

Manizales, 15 de diciembre de 2023

HONORABLE MAGISTRADO PONENTE
RAMÓN ALFREDO CORREA OSPINA
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MANIZALES
SALA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA
La ciudad.
E.S.D

Referencia: Proceso declarativo de Pertenencia de **ALBA MARINA GUERRERO DE JARAMILLO**.

Radicado: **002-2019-9-03**.

Asunto: Recurso de reposición en contra del **Auto N° 141 del 12 de diciembre de 2023**.

NATALIA GÓMEZ CASTAÑO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada en Manizales-Caldas, con Tarjeta Profesional N° 239.388 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada de la parte demandante, me dirijo muy respetuosamente ante usted para presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del **Auto N° 141 del 12 de diciembre de 2023**, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 318 del Código General del Proceso, atendiendo a las siguientes manifestaciones:

1. ANTECEDENTES

1.1 La parte que represento, el día **07 de noviembre de 2023** radicó escrito ante el despacho, en virtud del cual pretendió la suspensión del proceso, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 161 del Código General del Proceso, en su numeral 1, al encontrar que el presente asunto ostenta una relación inescindible con el proceso administrativo de nulidad con restablecimiento del derecho que cursa actualmente ante el Juzgado Tercero Administrativo de Manizales, bajo el radicado 2023-355.

1.2 Lo anterior, en la medida que el sustento fundamental del fallo de primera instancia en el proceso de pertenencia que aquí se debate, lo fue la naturaleza presuntamente baldía del bien inmueble a usucapir, lo que dio lugar a desestimar las pretensiones de la demanda. Precisamente, esta fue la **razón jurídica** para negar las pretensiones de la demanda.

1.3 Dicha solicitud fue decidida mediante **Auto N° 141 del 12 de diciembre de 2023**, a través del cual se dispuso negar la solicitud de suspensión realizada.

1.4 La providencia en comento, fue notificada en Estado del día **13 de diciembre de 2023**.

1.5 Por encontrarnos en desacuerdo con la providencia precedente, nos permitimos presentar este recurso.

2. SOLICITUDES

De conformidad con los antecedentes narrados y los argumentos que se presentarán a continuación, me permito solicitar muy respetuosamente lo siguiente:

2.1 QUE REVOQUE el auto proferido por el despacho.

2.2 QUE SE DECRETE la suspensión del proceso por un término máximo de 2 años, en virtud de lo previsto en el artículo 163 del CGP.

2.3 QUE SE SUSPENDA este proceso hasta tanto se resuelva el PROCESO DE NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO que se encuentra en curso en el Juzgado Tercero Administrativo Oral de Manizales, bajo radicado 17001-33-33.003-2023-00355-00. Esto se debe a que, dentro del mismo, se pretende resolver lo referente a la validez de la Resolución Nro. 1633 de 06 de diciembre de 2022, “Por medio de la cual se declara un bien baldío a nombre del Municipio de Manizales”, en la cual el Juzgado de primera instancia se basó para tomar la decisión de denegar las pretensiones incoadas por mi representada frente a personas indeterminadas, por ser este acto administrativo el que declara el bien inmueble como baldío.

3. PROCEDENCIA DE ESTE RECURSO

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 318 del Código General del Proceso, el recurso de reposición es procedente para controvertir aquellas providencias proferidas por el Magistrado Sustanciador que no sean susceptibles de súplica, como lo es la presente, si se revisa el tenor literal de los artículos 331 y 332 de la norma adjetiva, en concordancia con el artículo 321 del mismo estatuto.

Además, nos encontramos dentro del término de los 3 días siguientes a la notificación por Estado del auto.

4. RAZONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO INCOADO

Tal como se dijo en precedencia, los argumentos que afincan la solicitud de suspensión del proceso radicada tienen relación con que **la razón esencial del fallo proferido por el A quo para desestimar las pretensiones lo fue la naturaleza de bien baldío del inmueble, tal como lo indicó la Resolución N° 1633 de 06 de diciembre de 2022. Es decir, la decisión de primera instancia tuvo como fundamento el acto administrativo expedido por el municipio, como prueba que demostraba que era supuesto titular de un bien baldío.**

En relación con la multiplicidad de argumentos que se presentan en dicha solicitud de suspensión, el despacho indica que no es procedente la misma pues, desde su comprensión, la **Resolución N° 1633 de 06 de diciembre de 2022** solo fue una prueba válida en el proceso pero no la única existente para determinar la naturaleza del bien baldío y, por lo tanto, la legalidad o ilegalidad de dicha actuación de la administración, **no tiene una incidencia directa y necesaria en relación con el trámite de usucapión adelantado.**

Contrario a lo referido por su Honorable despacho, la validez de la **Resolución N° 1633 de 06 de diciembre de 2022** sí fue el sustento principal del fallo en relación con la naturaleza del que se valió el Honorable Juzgado Segundo Civil del Circuito para denegar las pretensiones, pues en ningún otro momento del proceso, hasta antes de la intervención del Municipio de Manizales, se había hablado de la naturaleza baldía del bien, **pues de ser así, ni si quiera hubiese existido lugar a la admisión de la demanda.**

Aún más, tan es claro que con posterioridad a la intervención del municipio de Manizales el asunto se circunscribió a determinar si el bien inmueble ostentaba la naturaleza o no de bien baldío, que este fue el problema jurídico que estableció el Juez Segundo Civil del Circuito de Manizales en la sentencia, así:

*“(…) La reyerta principal se demarca en una situación concreta, esto es, definir si en el presente asunto se cumplen los presupuestos axiológicos para la prosperidad de la acción de pertenencia y en concreto **determinar la naturaleza jurídica del predio identificado por la parte demandante en los hechos de la demanda y en las pretensiones**” (Minuto 10:35 a 11:01 Sentencia de primera instancia)*

Así pues, para derruir el argumento que presentó el Honorable Tribunal al indicar que el acto administrativo cuya validez se cuestiona en sede contencioso administrativa no fue la única prueba valorada ni el sustento esencial del fallo de primera instancia, nos permitimos presentar transcripciones del fallo **en donde puede evidenciarse que dicho acto administrativo es el único sustento de la naturaleza presuntamente baldía del bien y, por lo tanto, que sí existe una relación inescindible, directa y necesaria entre el proceso de lo contencioso administrativo adelantado y esta pertenencia, pues si el bien no ostentara la naturaleza endilgada por el ente municipal, no existiría ninguna imposibilidad para estudiar la solicitud de pertenencia incoada.**

Al respecto, citamos los acápites precisos del fallo en donde se estructura el análisis de la naturaleza del bien inmueble, en relación con el acto administrativo:

- *“(…) este judicial encuentra que el lote de terreno pretendido en usucapión ostenta una naturaleza jurídica pública, por ende, desde ya se anticipa que no resultan procedentes los pedimentos incoados en busca que se asigne el dominio a la demandante” (34:55 a 35:15).*
- *“Dilucidada esa situación por la autoridad competente, en la actualidad jurídica, se cuenta con un acto administrativo expedido por la Alcaldía de Manizales que*

declara el bien objeto de este proceso como baldío, esa situación está demarcada de forma precisa en los documentos que fueron aportados, en su momento por la Alcaldía de Manizales en donde se itera, en esa Resolución N° 1633 del 06 de diciembre de 2022 el municipio de Manizales, a través de su representante legal, establece que, el inmueble urbano baldío que tiene las siguientes características: Lote de terreno según consulta geoportal de municipio de Manizales denominado LA BRECHA con un área según certificado predial catastral expedido por el gestor catastral MASORA, de 1215m2 se entiende como un bien baldío. Bajo esa situación clarificada la disparidad que se presentaba por parte del IGAC y una vez proferidas las sentencias respectivas en sede administrativa, este judicial observa que en la actualidad jurídica se cuenta con ese acto administrativo expedido por la Alcaldía de Manizales que declara el bien inmueble como baldío y de propiedad del mismo municipio, dándole una nueva ficha y un nuevo folio, determinando, conforme a los planos aportados, cuál es el predio de la señora ALBA MARINO GUERRERO, luego el lote perseguido en usucapión está en cabeza del ente municipal lo cual hace que no sea procedente el pedimento objeto de la acción declarativa de (48:10 a 50:07).

