**PRELACIÓN DE FALLO – Adulto mayor**

En atención a que la demandante Margélina Ortiz viuda de Parra es un adulto mayor, es decir un sujeto de especial protección constitucional, la Sala autorizó la prelación para el trámite y decisión del presente asunto en los término del artículo 16 de la Ley 1285 de 2009 (fls. 363 a 366, c. ppal.)

**REPARACIÓN DIRECTA – Competencia**

La Sala es competente para conocer del presente asunto, en razón del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia, dado que la cuantía de las pretensiones alcanza la exigida en vigencia de la Ley 446 de 1998, para que un proceso adelantado en ejercicio de la acción de reparación directa tenga vocación de segunda instancia ante esta Corporación.

**REPARACIÓN DIRECTA – Caducidad**

El numeral 8 del artículo 136 del Código Contencioso Administrativo que regula lo relativo a la caducidad de la acciones… La aplicación de esta norma en la mayoría de los eventos, no ofrece problemas, pues se inicia el día siguiente de la producción del hecho dañoso, por ejemplo el accidente de tránsito en el que se produce una lesión o el enfrentamiento armado con saldo fatal, la muerte, y se prolonga hasta el último día de los dos años calendario. Sin embargo, existen casos especiales, en los cuales la manifestación del daño no coincide con el acaecimiento del hecho, por lo cual el conteo del término se inicia desde que se tuvo conocimiento del mismo o desde su cesación cuando se trata de un daño continuado o de tracto sucesivo. En lo que tiene que ver con la ocupación de inmuebles por obras públicas, con vocación de permanencia, como los puentes, las calles, los colegios, etc. esta Sección de manera reiterada ha señalado que el término debe contabilizarse desde la finalización de la obra, pues es desde ese momento en que el afectado puede conocer y dimensionar el alcance de la ocupación y naturalmente de los daños que se han causado sobre el inmueble…En el *sub lite*, la Sala considera que no se puede aplicar el anterior criterio, es decir el de terminación de las obras, pues se sabe que para el momento en que este hecho ocurrió, presuntamente entre los años 2003 a 2006, según la demanda, el derecho de posesión de la señora Margélica Ortiz viuda de Parra era controvertido por el municipio de Quibdó en el proceso de pertenencia, lo que le impedía conocer en realidad el daño y aducir su condición de afectada por la obra pública. Esto es así, en el caso bajo análisis, porque uno de las excepciones que se planteó para enervar las pretensiones de la señora Ortiz viuda de Parra fue que el predio solicitado en usucapión era de propiedad del ente territorial, cuestión que se despejó al final del proceso, cuando se constató que aquel en realidad era de carácter privado pese a las manifestaciones de la época, es decir se trataba de un bien susceptible de adquirirse por prescripción. De este modo, para el caso de la antes nombrada, como bien lo señaló el tribunal, el computó de la caducidad, solo inició para cuando la sentencia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó que la declaró dueña surtió efectos jurídicos, es decir a partir de su inscripción en el folio de matrícula el día 24 de abril de 2006 (fl. 13 - certificado de tradición y libertad anotación n.º 2), lo que implica que la demanda presentada el 1.º de febrero de 2007, lo fue en tiempo. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 136 del Código Contencioso norma especial aplicable al procedimiento contencioso administrativo, con independencia de lo dispuesto en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil.

**REPARACIÓN DIRECTA – Legitimación en la causa**

La señora Margélica Ortiz viuda de Parra se encuentra legitimada por activa, dado que inició el presente proceso aduciendo la propiedad del terreno presuntamente ocupado por la construcción de unas vías públicas y un parque recreacional. El municipio de Quibdó y la Aeronáutica Civil lo están por pasiva, ya que fueron demandados o vinculados al proceso, el primero como responsable directo de las obras, la segunda, como propietaria de los predios en los que supuestamente se realizaron, en el marco de un contrato de comodato.

**RESPONSABILIDAD DEL ESTADO – Extacontractual – Ocupación permanente de inmuebles**

La Constitución de 1991 en el artículo 58 consagra el derecho a la propiedad privada y regula tanto su protección como su legítima privación. Sseñala que se puede subordinar el uso y goce de este derecho al interés social o a motivos de utilidad pública e incluso privarse de este por estas mismas razones, a través de su expropiación sujeta el pago de indemnización, en los casos y según las formas establecidas por la ley…En similares términos, la Convención Americana de Derecho Humanos en el artículo 21 consagra este derecho y obligación…3 Uno de los eventos en que el Estado puede transgredir o limitar el pluricitado derecho es la ocupación, esta es una situación de hecho, a título justo o injusto, con ánimo de señor o reconociendo dominio ajeno. Se observa en situaciones como los asentamientos de tropas, la ubicación de materiales o maquinaria para la realización de proyectos de infraestructura o para su ejecución. Sin ser estas las únicas situaciones, pues la administración también puede poseer, sin reconocer dominio ajeno, siendo para el efecto necesario que medie la ocupación material… En casos como el que ocupa la atención de la Sala, la Corporación ha señalado que la parte actora debe demostrar que una parte o la totalidad del bien inmueble que posee o es de su propiedad fue ocupado permanentemente por la administración o por particulares que actuaron autorizados por ella. Se trata de una responsabilidad fundada en el daño antijurídico o lesión al derecho de dominio en sentido amplio, protegido por el artículo 58 constitucional que deberá ser reparado integralmente. Comprende, entonces, tanto los perjuicios derivados de la afectación a los derechos e intereses legítimos como los causados a su ejercicio. Es decir el menoscabo de la posesión o tenencia sobre el predio. Imputable a la entidad pública que ocupó o dispuso la ocupación sin adelantar la enajenación de los derechos e intereses y en todo caso la indemnización plena y previa… Al respecto vale recordar que en los términos de la sentencia C-864 de 7 de septiembre de 2004, la Corte Constitucional, fundada en que las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar los derechos de los particulares sobre toda clase de bienes, puso de presente que cuando se requiere de un inmueble para cumplir los fines del Estado, la sujeción al principio de legalidad y la garantía constitucional a la propiedad y al debido proceso comportan el deber de adelantar los trámites en orden a la enajenación voluntaria o la expropiación, pues lo contrario constituye una actuación de hecho susceptible de indemnización.

**OCUPACIÓN DE INMUEBLE – Ausencia de prueba**

En estas circunstancias, la Sala debe concluir que la parte demandante no acreditó la ocupación del inmueble de su propiedad, pues los elementos de prueba que aportó estuvieron dirigidos a demostrar los derechos que tenía sobre el inmueble y el valor del área presuntamente ocupada y representada en los planos que la misma aportó. Esta deficiencia, sumada a que el dictamen ordenado por el Tribunal Administrativo del Chocó se limitó a realizar una constatación de los mencionados planos sobre el predio, sin hacer el estudio de títulos, imponen a la Sala la obligación de confirmar la sentencia de primera instancia.

**CONSEJO DE ESTADO**

**SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**

**SECCIÓN TERCERA**

**SUBSECCIÓN B**

**Consejera ponente: STELLA CONTO DÍAZ DEL CASTILLO**

Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de mayo de dos mil dieciséis (2016)

**Radicación número: 27001-23-31-000-2007-00021-01(41309)**

**Actor: MARGÉLICA ORTIZ VIUDA DE PARRA**

**Demandado: MUNICIPIO DE QUIBDÓ Y OTRA**

**Referencia: APELACIÓN SENTENCIA - ACCIÓN DE REPARACIÓN DIRECTA**

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia proferida el 31 de marzo de 2011, por el Tribunal Administrativo de Chocó, que negó las pretensiones de la demanda.

