de partida de dicho computo el momento en que el interesado conoció de dicho acto; lo contrario sería exigir a cada interesado una visita diaria a las oficinas de Registro de Instrumentos Públicos para verificar si, en relación con los inmuebles' de su propiedad, se han efectuado anotaciones qué atenten contra sus derechos.** Por lo anterior, no resulta acertado que el cómputo para. el ejercicio de la acción contra el acto demandado se haya verificado teniendo en cuenta solamenté la fecha de anotación sin importar el día en que se*





*tuvo conocimiento de la misma, circunstancia que se puede comprobar, por ejemplo, con la prueba de reclamación ante la Administración en *relación con la inscripción; por la constancia de que con anterioridad se ..solicitó copia del certificado de libertad y tradición del inmueble; en fin, mediante cualquier medio del que se infiera que el interesado conocía del acto de registro"¹*

Por lo anterior, se contabilizará a partir del momento en que el demandante conoció sobre el acto de adjudicación del terreno baldío.

En el escrito de la demanda no se indicó desde que fecha la parte demandante tenía conocimiento del acto demandado, no obstante de una interpretación de la demanda y de sus anexos se tiene lo siguiente: visible en la página 42 del archivo 1 del expediente digital, yace poder especial suscrito por el señor Rolando José Mier Cerpa, el cual tiene sello de presentación personal de fecha 30 de septiembre de 2019, por lo que antes de esa fecha es dable suponer que el demandante conocía del acto demandado, si bien no se cuenta con el día exacto o fecha en lo conoció, de todas maneras es razonable pensar que fue antes de la fecha del 30 de septiembre de 2019.

En ese sentido, el término máximo de presentación de la demanda sería el 30 de enero de 2020. Ahora bien, la parte demandante radicó ante la procuraduría solicitud de conciliación extrajudicial el 31 de enero de 2020 (Archivo 1 página 45 expediente digital), siendo entregada la constancia de no agotamiento el 26 de marzo de 2020.

No obstante, que la solicitud de conciliación extrajudicial tiene la virtualidad de suspender el término de caducidad del medio de control, en este asunto no operó tal suspensión, pues a 31 de enero de 2020 ya habían fenecidos los 4 meses con los que contaba el demandante para interponer la demanda de nulidad y restablecimiento del derecho.

Resulta pertinente indicar que el 30 de enero de 2020 correspondió al día jueves, día hábil, sin que exista ninguna justificación para que no fuese presentada la solicitud de conciliación extrajudicial, en dicha fecha.

Sobre la caducidad de la acción² se sabe que éste es un fenómeno jurídico que implica la imposibilidad de formular ante la jurisdicción unas determinadas

¹ Proveído del 6 de junio de 2013. Exp.: 2011 00168. Consejero ponente: Marco Antonio Velilla Moreno. Actora: Zoraida Avendaño de De la Presa.

² Reiteración jurisprudencia CONSEJO DE ESTADO – Sección Tercera – Subsección C- Sentencia 12 de junio de 2014. Exp. 29.469





pretensiones habida cuenta de que ha transcurrido el término que perentoriamente ha señalado la ley para ejercitar la correspondiente acción.

La seguridad jurídica y la paz social son las razones que fundamentalmente justifican que el legislador limite desde el punto de vista temporal la posibilidad de aducir ante el juez unas concretas pretensiones y por ello se dice que la caducidad protege intereses de orden general.

La caducidad opera de pleno derecho, es decir que se estructura con el solo hecho de transcurrir el tiempo prefijado para ello, y por lo tanto el juez puede y debe decretarla aún de oficio cuando aparezca que ella ha operado.

La caducidad produce sus efectos frente a todas las personas sin que sea admisible ninguna consideración sobre determinada calidad o condición de alguno de los sujetos que interviene en la relación jurídica o que es titular del interés que se persigue proteger mediante la respectiva acción.

Que bajo los anteriores criterios el Despacho deberá rechazar la demanda al haber operado el fenómeno de la caducidad del medio de control, atendiendo a lo señalado en el artículo 169 numeral 1 del CPACA.

En consecuencia, el Juzgado Quinto Administrativo,

RESUELVE:

PRIMERO: OBEDECER Y CUMPLIR lo dispuesto por el Tribunal Administrativo de Bolívar en providencia de fecha 14 de abril de 2021.

SEGUNDO: RECHAZAR la demanda por caducidad, según lo expuesto, y de conformidad con el artículo 169 numeral 1 del CPACA.

TERCERO: Informar que los memoriales deberán presentarse al correo del Juzgado admin05cgena@cendoj.ramajudicial.gov.co en pdf.

CUARTO: Reconocer a la Dr. JIVELIER GARCIA AGUILERA, como apoderado de la parte demandante, en los términos y para los fines del mandato conferido. (Archivo 1 página 42 expediente digital).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA MAGDALENA GARCÍA BUSTOS.
JUEZ.





Firmado Por:

**Maria Magdalena Garcia Bustos
Juez Circuito
Contencioso 005 Administrativa
Juzgado Administrativo
Bolívar - Cartagena**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

2cb3f394f0d410c5e764908de2d213d28bfe9756633598e63ac706a1a9f64723

Documento generado en 04/08/2021 11:10:55 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



9001Y01-1-0