- *“El acto administrativo que fue rubricado por el Alcalde municipal de la ciudad de Manizales, corresponde a un acto administrativo que tiene presunción de legalidad, luego, bajo tal entendido y bajo tal presunción, este judicial teniendo claro que el municipio de Manizales ha declarado el bien como baldío y así lo hace mediante acto administrativo con esa presunción de legalidad que lo caracteriza no puede acceder a las pretensiones de la parte demandante quebrantando dicha situación administrativa y quebrantando dicha corrección que se hizo con base en providencias ejecutoriadas proferidas, incluso, por el Consejo de Estado que ordenaron dar la respectiva aclaración” (1:02:48 a 1:03:38)*

Ahora bien, si bien en *A quo* hace referencia en su sentencia a otros medios de prueba, como lo son los certificados de MASORA e IGAC y las sentencias del Consejo de Estado, sobre divergencias catastrales que existieron en su momento respecto a dicho bien, lo cierto es que todos estos documentos tienen naturaleza catastral y no tienen la virtualidad de definir la propiedad, de manera que el sustento esencial relativa a la conclusión del despacho que el bien ostenta naturaleza baldía lo es el acto administrativo cuya legalidad se controvierte ante la Jurisdicción contencioso administrativa, de allí que se itere, la necesidad de suspensión de este proceso de pertenencia, hasta tanto no se defina la legalidad del acto administrativo invocado.

Ninguno de los otros documentos invocados por el despacho, proferidos por el MASORA, el IGAC y el Consejo de Estado, tendrían vocación para determinar la naturaleza pública o baldía del bien, pues ello solo emerge del acto administrativo emanado del municipio de Manizales.

Finalmente, y por si fuera poco, el día **11 de diciembre de 2023** mediante **Auto N° 1476**, el Honorable Juzgado Tercero Administrativo del Circuito dispuso decretar la suspensión provisional del acto administrativo referido, **decisión que, pese a ser apelada por la**

entidad territorial, surte plenos efectos desde que fue proferido, dada la naturaleza devolutiva del recurso impetrado, en los términos del Artículo 243 del CPACA que preceptúa lo siguiente:

“ARTÍCULO 243. APELACIÓN. <Artículo modificado por el artículo 62 de la Ley 2080 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:> Son apelables las sentencias de primera instancia y los siguientes autos proferidos en la misma instancia:

1. El que rechace la demanda o su reforma, y el que niegue total o parcialmente el mandamiento ejecutivo.
2. El que por cualquier causa le ponga fin al proceso.
3. El que apruebe o impruebe conciliaciones extrajudiciales o judiciales. El auto que aprueba una conciliación solo podrá ser apelado por el Ministerio Público.
4. El que resuelva el incidente de liquidación de la condena en abstracto o de los perjuicios.
5. El que decrete, deniegue o modifique una medida cautelar.
6. El que niegue la intervención de terceros.
7. El que niegue el decreto o la práctica de pruebas.
8. Los demás expresamente previstos como apelables en este código o en norma especial.

PARÁGRAFO 1o. *El recurso de apelación contra las sentencias y las providencias listadas en los numerales 1 a 4 de este artículo se concederá en el efecto suspensivo. La apelación de las demás providencias se surtirá en el efecto devolutivo, salvo norma expresa en contrario.”*

En dicho sentido, y en cualquier sentido, **hoy la sentencia de primera instancia y que se encuentra revisando al Ad Quem** se encuentra afinada sobre un acto administrativo cuyos efectos están suspendidos, lo que, de suyo, debería dar lugar a comprender la necesidad entre uno y otro proceso.

Aún más, **la suspensión provisional en este momento se encuentra surtiendo efectos**, de manera que el acto administrativo, **Resolución N° 1633 de 6 de diciembre de 2022**, ha perdido su fuerza ejecutoria, **de manera que no puede contemplarse como la base del fallo de primera instancia que hoy se controvierte.** En relación con la pérdida de ejecutoria de los actos administrativos, el artículo 91 del CPACA dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. *Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

1. *Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.(...)”*

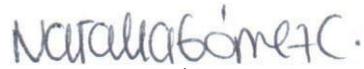
Así las cosas, el acto administrativo precitado hoy no es obligatorio y no puede ser el sustento del fallo que proceda a proferir su despacho, lo que evidencia la interrelación, necesidad e inescindibilidad de este proceso y el medio de control de nulidad con restablecimiento del derecho.