**I. ANTECEDENTES**

**1. Pretensiones**

El 1.º de febrero de 2007, en ejercicio de la acción de reparación directa prevista en el artículo 86 del Código Contencioso Administrativo, por intermedio de apoderado judicial, la señora Margélica Ortiz viuda de Parra presentó demanda contra el municipio de Quibdó, con base en las siguientes pretensiones:

“***PRIMERO.*** *Que**el**municipio de Quibdó es administrativamente responsable de los perjuicios materiales y morales causados a la demandante señora* ***MARGÉLICA ORTIZ VDA DE PARRA****, como consecuencia de la ocupación del inmueble descrito en el hecho segundo de este memorial y de su plena propiedad reconocido en sentencia del honorable Tribunal Superior de Quibdó de fecha marzo 13 de 2006 situado en los barrios América y Piscina la Esmeralda de Quibdó y que actualmente en el sector del mismo se encuentra construido de manera permanente un parque recreacional, obra construida por la Administración Municipal.*

***SEGUNDO****. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al municipio de Quibdó como reparación del daño ocasionado a pagar al actor o a quien represente legalmente sus derechos los perjuicios de orden material (daño emergente y lucro cesante) y morales los cuales se estiman como mínimo en la suma de* ***OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($800.000.000)*** *o conforme a lo que resulte probado en el proceso.*

***TERCERO.*** *La condena respectiva será actualizada, conforme lo dispone el artículo 78 del C.C.A. reajustando en su valor tomando como base la variación del índice de precios al consumidor desde que la administración ocupó el terreno de la demandante sin previo permiso y hasta la fecha que se repare el daño de acuerdo al pronunciamiento de fondo que haga la Corporación en base a los hechos demostrados en la presente demanda.*

***CUARTO****. La parte demandada dará cumplimiento a la sentencia acatando el término establecido en el artículo 176 del C.C.A.*

***QUINTO.*** *Si no efectúa el pago oportunamente, la entidad demandada liquidará los intereses comerciales y moratorios conforme lo prevé el artículo 177 del C.C.A****”***(fls.8 y 9, c. 1).

**2. Fundamentos de hecho**

La situación fáctica que se invocó como fundamento de las pretensiones deprecadas se resume de la siguiente manera:

2.1 Durante los años 2003 a 2006, el municipio de Quibdó construyó un parque recreacional frente al aeropuerto de Quibdó y vías de acceso al barrio Las Américas, ocupando la parte norte del predio, en ese entonces, de posesión de la señora Margélica Ortiz Viuda de Parra. Predio sobre el que el ente territorial construyó, al igual que otros particulares, a sabiendas de que los derechos de la antes nombrada se discutían en un proceso de pertenencia, que finalmente la favorecería.

2.2 EL 29 de marzo de 2006, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó declaró que la señora Ortiz Viuda de Parra ganó por prescripción adquisitiva el dominio de un predio de 13 hectáreas ubicado en el barrio Las Américas y Piscina la Esmeralda comprendido entre los siguientes linderos: *“NORTE con terrenos del aeropuerto de Quibdó, por el ORIENTE: con los mismos terrenos y mejoras que pertenecían a MANUEL ANTONIO PALACIOS; por el SUR: con la quebrada la Yesca de por medio con los predios del presbítero ARIAS ARELLANO y por el OCCIDENTE: con predios que son o fueron de RAMÓN SEPULVEDA y zona agropecuaria”.*

2.3 El 18 de octubre del año 2006, la señora Margélica Ortiz viuda de Parra puso de presente al alcalde del municipio de Quibdó la decisión proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó en el juicio de pertenencia y solicitó la indemnización de los perjuicios que las obras públicas generaron a su derecho de dominio, afectado en una extensión de 17.989 m2 (fls. 2 a 5, c.1).

**3. Oposición a la demanda**[[1]](#footnote-1)

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil se opuso a la prosperidad de las pretensiones[[2]](#footnote-2).

Señaló que la entidad es propietaria de los terrenos donde se realizaron las obras públicas, hecho del que da cuenta la escritura pública n.º 74 de 28 de mayo de 1956 de la Notaría de Quibdó, registrada en los folios de matrícula inmobiliaria n.º 180.9362 y 1802799. En consecuencia, no puede alegarse ocupación sobre ellos.

Sin perjuicio de lo anterior, recordó que por tratarse de bienes de la Nación aquellos no son susceptibles de adquisición por prescripción.

Adicionalmente, propuso las excepciones de *i)* caducidad, fundada en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil y el artículo 136 del Código Contencioso Administrativo, esto en tanto, entre el momento en que la parte actora debió tener conocimiento de los hechos y el de notificación del auto admisorio de la demanda pasaron más de dos años y *ii)* de falta de legitimación en la causa por pasiva, toda vez que como colindante no fue citada al proceso de pertenencia, de donde la decisión proferida en este proceso no le es oponible (fls. 174 a 179, c.1).

**4. Alegatos de conclusión[[3]](#footnote-3)**

La parte demandante solicitó que se acojan las pretensiones que formuló, toda vez que la prueba pericial no deja duda de que el predio de su propiedad fue ocupado con la ejecución de la obra denominada Aeroparque (fls. 258 a 259, c.1).

**5.** **Sentencia recurrida**

El Tribunal Administrativo del Chocó negó las pretensiones de la demanda. Con este fin señaló:

*“Según las pruebas allegadas al proceso, el lote de terreno dado en comodato por la Aeronáutica al municipio de Quibdó fue adquirido mediante escritura pública No. 74 del 28 de mayo de 1956 de la Notaría de Quibdó registrado en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 1809362 y 1802799 por compraventa del señor Castro Aluma Nicolás a la antigua Empresa Colombiana Aeródromos, lo anterior desvirtúa lo afirmado en la demanda en relación con la propiedad de la actora, así como lo expresado en el dictamen pericial cuando señala que el parque está construido en propiedad de la actora (fl. 2 cuaderno anexo).*

*Obra además la sentencia del 30 de marzo de 2006, proferida por la Sala Única del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Quibdó en el juicio de pertenencia instaurado por la señora Margélina Ortiz Vda. de Parra contra los herederos de Nicolás Castro Aluma y otros el 18 de julio de 1996, para que se declarará que era poseedora desde el año 1960 de un terreno en extensión aproximada de trece hectáreas, en la que se decidió confirmar con modificación la sentencia de primera instancia y dispuso declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante, por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble por el cual se presentó la demanda.*

*De la misma sentencia se concluye que en tal proceso no se discutía la propiedad del bien adquirido por la Empresa Colombiana Aeródromos, por cuanta ésta era propietaria del mismo desde el año 1956, es decir, con anterioridad a la fecha en que según la demanda inició la posesión de la demandante y su esposo Luis Eduardo Parra Gonzales, los terrenos reclamados y que pertenecían al señor Nicolás Castro Aluma, además en el certificado de matrícula inmobiliaria Nro. 180 – 9362 (folios 187-190) se puede leer la anotación de sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Quibdó ya referida y textualmente se indica:*

*“ESPECIFICACIÓN: OTRO – CANCELACIÓN COMPRAVENTA, GRAVÁMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO SIEMPRE Y CUANDO EL ACTO DE COMPRAVENTA HAYA SIDO INSCRITO CON POSTERIORIDAD AL REGISTRO DE LA DEMANDA (JULIO 22 DE 1996) DE PERTENENCIA DE MARGÉLICA ORTIZ VDA DE PARRA VERSUS HIJOS Y HEREDEROS DE LEONTE CASTRO”.*

*En conclusión se tiene que los terrenos en donde el municipio de Quibdó construyó el parque de recreación y que la demandante MERGÉLICA ORTIZ VDA. DE PARRA manifiesta que son de su propiedad pertenecen a la Aeronáutica Civil, entidad que lo dio en comodato al municipio.*

*Así las cosas en el proceso no se probó que la entidad demanda municipio de Quibdó ni la entidad llamada al proceso, por ser la propietaria del lote de terreno en discusión, la Aeronáutica Civil, le ocasionaron daño antijurídico a la demandante, por lo tanto no hay lugar a declarar responsabilidad, en razón de ello se denegaran las pretensiones de la demanda”* (fls. 260 a 277, c. ppal.).