Todos y cada uno de los argumentos expuesto en precedencia, respaldan la solicitud efectuada en relación con la suspensión del proceso cuya reposición se invoca.

5. PRUEBAS

- Auto proferido por el Juzgado Tercero Administrativo de Manizales, en el proceso de radicado 2023-355 mediante el cual se decretó la suspensión provisional de la Resolución N° 1633 de 06 de diciembre de 2022 acto administrativo que declaró baldío el bien inmueble.

Cordialmente,



NATALIA GÓMEZ CASTAÑO
C.C 1.053.768.706
T.P 239.388 C.S.J



JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE MANIZALES

Manizales, once (11) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

A.I. 1476

RADICACIÓN: 17001-33-33-003-2023-00355-00
MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
DEMANDANTE: ALBA MARINA GUERRERO DE JARAMILLO
DEMANDADO: MUNICIPIO DE MANIZALES

Procede el Despacho a resolver la solicitud de **medida cautelar de urgencia** en la que se pide la suspensión provisional de los efectos de la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022, por medio de la cual se declara un bien baldío a nombre del municipio de Manizales.

1. ANTECEDENTES

1.1. Demanda y pretensiones

En ejercicio del medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, la parte actora presentó demanda con el fin de que se declare la nulidad de la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022 proferida por el municipio de Manizales y solicitó la medida cautelar de urgencia de suspensión provisional del acto demandado.

Como fundamento fáctico planteó los siguientes:

- La señora Alba Marina Guerrero de Jaramillo ha efectuado posesión quieta, continuada y pacífica sobre un bien inmueble inicialmente catalogado como rural, ubicado en la margen derecha de la carretera que de Manizales conduce al sector Buenavista, sector denominado “El Cerro de Oro”, por más de 30 años, con verdadero ánimo de señora y dueña, y sin reconocer dominio ni otros derechos a personas o entidades distintas.
- El inmueble referido fue adquirido al comprar la posesión al señor Jorge Sánchez Gálvez mediante escritura pública 599 de 1989, quien a su vez había ejercido posesión del inmueble por 25 años.
- Mediante escritura pública 1543 de 1989 se hizo alusión a la compraventa de posesión de una parte del bien inmueble denominado “La brecha”, el cual a su vez fue adquirido en los términos de la escritura pública 478 de 1989, donde los propietarios se reservaron una porción del terreno, que posteriormente fue vendida también a la demandante.
- Indica que el inmueble ha tenido varias identificaciones catastrales por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que ha conllevado a la confusión en relación con identificación de este, así:
 - Identificación inicial: Ficha catastral FC 00-1-015-021
 - Modificación efectuada en 2001: FC 001 0321 000 000 (lo llaman la mejora)
 - Modificación efectuada en 2001: FC 01 08 0000000 10 508 000000000 (lote físico)
 - Modificación efectuada en 2010: FC 01 08 0000000 1272 000000000
 - Modificación efectuada en 2021: FC 001 0321 0002 000