**6. Recurso de apelación**

La parte demandante impugna la decisión. Básicamente, señala que se desconoció la prueba que obra en el proceso, especialmente invocó la sentencia de pertenencia dicta a su favor por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó y la prueba pericial, las que considera en su conjunto no dejan dudas de que la obra pública ocupó parcialmente el predio de su propiedad (fls. 281 a 286, c. ppal.).

**7. Alegatos de conclusión[[4]](#footnote-4)**

7.1 La parte actora reitera los argumentos que planteó en la demanda y en la impugnación. Adicionalmente, señala que el tribunal se equivocó, pues consideró que no existió una ocupación arbitraria sin tener en cuenta que la extensión del predio que la Aeronáutica adquirió es menor, sin perjuicio de que la escritura en que se protocolizó su venta es nula, habida cuenta que no fue firmada en presencia de testigos como era legalmente exigido (fls. 301 a 303, c. ppal.).

7.2 Entre tanto, la Aeronáutica Civil, además, de insistir en su derecho de propiedad sobre los predios supuestamente ocupados y de la ausencia de vinculación al proceso de pertenencia, preciso que la sola manifestación de la parte actora sobre la nulidad de la escritura de compraventa, no es suficiente para excluirla del proceso, sin perjuicio de que en el texto del instrumento se menciona la presencia de dos testigos, pese a que en la copia del instrumento no aparece registrada su firma (fls. 305 a 307, c. ppal.).

**8. Ministerio Público**

El señor Agente del Ministerio Público manifestó que en el presente caso debía declararse probada la excepción de caducidad de la acción, pues si bien no obran las constancias de las fechas en que terminaron las obras, por cuenta de la manifestaciones de las partes se puede determinar que aquellas se comenzaron a ejecutar en el año 2003, lo que implica que la demanda presentada el día 1.º de marzo de 2007, estuvo por fuera del bienio establecido en el artículo 136 del Código Contencioso Administrativo.

Más si se tiene en cuenta que como poseedora que era antes de que se declare dueña, la señora Margélica Ortiz debió percatarse de la realización y terminación de las obras (fls.308 a 313, c. ppal.).

**9. Pruebas en segunda instancia**

En esta instancia, la Sala con fundamento en el artículo 169 del Código Contencioso Administrativo solicitó al municipio de Quibdó la remisión de todos los antecedentes contractuales referentes a las obras realizadas para la puesta en funcionamiento del parque recreacional denominado Aeroparque (fl. 368, c.1).

El municipio de Quibdó manifestó que revisado el archivo general de la entidad no se encontró la información solicitada (fl. 373, c. ppal.).

**II. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

**1. Prelación**

En atención a que la demandante Margélina Ortiz viuda de Parra es un adulto mayor, es decir un sujeto de especial protección constitucional, la Sala autorizó la prelación para el trámite y decisión del presente asunto en los término del artículo 16 de la Ley 1285 de 2009 (fls. 363 a 366, c. ppal.).

**2. Presupuestos procesales**

La Sala, en tanto algunos de los presupuesto procesales necesarios para decidir fueron cuestionados por la Aeronáutica Civil y el Ministerio Público, inicialmente, procede a verificar si en el presente asunto se encuentran satisfechos[[5]](#footnote-5).

**2.1 Competencia**

La Sala es competente para conocer del presente asunto, en razón del recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de primera instancia, dado que la cuantía de las pretensiones alcanza la exigida en vigencia de la Ley 446 de 1998[[6]](#footnote-6), para que un proceso adelantado en ejercicio de la acción de reparación directa tenga vocación de segunda instancia ante esta Corporación.

**2.2 Caducidad**

El numeral 8 del artículo 136 del Código Contencioso Administrativo que regula lo relativo a la caducidad de la acciones, dispone:

*“…8. La de reparación directa caducará al vencimiento del plazo de dos (2) años, contados a partir del día siguiente del 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 cualquiera otra causa”.*

La aplicación de esta norma en la mayoría de los eventos, no ofrece problemas, pues se inicia el día siguiente de la producción del hecho dañoso, por ejemplo el accidente de tránsito en el que se produce una lesión o el enfrentamiento armado con saldo fatal, la muerte, y se prolonga hasta el último día de los dos años calendario. Sin embargo, existen casos especiales, en los cuales la manifestación del daño no coincide con el acaecimiento del hecho, por lo cual el conteo del término se inicia desde que se tuvo conocimiento del mismo[[7]](#footnote-7) o desde su cesación cuando se trata de un daño continuado o de tracto sucesivo[[8]](#footnote-8).

En lo que tiene que ver con la ocupación de inmuebles por obras públicas, con vocación de permanencia, como los puentes, las calles, los colegios, etc. esta Sección de manera reiterada ha señalado que el término debe contabilizarse desde la finalización de la obra, pues es desde ese momento en que el afectado puede conocer y dimensionar el alcance de la ocupación y naturalmente de los daños que se han causado sobre el inmueble.

De esta forma lo estableció la Sala Plena de Sección Tercera, al analizar la demanda instaurada con ocasión de la ocupación de un predio con ocasión de la construcción de unas torres para la conducción de energía eléctrica:

*“En los eventos en que la ocupación ocurre con ocasión de la realización de una obra pública con vocación de permanencia, el término de caducidad para ejercicio de la acción de reparación directa no puede quedar suspendido permanentemente, razón por la cual el mismo debe calcularse desde que la obra ha finalizado, o desde que el actor conoció la finalización de la obra sin haberla podido conocer en un momento anterior[[9]](#footnote-9).*

En el *sub lite*, la Sala considera que no se puede aplicar el anterior criterio, es decir el de terminación de las obras, pues se sabe que para el momento en que este hecho ocurrió, presuntamente entre los años 2003 a 2006, según la demanda, el derecho de posesión de la señora Margélica Ortiz viuda de Parra era controvertido por el municipio de Quibdó en el proceso de pertenencia, lo que le impedía conocer en realidad el daño y aducir su condición de afectada por la obra pública.

Esto es así, en el caso bajo análisis, porque uno de las excepciones que se planteó para enervar las pretensiones de la señora Ortiz viuda de Parra fue que el predio solicitado en usucapión era de propiedad del ente territorial, cuestión que se despejó al final del proceso, cuando se constató que aquel en realidad era de carácter privado pese a las manifestaciones de la época, es decir se trataba de un bien susceptible de adquirirse por prescripción[[10]](#footnote-10).

De este modo, para el caso de la antes nombrada, como bien lo señaló el tribunal, el computó de la caducidad, solo inició para cuando la sentencia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó que la declaró dueña surtió efectos jurídicos, es decir a partir de su inscripción en el folio de matrícula el día 24 de abril de 2006 (fl. 13 - certificado de tradición y libertad anotación n.º 2), lo que implica que la demanda presentada el 1.º de febrero de 2007, lo fue en tiempo.

Lo anterior conforme a lo dispuesto en el artículo 136 del Código Contencioso norma especial aplicable al procedimiento contencioso administrativo, con independencia de lo dispuesto en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil.

**2.3 Legitimación en la causa**

La señora Margélica Ortiz viuda de Parra se encuentra legitimada por activa, dado que inició el presente proceso aduciendo la propiedad del terreno presuntamente ocupado por la construcción de unas vías públicas y un parque recreacional.

El municipio de Quibdó y la Aeronáutica Civil lo están por pasiva, ya que fueron demandados o vinculados al proceso, el primero como responsable directo de las obras, la segunda, como propietaria de los predios en los que supuestamente se realizaron, en el marco de un contrato de comodato.

**3. Problema jurídico**

Corresponde a la Sala resolver el recurso de apelación, con miras a determinar, con fundamento en los medios de prueba recaudados, si las entidades demandas son responsables de la presunta ocupación del predio de propiedad de la señora Margélica Ortiz viuda de Parra, ubicado en el barrio la Esmeralda en inmediaciones del aeropuerto El Caraño de la ciudad de Quibdó, con ocasión de la construcción de una vías públicas y un parque recreacional.

**4. Hechos probados**

Los medios de prueba válidamente allegados al proceso, dan cuenta de los siguientes hechos relevantes para la solución del problema jurídico planteado:

4.1 El 27 de julio de 1956, los señores Oscar Castro Conto y Nicolás Castro Aluma vendieron a la entonces Empresa Colombiana de Aeródromos[[11]](#footnote-11) dos lotes de terrenos de 105 hectáreas, 8.040 m2 y de 11 y media hectáreas, respectivamente, con las siguientes cabidas y linderos:

*“LOTE DE TERRENO EN EXTENSIÓN DE 105 HECTÁREAS MÁS 8.040 MTS2, QUE LINDA: POR EL NORTE CON EL MOJON NÚMERO 1 AL NÚMERO 2 EN UNA LONGITUD DE 3.000 MTS; POR EL ORIENTE DEL MOJON 2 AL 3 EN UNA LONGITUD DE 320 MTS DIRECCIÓN NORTE Y POR EL SUR DEL MOJON 3 AL 4 EN UNA LONGITUD DE 2.612 MTS; POR EL ORIENTE OTRA VEZ DEL MOJON 4 AL 5 EN 240 MTS, DIRECCIÓN NORTE – SUR DEL MOJON 2 DE PROPIEDAD DEL DR. CASTRO ALUMA, DEL MOJON C EN DIRECCIÓN NOROESTE, 34 Y MEDIO HASTA EL MOJON B EN UNA LONGITUD DE 400 MTS, LINDERO COMÚN DE LAS 2 PROPIEDADES QUE SE VENDEN DEL MOJON B AL MOJON A QUE QUEDAN SOBRE LA CARRETERA A QUIBDÓ – BOLÍVAR Y EN LA ABCISAS K-117X047-55 DE ACUERDO CON EL LINDERO DIVISORIO DE LAS 2 PROPIEDADES VENDIDAS EN DIRECCIÓN ESTE-OESTE.-LINDEROS ACTUALIZADOS POR EL NORTE, CON TERRENOS DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR DR. OSCAR CASTRO CONTO; PARTIENDO DE LA CARRETERA QUIDBÓ-BOLÍVAR, EN DONDE ESTA MARCADO CON EL MOJON NUMERO 1 CORRESPONDIENTE A LAS ABCISAS K 116 + 830 65 DE LA CARRETERA QUIBDO – BOLIVAR, EN ESTE PUNTO QUE CORRESPONDE AL MOJON NUMERO 1 Y CON UN ANGULO DE SUR – OESTE, SE MIDEN 3.000 MTS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 2; POR EL ORIENTE PARTIENDO DEL MOJON NUMERO 2, SOBRE LA DIRECCIÓN ANTERIOR, 90 HACIA EL SUR, CON UNA EXTENSIÓN DE 320 MTS, HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO TRES 3, CON UNA PARESILLA AL LINDERO NORTE HACIA EL OCCIDENTE, ES DECIR CON 60 NOROESTE, SE MIDE UNA DISTANCIA DE 2.612 MTS HASTA ENCONTRAR EL MOJON NUMERO 5; DE ESTE MOJON SE SIGUE CON UNA PARESILLA PARALELA AL LINDERO NORTE, CON 60 NOROESTE EN UNA LONGITUD DE 240 MTS HASTA ENCONTRAR LA CARRETERA QUIBDO – BOLIVAR EN UNA LONGITUD DE 240 MTS, ABCISA K 116 + 663 58 QUE CORRESPONDE AL MOJON NUMERO 8 Y POR EL OCCIDENTE A TODO LO LARGO DE LA CARRETERA QUIBDÓ – BOLÍVAR, DESDE EL MOJON NUMERO OCHO HASTA EL MOJON NÚMERO UNO, PUNTO DE PARTIDA”. DEPENDIENTE DE LA MATRÍCULA 6840 VIENE DE ANTIGUO SISTEMA*”

En el certificado de tradición y libertad del inmueble, obran las siguientes anotaciones:

*ANOTACIÓN Nro: 1 Fecha 27/7/1956 Radicación SR*

*DOC: ESCRITURA 74 DEL28/5/1956 NOTARIA DE QUIBDÓ VALOR ACTO: 1.407.648*

*ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA DE GLOBO TERRENO*

*PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X TITULAR DE DERECHO REAL DOMINIO...)*

*DE: CASTRO CONTO OSCAR*

*A: EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS X*

*ANOTACIÓN Nro: 2 Fecha 19/8/2008 Radicación 2008-180-6-1924*

*DOC: SENTENCIA DEL 30/03/2006 TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL DE QUIBDÓ…*

*ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0900 OTRO – CANCELACIÓN COMPRAVENTA, GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO SIEMPRE Y CUANDO EL ACTO DE COMPRAVENTA HAYA SIDO INSCRITO CON POSTERIORIDAD AL REGISTRO DE LA DEMANDA (JULIO 22 DE 1996) DE PERTENENCIA DE MARGÉLICA ORTIZ VDA DE PARRA VERSUS HIJOS Y HEREDEROS DE LEONTE CASTRO.*

*PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X – TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO…)*

*DE: TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE QUIBDÓ*…(fls. 189 y 190, c.1 – certificado de tradición y libertad).

(…)

*“LOTE DE TERRENO EN EXTENSIÓN DE 11 HECTÁREAS QUE LINDA: POR EL NORTE, CON LA LÍNEA DIVISORIA DE LAS 2 PROPIEDADES ENTRE LOS MOJONES A Y B; POR EL ORIENTE, LA LÍNEA DIVISORIA ENTRE LAS 2 PROPIEDADES QUE SE VEN ENTRE LOS MOJONES B Y 5; POR EL SUR, DEL 5 AL MOJON 6 EN LONGITUD DE 380 MTS; POR EL ORIENTE, OTRA VEZ LOS MOJONES 6 Y 7 CON UNA LONGITUD DE 240 MTS; POR EL SUR, OTRA VEZ LOS MOJONES 7 Y 8 CON LONGITUD DE 420 MTS, HASTA ENCONTRAR LA CARRETERA QUIBDÓ – BOLÍVAR HASTA EL MOJON NÚMERO A, PUNTO DE PARTIDA EL CUAL CORRESPONDE EXACTAMENTE AL LOTE NUMERO 1 Y 2, CRUCE DE LA CARRETERA Y LA QUEBRADA DE SAN JOSÉ DONDE EXISTE UNA ALCANTARILLA EN CONCRETO.*

*COMPLEMENTACIÓN:*

*1.- SE REGISTRÓ CON FECHA 3 DE MARZO DE 1.950 LA ESCRITURA NÚMERO 102 DE FECHA 25 DE OCTUBRE DE 1949 DE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE QUIBDÓ EN EXTENSIÓN DE 81 HECTÁREAS MÁS 6.896 METROS CUADRADOS. (PROTOCOLIZACIÓN DE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 433) ADJUDICACIÓN DE TERRENOS BALDIOS SEGÚN MODO DE ADQUIRIR DE: MINISTERIO DE ECONOMÍA NACIONAL SECCIONAL DE BALDIOS-BOGOTA, A: CASTRO ARBOLEDA LEONTE.*

*2. SE REGISTRÓ CON FECHA 12 DE ENERO DE 1987 LA ESCRITURA 242 DE FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 1974 DE LA NOTARÍA ÚNICA DEL CIRCULO DE QUIBDÓ, CON UN VALOR DEL ACTO, DE 426.000.00 M/CTE, ADJUDICACIÓN SUCESIÓN CAUSA DE MUERTE SEGÚN MODO DE AQUIRIR DE: CASTRO ARBOLEDA, LEONTE, A: CASTRO ALUMA, NICOLAS*”.