- Mediante escritura pública No. 2166 del 8 de noviembre de 1989 se aclararon los linderos del inmueble de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-90542 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, inmueble en el que se encuentra en funcionamiento un establecimiento de comercio que opera desde hace 28 años.
- La demandante al comprar la totalidad del predio denominado “La Brecha”, procedió a registrar válidamente la escritura 599 de 1989, ya que la escritura 1543 al tratarse de la compraventa de una posesión, no pudo ser registrada.
- Respecto de la porción de tierra que no pudo ser registrada, la demandante ha ejercido actos de señora y dueña desde el 4 de abril de 1989 y 28 de septiembre de 1989, ya que ha construido casa de habitación para operación de un restaurante y discoteca, adecuación de parqueaderos, instalación de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y luz, además de la explotación económica del establecimiento de comercio de su propiedad, así como la pavimentación de la vía, entre otros.
- El 22 de enero de 2019, la demandante presentó demanda de pertenencia para usucapir el bien inmueble declarado como, baldío en el acto demandado en este proceso, proceso de pertenencia que fue conocido por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales bajo el radicado 2019-9
- Desde el inicio del proceso de pertenencia, se dispuso la vinculación de cualquier persona que tuviese interés en relación con dicho proceso y se citó a las autoridades administrativas competentes con el fin de determinar la naturaleza jurídica del bien y la posibilidad de adquirir el dominio de este, sin que en los años 2019, 2020 y 2021 el municipio de Manizales hubiese efectuado pronunciamiento alguno.
- A su vez, la Agencia Nacional de Tierras en documento del 27 de marzo de 2019 indicó que el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-90542 no estaba inscrito como baldío y que se evidenciaba transferencia de un derecho real de dominio que evidenciaba que este era de naturaleza jurídica privada.
- El 6 de diciembre de 2022 el municipio de Manizales solicitó hacerse partícipe en el proceso judicial de pertenencia al considerar que el bien ostentaba la naturaleza de baldío urbano, sin aportar para ese momento ningún documento.
- El 6 de diciembre de 2022, el municipio de Manizales profirió la Resolución No. 1633 en la que determinó *“en aplicación del artículo 123 de la ley 388 de 1997, constituir el título de dominio a nombre del Municipio de Manizales..., sobre un BALDÍO URBANO, que tiene las siguientes características...”*
- Posteriormente, el 5 de junio de 2023, en auto notificado el 6 de julio del mismo año, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales puso en conocimiento de la demandante, la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022, por medio de la cual se declara un bien baldío a nombre del municipio de Manizales.
- Teniendo en cuenta esta declaración de bien baldío a favor del Municipio de Manizales, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales mediante sentencia proferida el 7 de junio de 2023, determinó que no había lugar a conceder las pretensiones de la demanda, dado que el bien a usucapir era de naturaleza baldío urbano.
- Frente a la anterior decisión se presentó el correspondiente recurso de apelación, el cual a la fecha de presentación de la demanda se encuentra surtiendo trámite ante el Tribunal Superior de Manizales.

1.2. Sustento de la Solicitud de medida cautelar de urgencia

Solicita que mientras se sute el trámite del proceso, se ordene la suspensión provisional de la Resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual se declara un bien baldío a nombre del municipio de Manizales, ya que podrían generarse graves perjuicios, tales como el riesgo de que el juez de segunda instancia, dentro del proceso de pertenencia, niegue la posesión a la demandante, ya que en virtud de dicho acto, la actora ya no figura como poseedora de dicho bien inmueble al haberse transferido la propiedad al municipio de Manizales mediante un acto administrativo viciado de múltiples irregularidades.

2. CONSIDERACIONES

2.1 De las medidas cautelares

El artículo 238 de la Constitución Política dispone que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo puede suspender provisionalmente los efectos de los actos administrativos susceptibles de ser impugnados por vía judicial, por los motivos y con los requisitos que establece la ley.

Esta facultad se encuentra reglada en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en cuanto a la procedencia de las medidas cautelares (art. 229), su finalidad y alcance (art. 230), lo mismo que los requisitos para solicitarlas (art. 231) y el trámite para decretarlas (art 233).

Así, el artículo 229 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone:

“En todos los procesos declarativos que se adelanten ante esta jurisdicción antes de ser notificado el auto admisorio de la demanda o en cualquier estado del proceso, a petición de parte debidamente sustentada, podrá el juez o magistrado ponente, decretar en providencia motivada las medidas cautelares que considere necesarias para proteger y garantizar provisionalmente el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, de acuerdo a lo regulado en el presente capítulo.

La decisión sobre la medida cautelar no implica prejuzgamiento.

Parágrafo: Las medidas cautelares en los procesos que tengan por finalidad la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos y en los procesos de tutela del conocimiento de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo se regirán por lo dispuesto en este capítulo y podrán ser decretadas de oficio.”

Asimismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 231 de la Ley 1437 de 2011, para que proceda la medida cautelar de suspensión provisional de los actos administrativos es necesario que la transgresión de las normas superiores invocadas surja de manera ostensible, al efectuar la comparación entre estas y los actos acusados o del estudio de las pruebas allegadas con el libelo, sin necesidad de profundos razonamientos. Veamos.

*“Art. 231. **Requisitos para decretar las medidas Cautelares.** Cuando se pretenda la nulidad de un acto administrativo, la suspensión provisional de sus efectos procederá por violación de las disposiciones invocadas en la demanda o en la solicitud que se realice en escrito separado, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. Cuando adicionalmente se pretenda el restablecimiento del derecho y la indemnización de perjuicios deberá probarse al menos sumariamente la existencia de los mismos...”*

De acuerdo a la normativa referida se precisa lo siguiente:

a) La medida cautelar debe solicitarse ya sea con fundamento en el mismo concepto de violación de la demanda o en argumentos expuestos en escrito separado.

b) La procedencia de la suspensión provisional de los efectos de un acto que se acusa de nulidad puede acontecer si la violación de las disposiciones invocadas, surge, es decir, aparece desde esta instancia procesal, como conclusión del: I) análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores invocadas como violadas, o, II) del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud.

2.2. Decisión de la medida cautelar de urgencia solicitada

En relación con la competencia para resolver la medida cautelar de urgencia en el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho, el artículo 234 del CPACA indicó que *“desde la presentación de la solicitud y sin previa notificación a la otra parte, el juez o magistrado ponente podrá adoptar una medida cautelar, cuando cumplidos los requisitos para su adopción, se evidencie que por su urgencia, no es posible agotar el trámite previsto en el artículo anterior...”*

Habida cuenta lo anterior, procede el despacho a decidir la medida cautelar de urgencia deprecada.

Las medidas cautelares se instituyeron como un mecanismo tendiente a evitar que resulte nugatoria la sentencia con que se ponga fin al proceso, ello en virtud de las modificaciones que se puedan presentar en el transcurso de la actuación procesal respecto de la situación que dio lugar a la demanda, por lo que dichas medidas se entienden como precauciones diseñadas para garantizar que la solución que se adopte como resultado del proceso judicial pueda ser materializada.

Para la procedencia de las medidas cautelares y acorde con lo dispuesto en el artículo 229 y siguientes del CPACA, se hace necesario evaluar si la solicitud cumple con ciertos requisitos, que de no presentarse, harían de la medida innecesaria o inconveniente, por lo tanto, al analizar la solicitud se debe verificar (i) la verosimilitud del derecho invocado o apariencia de buen derecho, lo que se traduce en las altas tantas probabilidades de éxito de las pretensiones de la demanda, pues de ser mínimas, el daño que se ocasionaría a quien soporte la medida sería superior al beneficio de su existencia lo cual la vuelve inconveniente; y (ii) la existencia del riesgo por la demora en el trámite procesal, pues si no hay riesgo en este sentido, las medidas cautelares sobran.

Así las cosas, al comprometer una medida cautelar el ejercicio de un derecho y por ende correrse el riesgo de causar un perjuicio a quien debe soportar la medida, es que debe estudiarse a fondo que la solicitud cumpla con los requisitos para su procedencia, evento en el cual sólo si se acreditan los presupuestos legales la medida será admisible, en la medida que se advierta que realmente es necesaria.

Al respecto, el Consejo de Estado se pronunció de la siguiente manera¹:

“... la procedencia de la medida cautelar está circunscrita a que la necesidad de su decreto garantice la efectividad de la sentencia, esto es, que la decisión no pueda aguardar a las subsiguientes etapas procesales puesto que ello originaría perjuicios a cargo de quien solicita el decreto de la medida.

Lo anterior, por cuanto si bien la normativa invocada en la demanda puede conllevar, prima facie, apreciar la ilegalidad de los actos demandados, es lo cierto que la medida cautelar como está concebida es para salvaguardar el fallo y así evitar que existan decisiones inanes, o fútiles, en tanto se materialicen daños.

¹ Consejo de Estado auto proferido el 27 de septiembre de 2018 radicado 25000-23-37-000-2016-01357-01(23172) Consejero Ponente Julio Roberto Piza Rodríguez.

De esta forma, las consideraciones preliminares que se efectúen en torno a la ilegalidad de los actos administrativos, no se pueden considerar como un prejuzgamiento, aunque la identificación de la necesidad de efectuar estos análisis, resulta ser tenue a la hora de verificar la procedencia de la suspensión provisional de los actos administrativos.

En principio, la suspensión provisional de los actos administrativos garantiza que los derechos de la parte demandante no se vean afectados por la preeminencia de la presunción de legalidad, puesto que, mientras los actos no sean suspendidos provisionalmente o anulados jurisdiccionalmente —entre las demás previsiones del artículo 91 del CPACA— estos tienen fuerza ejecutoria y deben ser aplicados por la Administración.”