Igualmente, en el certificado de tradición y libertad aparecen las siguientes anotaciones:

*ANOTACIÓN Nro: 1 Fecha 27/7/1956 Radicación SR*

*DOC: ESCRITURA 74 DEL28/5/1956 NOTARÍA DE QUIBDÓ VALOR ACTO: 14.076.48*

*ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA DE GLOBO TERRENO*

*PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X TITULAR DE DERECHO REAL DOMINIO...)*

*DE: CASTRO ALUMA NICOLAS*

*A: EMPRESA COLOMBIANA DE AERODROMOS X*

*ANOTACIÓN Nro: 2 Fecha 19/8/2008 Radicación 2008-180-6-1924*

*DOC: SENTENCIA DEL 30/03/2006 TRIBUNAL DE DISTRITO JUDICIAL DE QUIBDÓ…*

*ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0900 OTRO – CANCELACIÓN COMPRAVENTA, GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO SIEMPRE Y CUANDO EL ACTO DE COMPRAVENTA HAYA SIDO INSCRITO CON POSTERIORIDAD AL REGISTRO DE LA DEMANDA (JULIO 22 DE 1996) DE PERTENENCIA DE MARGÉLICA ORTIZ VDA DE PARRA VERSUS HIJOS Y HEREDEROS DE LEONTE CASTRO.*

*PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X – TITULAR DEL DERECHO REAL DE DOMINIO…)*

*DE: TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE QUIBDO…*(fls. 187 y 188, c. 1 – certificado de tradición y libertad).

4.2 En el curso del año 2002[[12]](#footnote-12), el municipio de Quibdó y la Aeronáutica Civil celebraron contrato de comodato a título precario cuyo objeto fue *“…El COMODANTE entrega al COMODATARIO a título precario o préstamo de uso un inmueble perteneciente al Grupo de Servicios no Aeronáuticos, ubicado en el Aeropuerto El Caraño de Quibdó”*. Se destaca:

*“SEGUNDA: ÁREA: El área total del inmueble que se entrega en comodato por medio del presente contrato es de VEINTISÉIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS (26.460 m2) alinderados así:...POR EL NORTE: En 425 ML con carretera que conduce al terminal de pasajeros del Aeropuerto El Caraño de Quibdó; por el SUR: En 436 ML con terrenos de propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil; POR EL ORIENTE: Con terrenos de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil. PARÁGRAFO PRIMERO: Con el presente contrato se está entregando para uso del COMODATARIO unas áreas preferenciales de propiedad del COMODANTE, por lo cual se dará la cesación de los efectos contractuales y la restitución de la áreas cuando se incurra en alguna de la causales de terminación anticipada previstas en la cláusula décima tercera del presente contrato, sin que haya lugar a indemnización alguna al COMODATARIO.PARÁGRAFO SEGUNDO: Los linderos del inmueble podrán ser revisados por el COMODANTE cuando lo considere necesario, comunicando al comodatario las modificaciones que de los mismos se encontraren. PARÁGRAFO TERCERO: Las especificaciones, extensión, características de las áreas objeto del presente contrato de comodato, así como el inventario de los bienes raíces que se encuentren en la misma deberán consignarse en el acta de entrega. TERCERA. DESTINACIÓN: El COMODATARIO destinará el inmueble objeto del presente contrato de comodato única y exclusivamente para la construcción de una unidad recreativa y deportiva. La adecuación y mantenimiento será única y exclusivamente a cargo del COMODATARIO, quien deberá obtener previamente las autorizaciones se tramitarán a través del Grupo Administrativo de Inmuebles de la Aeronáutica Civil o de la entidad que en el futuro asuma la función de administrar los inmuebles. CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO. El plazo de este comodato es de CINCO (5) AÑOS contados a partir de la fecha del acta de entrega del inmueble objeto del presente contrato, reservándose el COMODANTE el derecho de pedir la entrega del mismo y con ello dar por terminado el contrato en cualquier tiempo…PARÁGRAFO: Conforme con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989, el término del presente comodato será de CINCO (5) AÑOS contados a partir de la fecha del acta de entrega. Vencido este plazo y previa solicitud por parte del COMODATARIO, el COMODANTE podrá, si lo considera viable, renovar el contrato de comodato, entendiéndose tal renovación como la suscripción de un nuevo contrato conforme con las normas legales, disposiciones reglamentarias y políticas existentes en la fecha de suscripción del nuevo contrato de comodato…SÉPTIMA: MEJORAS. DEFINICIÓN: Las mejoras son aquellas obras civiles, arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, telefónicas ejecutadas por el COMODATARIO por su cuenta y riesgo, quien deberá sin excepción presentar al COMODANTE para su estudio y aprobación el proyecto y los planos de las mejoras a realizar, firmados y avalados por profesionales debidamente matriculados…En todo caso, las partes entienden y así lo manifiestan, que las mejoras en general solo reportan beneficio y comodidades al COMODATARIO y no son necesarias ni útiles para el COMODANTE, por lo tanto no habrá lugar a compensación o indemnización alguna por este concepto…PARÁGRAFO SEGUNDO. MEJORAS FIJAS: Son aquellas que no pueden que no pueden ser retiradas porque conllevan el deterioro en las condiciones del inmueble objeto del presente comodato o se afecta la infraestructura técnica existente, por lo tanto acrecen a éste a la terminación de contrato por cualquier circunstancia quedando de propiedad del COMODANTE sin que haya lugar a indemnización alguna*…(fls. 147 a 152. C.1).

4.3 El 31 de mayo de 2005, el Juzgado Segundo Laboral del Circuito de Quibdó acogió parcialmente las pretensiones formuladas por la señora Margélica Ortiz viuda de Parra dentro del proceso de pertenencia que instauró contra los herederos de Hortensio Castro Arboleda y Nicolás Castro Aluma. Resolvió:

*“PRIMERO: Declarar que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante MARGÉLICA ORTIZ VDA DE PARRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.255.575 de Medellín, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, el siguiente bien inmueble que hace parte de uno de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 180-1953 y cuyos linderos específicos del de menor extensión son los siguientes alineamientos: “Desde el punto localizado en el estribo Noroccidental del puente sobre la quebrada “La Yesca” en la calle 26 a la altura de la carrera 18 de esta ciudad se midieron 108 metros bajo un azimut magnético de 104º 00 00” hasta llegar al puente No.2 sobre la margen izquierda aguas arriba de la quebrara “La Yesca”. Del punto No. 2 se midieron 42 metros, aguas arriba de la quebrada “La Yesca”, margen izquierda, bajo un azimut de 91º 00 00” hasta llegar al punto No. 3 con un azimut magnético de 104º 00 00” se midieron 68 metros aguas arriba de la quebrada “La Yesca” hasta llegar al punto No. 4. Con azimut magnético de 22º 30 y en una distancia de 27.00 metros se localizó el punto No. 5 de ese punto bajo un azimut magnético 02º 00 00” y 23.50 metros de distancia se localizó el punto No. 6; de este punto se midieron 56.50 metros con un azimut magnético de 293.00.00” para llegar al punto No. 7 para localizar el punto No. 8 se midieron desde el punto No. 7, 74 metros bajo un azimut magnético 330º 00 00”. Del punto No. 8 se tomó una longitud de 83 metros y azimut magnético de 238º 00 00”y 31 metros de distancia se estableció el punto No. 10; del punto No. 10 con azimut magnético de 203º 30 00” con una longitud de 44 metros se llegó al punto No. 1 para cerrar el polígono”.*

*SEGUNDO: Inscríbase esta sentencia en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó.*

*TERCERO: Ordénese la cancelación de la inscripción de la escritura No. 6 del 22 de enero de 1977 de la Notaría Única de Quibdó, relativa a la adjudicación de la sucesión de LUIS EDUARDO PARRA GONZALES en el folio de matrícula inmobiliaria No. 180-0000088, atendiendo a las consideraciones expuestas en la parte motiva de este fallo.*

*CUARTO: Si esta sentencia no fuere apelada, consúltese con el superior.*

*QUINTO: Como se observó una conducta temeraria por parte del opositor CESAR FRIEDMAN ARROYAVE CASTRO, en los términos de los artículos 71 y 74, num. 5º del C. de P. Civil, por dicha actuación temeraria, se condenará aquí a los perjuicios por tal conducta temeraria. Con sujeción al art. 72 ibídem., los que se liquidarán de conformidad con el art. 307 del C. de P. Civil.*

*SEXTO: Costas a cargo de los opositores* (fls. 485 a 507, c.1).

En la sentencia en comento se dejó en claro que la declaración de pertenencia en virtud del principio de congruencia no podía realizarse sobre el área total de 13 hectáreas que se pretendió, sino sobre 15.770 m2, ya que esa fue el área que efectivamente se demostró poseer para el momento en que se realizó la diligencia de inspección judicial, dado que los sucesores de Nicolás Castro en el curso del proceso judicial y pese a la inscripción de la demanda, vendieron a terceros segmentos del predio.

4.4 El 30 de marzo de 2006, el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó modificó la sentencia anterior para declarar a la señora Margélica Ortiz viuda de Parra dueña plena y absoluta de todo el predio. Para el efecto, el tribunal consideró que se encontraba probado que para el momento de presentación de la demanda, la señora Ortiz tuvo la posesión de la totalidad del inmueble, de donde las ventas que se hicieron con posterioridad a la inscripción de la demanda y de mala fe no tenían por qué afectar sus derechos.

El Tribunal Resolvió:

*“PRIMERO.- Confirmar, pero con modificación la sentencia de primera instancia proferida en primera instancia, para disponer que se declara que pertenece en dominio pleno y absoluto a la demandante MARGÉLICA ORTIZ VIUDA DE PARRA, identificada con la c.c. No. 21.225.575 de Medellín, por haberlo ganado por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble por el que presentó demanda de pertenencia, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos: Por el Norte, con el aeropuerto de Quibdó; por el Oriente, con los mismos terrenos y con mejoras que pertenecieron a MANUEL ANTONIO PALACIOS; por el Sur, con la quebrada La Yesca, de por medio con predio del presbítero ERNESTO ARIAS ARELLANO y por el Occidente, con fundos que son o fueron de RAMÓN SEPÚLVEDA, PEDRO MARÍN y zona agropecuaria, en un área de trece hectáreas, el cual hace parte de mayor extensión por los siguientes linderos: “…Del charco de la pila de la quebrada La Yesca, de ese punto en línea recta hacía el occidente, hasta salir a la quebrada La Yesca, de ese punto en línea recta hacía el occidente, hasta salir a la quebrada de la Toma, de allí a salir a la carretera a Quibdó-Bolívar, siguiendo por esta hasta llegar a un punto muy cercano a los derechos del Caraño; de este punto hacía el oriente, hasta encontrar la quebrada de las Mercedes afluente de La Yesca; siguiendo luego el curso de ésta, hasta llegar al punto de partida en el charco de la pila…”, del cual habrá de desenglobarse el área del terreno que aquí y ahora se le adjudica a la demandante, en extensión de trece (13) hectáreas y cuyos linderos se consignaron en el considerando sexto de esta providencia.*

*SEGUNDO: Se confirma la sentencia en los numerales segundo, tercero y cuarto.*

*TERCERO: Ordenar se registre esta sentencia, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Quibdó, conforme lo dispone el art. 690, literal a), inciso 5 del C.P.C. y de las ventas parciales inscritas con posterioridad al registro de la demanda, sobre fracciones del terreno objeto de la demanda de pertenencia, queda sin efecto y en consecuencia, debe cancelarse, como en efecto se ordena. Igual deben cancelarse todos los gravámenes y limitaciones al dominio y en general todos los registros de trasferencia de dominio hechos con posterioridad al registro de la demanda ordinaria que generó este proceso. Ofíciese en tal sentido a la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad.*

*CUARTO: SE PREVIENE a los demandados abstenerse de proseguir en cualquier acto de perturbación a la posesión y a la propiedad de la demandante aquí adjudicada en usucapión…”* (fls. 50 a 79, c. 1).

La sentencia fue inscrita en el folio de matrícula 180-25408 el día 27 de abril de 2006 (fls. 13 y 14, c.1 - certificado de tradición y libertad).

**5. Prueba técnica**[[13]](#footnote-13)

Adicionalmente, en el expediente obran los siguientes conceptos técnicos, que se valoraran al analizar el caso concreto en los términos del artículo 241 del Código de Procedimiento Civil:

5.1 Estando el proceso para decidir, el Tribunal Administrativo del Chocó ofició a la Facultad de Ingeniería de la Universidad Tecnológica de Quibdó para que designe un profesional que determine en qué área el municipio de Quibdó construyó el parque recreacional Aeroparque[[14]](#footnote-14).

El experto señaló:

*“Una vez estudiados los documentos mencionados procedimos a materializar sobre el terreno varios puntos del polígono presentado en el levantamiento topográfico realizado en el mes de enero de 1977 por el señor ABDON HINESTROZA y que encierra el área del terreno de la señora Margélica Ortiz viuda de Parra colindante con la quebrada La Yesca y con terrenos de la Aeronáutica Civil. Los puntos materializados por el sistema de ángulo y distancia son en su orden el punto número uno, el numero diecisiete, el numero dieciséis, el número quince, el número catorce, el número trece, el número doce (1, 17, 16, 15, 14, 13, 12) y la línea del punto doce al once en su intersección con la quebrada La Cueva de Abdón y la quebrada La Yesca, puntos naturales y artificiales de fácil identificación los cuales se tuvieron en cuenta para la localización de los puntos de inicio del trabajo de peritazgo.*

*La anterior determinación se tomó porque el área intervenida donde se encuentra parte de la construcción de la pista de atletismo, casa del deporte y parte de la graderías de la concha acústica están ubicadas precisamente en el área que forma la intersección de la quebrada Cueva Roja con la línea que une los puntos catorce y quince (14 y 15), tomando el punto de intersección como lindero de la intervención se sigue al punto catorce (14), luego al punto trece (13), continuando al punto doce (12) de este punto hasta el punto de intersección que forma la quebrada Cueva Roja con la línea que une los puntos once y doce (11 y 12). De este punto se sigue por la quebrada Cueva Roja aguas abajo siguiendo el lindero en malla plastificada construido por la Aeronáutica Civil hasta cerrar el polígono formado por los puntos ya mencionados en el punto de intersección formado por la quebrada Cueva Roja y la línea que une los puntos catorce y quince (14 y 15).*