En el asunto bajo estudio se encuentra que la señora Alba Marina Guerrero de Jaramillo, solicitó como medida cautelar de urgencia la suspensión de los efectos de la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022 proferida por el municipio de Manizales, por medio de la cual se declaró un bien baldío a nombre del municipio de Manizales, indicando que dicho acto administrativo tiene evidentes vicios de legalidad, ya que este es contrario a derecho al haberse proferido con falsa motivación, con infracción de las normas en que debería fundarse, con violación del debido proceso y derecho de audiencia y defensa.

Como se indicó en las consideraciones de esta providencia, al resolverse la medida cautelar, se debe analizar si el acto administrativo demandado y del cual se depreca su suspensión, transgrede las normas superiores invocadas, por lo que procederá el despacho a relacionar y determinar el contenido del acto acusado, identificar las censuras de este, para finalmente analizar si la resolución acusada vulnera las normas invocadas.

2.2.1. De los cargos alegados

- Falsa motivación del acto administrativo conculcado

Indica que el acto administrativo objeto de controversia presenta una falsa motivación, ya que existe una discordancia entre los fundamentos fácticos y jurídicos establecidos en dicho acto y la situación real.

En el presente asunto el municipio de Manizales no puede afirmar tener la titularidad del bien inmueble identificado con la ficha catastral No. 1700111000004030515000000000, ni que dicho terreno es un bien baldío de tipo urbano, ya que esta afirmación está basada en un error.

Indica que de manera incorrecta, se ha alegado la existencia de una servidumbre de tránsito para el cable aéreo de Manizales en el predio discutido, cuando en realidad dicha situación nunca ocurrió, pues desde 1871 hasta la fecha, los títulos de propiedad del inmueble demuestran que el bien ha estado en manos de propietarios privados y que se ha producido una gestión inadecuada de las autoridades catastrales con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y ahora el MASORA, que han incluido fichas catastrales sin cambios en la titularidad de los bienes.

Manifiesta que el municipio de Manizales afirmó que el bien carece de antecedentes registrales, afirmación que contradice las pruebas presentadas a lo largo del proceso de pertenencia, ya que en dicho proceso se aportaron las pruebas que demuestran de manera concluyente que el bien declarado como baldío por el municipio, cuenta con antecedentes registrales desde el año 1871 y **la consulta realizada por el municipio se basó en una ficha catastral recién creada**, en lugar de utilizar las fichas catastrales que históricamente han estado asociadas con el bien, ignorando con ello la realidad del inmueble y a su vez vulnerando el derecho de defensa y debido proceso de la demandante al vulnerarse los principios de buena fe y lealtad procesal que deben guiar cualquier actuación administrativa.

Considera que en el acto expedido por el municipio de Manizales se pueden identificar diversas irregularidades en el procedimiento administrativo utilizado para establecer la propiedad en favor del ente territorial, ya que existen discrepancias en cuanto a las áreas, linderos e identificación del predio, que no coinciden con los detalles presentados en el proceso de pertenencia referido, además de haberse creado una ficha catastral nueva, sin un sustento fáctico y jurídico que respalde esta nueva situación.

- Infracción de las normas en las que debería fundarse: Defraudación de la confianza legítima de la demandante.

Manifiesta que la demandante durante los últimos 30 años ha ejercido posesión quieta, pacífica e ininterrumpida sobre el bien inmueble objeto de usucapión y lo ha realizado bajo el marco de la buena fe, ya que el inmueble fue adquirido al comprar la posesión al señor Jorge Sánchez Gálvez, quien a su vez había ejercido posesión sobre dicho inmueble por 25 años.

Reitera que el inmueble en cuestión ha tenido varias identificaciones catastrales que no generaron cambios jurídicos en el bien, ni en la titularidad de este.

Indica que sobre el inmueble existió una controversia respecto de la determinación de la ficha catastral, controversia que no determinó ni asignó la propiedad del derecho real de dominio, por lo que considera que el municipio de Manizales actuó de mala fe al declarar baldío un bien inmueble que sabía estaba siendo poseído por la aquí demandante desde hace más de 3 décadas, sin darle la oportunidad de ejercer su derecho de defensa y contradicción, ni aportar las pruebas que demuestran su interés sobre el predio, situación que vulnera el derecho fundamental al debido proceso y acceso a la administración de justicia, además de transgredir el principio de confianza legítima.

Considera que la catalogación de bien baldío en el presente asunto no aplica, ya que el bien declarado sí cuenta con antecedentes registrales desde 1871, contrario a lo manifestado por el municipio del en acto acusado, lo cual torna la decisión en arbitraria y de mala fe.

- Violación al debido proceso y del derecho de audiencia y defensa

Considera que el acto administrativo del cual solicita su nulidad, ha incurrido en una lesión a los derechos fundamentales de la demandante, al proferir un acto administrativo que nunca fue comunicado debidamente, además de no haberse comunicado el inicio de la actuación administrativa para intervenir de manera oportuna, ya que para el municipio de Manizales era claro el interés de la señora Alba Marina Guerrero de Jaramillo, pues sobre el mencionado bien cursaba proceso de pertenencia desde el año 2019, **tanto es así, que el ente territorial se hizo presente ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito para solicitar su intervención en el trámite.**

2.3. Caso concreto

La señora Alba Marina Guerrero de Jaramillo, presentó en escrito separado de la demanda, la sustentación de la medida cautelar, invocando como sustentación de la urgencia lo siguiente:

- i) Actualmente se encuentra en curso un proceso judicial de pertenencia en el que se está debatiendo la posesión del bien inmueble.
- ii) En primera instancia del proceso de pertenencia, el juzgado de conocimiento negó las pretensiones de la demanda, teniendo como base de su decisión la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022, de la cual se solicita se declare su nulidad.
- iii) De no declararse la suspensión provisional del acto administrativo, se corre el riesgo de que el juez de segunda instancia del proceso de pertenencia niegue las pretensiones, basado también en el acto administrativo atacado.

ANÁLISIS DE LOS CARGOS PRESENTADOS

Como primer cargo presenta la parte demandante la falsa motivación del acto administrativo al sustentarse este en situaciones que no corresponden con la realidad.

Encuentra el despacho del análisis de la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2023, que dicho acto administrativo indicó que el predio identificado con la ficha catastral 170010101000004030515000000000 no poseía antecedentes registrales y que la propietaria de los predios colindantes, no demostró tener la propiedad de mencionado inmueble, por lo que procedió a declarar este como baldío urbano a nombre del municipio de Manizales, sin que se observe en dicho acto administrativo, que se hubiese surtido dentro del procedimiento administrativo requerimiento a la señora Alba Marina Guerrero de Jaramillo, quien tenía la posesión de dicho bien, de conformidad con el proceso de pertenencia **que ya era de conocimiento del municipio de Manizales**, con lo cual, efectivamente existe una vulneración del artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, al no observarse un debido proceso administrativo con la expedición de la resolución de la cual se persigue su nulidad en este proceso judicial.

Considera el despacho, que tal y como lo afirma la parte actora, no acceder a la suspensión del acto administrativo, podría acarrear un grave perjuicio a la demandante, en la medida que se encuentra en curso la segunda instancia de un proceso de pertenencia, donde resulta indispensable la decisión sobre la nulidad o no de la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022, a fin de que el despacho que está conociendo de ese caso pueda adoptar una decisión de fondo respecto de la titularidad del bien, **juicio que sólo podría darse, una vez se determine la legalidad o no del acto administrativo acusado ante este juzgado.**

En consecuencia, en el presente asunto sí es procedente acceder a la suspensión provisional de los efectos de la Resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022, por medio del cual se declaró un bien baldío a nombre del municipio de Manizales, con fundamento en los artículos 231 y 234 del CPACA.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MANIZALES**,

RESUELVE:

PRIMERO. SUSPENDER provisionalmente, mientras se resuelve este medio de control, los efectos de la resolución No. 1633 del 6 de diciembre de 2022 por medio de la cual se declara un bien baldío a nombre del municipio de Manizales.

SEGUNDO. Ejecutoriado este auto continúese con el trámite pertinente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN GUILLERMO ÁNGEL TREJOS
Juez



Firmado Por:
Juan Guillermo Angel Trejos
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
003
Manizales - Caldas

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: **790d719c28758f081c0c55c40a9fb3b52ef0c9d44615efa2e3a97097307e17bf**

Documento generado en 11/12/2023 08:50:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>