*El área encerrada en el polígono antes mencionado es de DIEZ MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO METROS CUADRADOS (10.425 m2) producto del cálculo de la misma por coordenadas de los vértices que encierran el polígono.*

*No se encuentran dentro de este polígono el coliseo de boxeo, la cafetería del aeroparque, el patinodromo, cancha de baloncesto, cancha de microfútbol, cancha de boley playa, así como parte de la concha acústica y gran parte de la pista de atletismo.*

*El plano anexo donde se define el área intervenida parece una superposición de planos digitalizados sin la verificación materializada en el terreno de los puntos sin que exista un punto definido de superposición lo que puede ser determinante en la diferencia de áreas, al igual que no se precisan detalles de las propiedades de la propietaria como la casa de habitación y la piscina La Esmeralda que bien hubieran podido servir de referencia para este trabajo.*

*Se anexan al presente informe fotografías y planos que corroboran lo antes expuesto al igual que los cálculos justificativos…(fls. 122 a 131, c.1).*

El Tribunal solicitó al perito la complementación de su concepto para que con fundamento en los medios de prueba que obra en el proceso, en especial *i)* la matricula inmobiliaria n.º 180-25406; *ii)* la sentencia del 31 de mayo de 2005 proferida por el Juzgado Segundo Laboral del Circuito de Quibdó; *iii)* los planos aportados con la demanda; *iv)* la sentencia de 30 de marzo de 2006 del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó y *v)* el certificado del presidente de la Lonja de Propiedad Raíz del Chocó[[15]](#footnote-15), determine la afectación del predio de propiedad de la señora Margélica Ortíz viuda de Parra con las obras del Aeroparque y su valor (fls. 138 y 139, c.1).

Sobre el particular, el experto manifestó:

*“Estudiados los anteriores documentos se procedió a materializar sobre el terreno los puntos del polígono presentado con los planos correspondientes (folios 48 y 49) que encierran el área ocupada por el Aeroparque y la pista atlética. Ocupación esta que se muestra en los planos (1 y 2) anexos a este informe pericial aclaratorio.*

*Una vez determinados y materializados sobre el terreno los puntos del polígono descritos en el informe de fecha mayo 27 de 2008 rendido al honorable tribunal en el cual se verifica la ocupación de parte de la pista atlética y parte del aeroparque en los terrenos de propiedad de la señora Margélica Ortíz viuda de Parra aclaro lo siguiente:*

1. *Que por lo observado en el terreno parte de la pista atlética se encuentra construida en el terreno que según las sentencias antes indicadas le pertenecen a la señora MARGÉLICA ORTIZ VIUDA DE PARRA.*
2. *Que el área ocupada por la pista atlética o estadio de atletismo es de SEIS MIL OCHOCIENTOS VENTIOCHO METROS CUADRADOS ($6.828 m2) determinados por el cerramiento de esta y la línea que une los puntos materializados 15 A, 14, 13, 12, 12 A.*
3. *Que por lo observado en el terreno parte del aeroparque se encuentra construido en el terreno que según las sentencias antes indicadas le pertenece a la señora MARGÉLICA ORTIZ VIUDA DE PARRA.*
4. *Que el área ocupada por el Aeroparque es de TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (3.597 m2) determinados por el cerramiento de la pista atlética o estadio y la línea que une los puntos 12, 12 A y 12B.*
5. *Que el área total ocupada por el Aeroparque y la pista atlética es de DIEZ MIL CUATROCIENTOS VENTICINCO METROS CUADRADOS (10.425 m2).*
6. *Que adicionalmente a la cantidad de área anterior se encuentra una formada por el cerramiento construido por la Aerocivil en la ronda de la quebrada Cueva Roja y la línea que une los puntos 12B y 15A la cual es de TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA METROS CUADRADOS (3. 890 m2)…”* (fls. 1 a 3, c.2).

Dentro del término de traslado del dictamen y su complementación las partes guardaron silencio (fls. 137 y 143, vto, c.1).

5.2 La Aeronáutica Civil al contestar la demanda presentó un concepto junto con un plano realizado por un topógrafo del Grupo de Administración de Inmuebles en el que se constató que el área cuya ocupación alega la señora Margélica Ortiz involucra terrenos de propiedad de la entidad en un total de 4 hectáreas y 9080, 84 m2 aproximadamente. Según dichos documentos en esa misma área se encuentra construida parte de una pista atlética, la concha acústica y algunas canchas deportivas (fls. 185 y 186, c.1)[[16]](#footnote-16)

**6. Responsabilidad del Estado por ocupación permanente de inmuebles**

6.1 La Constitución de 1991 en el artículo 58[[17]](#footnote-17) consagra el derecho a la propiedad privada y regula tanto su protección como su legítima privación. Señala que se puede subordinar el uso y goce de este derecho al interés social o a motivos de utilidad pública e incluso privarse de este por estas mismas razones, a través de su expropiación sujeta el pago de indemnización, en los casos y según las formas establecidas por la ley.

6.2 En similares términos, la Convención Americana de Derecho Humanos en el artículo 21[[18]](#footnote-18) consagra este derecho y obligación. Sobre su alcance la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en el caso Salvador Chiriboga vs Ecuador, señaló[[19]](#footnote-19):

*“60. El derecho a la propiedad privada debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde para la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado, a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del artículo 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional.*

*61. El derecho a la propiedad no es un derecho absoluto, pues en el artículo 21.2 de la Convención se establece que para que la privación de los bienes de una persona sea compatible con el derecho a la propiedad debe fundarse en razones de utilidad pública o de interés social, sujetarse al pago de una justa indemnización, practicarse según los casos y las formas establecidas por la ley y efectuarse de conformidad con la Convención[[20]](#footnote-20)”.*

6.3 Uno de los eventos en que el Estado puede transgredir o limitar el pluricitado derecho es la ocupación, esta es una situación de hecho, a título justo o injusto, con ánimo de señor o reconociendo dominio ajeno. Se observa en situaciones como los asentamientos de tropas, la ubicación de materiales o maquinaria para la realización de proyectos de infraestructura o para su ejecución. Sin ser estas las únicas situaciones, pues la administración también puede poseer, sin reconocer dominio ajeno, siendo para el efecto necesario que medie la ocupación material.

6.4 En casos como el que ocupa la atención de la Sala, la Corporación ha señalado que la parte actora debe demostrar que una parte o la totalidad del bien inmueble que posee o es de su propiedad fue ocupado permanentemente por la administración o por particulares que actuaron autorizados por ella[[21]](#footnote-21). Se trata de una responsabilidad fundada en el daño antijurídico o lesión al derecho de dominio en sentido amplio, protegido por el artículo 58 constitucional que deberá ser reparado integralmente.

Comprende, entonces, tanto los perjuicios derivados de la afectación a los derechos e intereses legítimos[[22]](#footnote-22) como los causados a su ejercicio. Es decir el menoscabo de la posesión o tenencia sobre el predio[[23]](#footnote-23). Imputable a la entidad pública que ocupó o dispuso la ocupación sin adelantar la enajenación de los derechos e intereses y en todo caso la indemnización plena y previa.

6.5 Al respecto vale recordar que en los términos de la sentencia C-864 de 7 de septiembre de 2004, la Corte Constitucional, fundada en que las autoridades públicas tienen el deber constitucional de respetar los derechos de los particulares sobre toda clase de bienes, puso de presente que cuando se requiere de un inmueble para cumplir los fines del Estado, la sujeción al principio de legalidad y la garantía constitucional a la propiedad y al debido proceso comportan el deber de adelantar los trámites en orden a la enajenación voluntaria o la expropiación, pues lo contrario constituye una actuación de hecho susceptible de indemnización.

**7. Responsabilidad de las entidades públicas demandadas**

7.1 La demandante señaló que, en tanto se tramitaba el proceso de pertenencia que la declaró dueña, el municipio de Quibdó ocupó para fines públicos un área de su propiedad de aproximadamente 17.989 m2. Explicó que esto ocurrió entre los años 2003 a 2006, cuando el municipio adelantó la construcción de unas vías de acceso al barrio Las Américas y la construcción de un parque recreacional, cuya pista atlética quedó parcialmente comprendida en el área del inmueble.

Pretensiones, que el *a quo* negó al constatar que el predio en el que se realizaron los trabajos públicos, era en realidad el que la Aeronáutica Civil entregó en virtud de un contrato de comodato al municipio de Quibdó, precisamente, con fin de que este adelantaran las obras necesarias para la puesta en funcionamiento del parque denominado Aeroparque.

6.2 En esta instancia, la Sala se aparta de los fundamentos del recurso y en esa medida confirmará la decisión del *a quo*, pues considera que las pruebas recaudadas, especialmente las providencias judiciales que se aportaron con la demanda y la prueba pericial decretada por el tribunal, a diferencia de lo señalado por la parte actora, no permiten tener por acreditados los presupuestos para declarar la responsabilidad estatal por ocupación, como pasa a explicarse:

6.2.1 La única prueba que obra con el fin de demostrar el daño, es decir la ocupación, es el concepto que solicitó el Tribunal Administrativo del Chocó para determinar si los terrenos cuya pertenencia se declaró por vía judicial en favor de la señora Margélica Ortiz viuda de Parra fueron afectados por las precitadas obras públicas. Concepto que sin un análisis crítico y visto aisladamente permitiría tener por demostrada parcialmente la ocupación, pues en el mismo se coligió que efectivamente 10. 425 m2 de ese terreno estaban afectados por la pista atlética y el cerramiento del Aeroparque, sin embargo ese no es el análisis que impone al juez el artículo 241 del Código de Procedimiento Civil.

6.2.2 En efecto, de acuerdo con el enunciado normativo en cita para la apreciación del dictamen el juez no solo debe tener en cuenta la competencia de los peritos, la firmeza, precisión y calidad de los fundamentos, sino que debe hacer su valoración crítica a la luz de los restantes medios de convicción, ya que solo ello puede permitir la certeza suficiente sobre la ocurrencia de los hechos o aspectos que se pretenden demostrar.

6.2.3 Revisada la sustentación del concepto se observa que el perito, ingeniero civil, para arribar a la anterior conclusión, lo que hizo fue *materializar sobre el terreno los puntos del polígono presentado en los planos, (folios 48 y 49) que encierran el área ocupada por el aeroparque y la pista atlética,* es decir los puntos de los planos que se presentaron con la demanda. El primero levantado en el año 1978 por el señor Abdón Hinestroza y sellado por la Secretaría de Obras Públicas en el que se representa el área que para esa fecha presuntamente era de propiedad de la señora Margélica Ortiz vuida de Parra y que la demandante señaló fue parte del proceso de pertenencia. El segundo de fecha julio de 2006, es decir realizado con posterioridad a la sentencia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó, levantado por el señor Rubén Paz Palacios a solicitud de la demandante, en el que se grafican los desarrollos urbanos efectuados sobre la misma área (fls. 48 y 49, c.1).

6.2.4 En este sentido, la metodología empleada por el perito deja en claro que el experto coligió a partir de la visita que realizó al inmueble y los planos que se aportaron con la demanda, sin analizar las providencias judiciales del proceso de pertenencia, documentos que le hubieran permitido evidenciar la necesidad de tener en cuenta otros elementos de juicio, muchos de los cuales si bien se aportaron con posterioridad por el municipio y la Aeronáutica Civil pudieron ser obtenidos por el experto oficiosamente, ya que eran fundamentales para determinar la real situación del inmueble.

En efecto, el solo hecho de que el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó hubiere dejado a salvo las ventas que se realizaron con anterioridad a la inscripción de la demanda, esto es el día 22 de julio de 1996, obligaba al experto a realizar el estudio de los planos y especialmente de los linderos fijados por dicha Corporación en los que valga la pena señalar se anotaron los predios de la Aeronáutica, a la luz de todos los títulos derivados del globo de mayor extensión de 81 hectáreas y 6.896 m2, inicialmente, adjudicado por el Ministerio de Economía Nacional al señor Leonte Castro Arboleda mediante resolución 433[[24]](#footnote-24), pues solo así podía establecer con precisión el área de propiedad de la señora Margélica Ortíz viuda de Parra y naturalmente su real afectación.

Obligación de la mayor relevancia, como lo pusieron en evidencia los medios de prueba aportados a instancias de las entidades demandas con posterioridad al dictamen, esto es *i)* los títulos de propiedad de la Aeronáutica Civil no desvirtuados judicialmente y que dan cuenta del derecho de propiedad de la entidad, desde el año 1956, sobre dos lotes uno de los cuales, el de 11 hectáreas y media, hacía parte del globo de mayor adjudicado por el Ministerio de Economía Nacional al señor Leonte Castro Arboleda, mismo predio del que la demandante ganó en pertenencia aproximadamente 13 hectáreas; *ii)* el concepto técnico realizado por un topógrafo de la Aeronáutica Civil en el que se concluyó que el área que se aduce en la demanda como presuntamente ocupada abarca áreas de propiedad de la entidad, en las que se encuentran una pista atlética y sus cerramientos y *iii)* el contrato de comodato suscrito por dicha entidad con el municipio de Quibdó para la construcción de las obras necesarias para la puesta en funcionamiento del parque recreacional Aeroparque.

Así, la Sala no puede pasar por alto que dichos elementos de juicio dan cuenta de una realidad diferente a la concluida en el dictamen, esto es de que las obras públicas se realizaron sobre bienes de esta misma naturaleza entregados al municipio en virtud de un contrato de comodato, lo que no solo resta valor persuasivo al dictamen sino que impide tener la certeza para concluir que en realidad se está frente a un evento de ocupación por trabajos públicos. Más si se tiene en cuenta que las sentencias del proceso de pertenencia, como lo advirtió el *a quo,* ni siquiera permiten considerar que los predios de propiedad de la Aeronáutica Civil en algún momento estuvieron en discusión. Sobre esto último resultan ilustrativos los siguientes apartes de las decisiones:

En la sentencia del 31 de mayo del Juzgado Segundo Laboral del Circuito de Quibdó se lee:

*“****El inmueble al cual se refiere la pretensión objeto de la demanda, es el siguiente: “****…se encuentra ubicado en el barrio La Esmeralda de la ciudad de Quibdó y para su delimitación se tomó como punto de partida, la casa de habitación de la demandante, bordeando la quebrada La Yesca, hasta llegar a las mejoras de Eduardo Murillo y* ***subiendo por dicho punto hasta encontrar a una calle del barrio y de allí hasta los predios de la Aeronáutica Civil,*** *con la carretera que va al aeropuerto encontrándonos con una cerca que bordea todo el predio. Todo el terreno mide aproximadamente trece (13) hectáreas, delimitado así:* ***NORTE con terrenos del aeropuerto de Quibdó, por el Oriente, con los mismos terrenos*** *y con mejoras que pertenecieron a MANUEL ANTONIO PALACIO; por el SUR con la quebrada La Yesca de por medio con los fundos del presbítero ERNESTO ARIAS ARELLANO y por el OCCIDENTE que son o fueron de RAMÓN SEPULVEDA, PEDRO MARIN y ZONA AGROPECUARIA…”.*

*(…)*

*“Con la diligencia de inspección judicial practicada por el juzgado, se pudo establecer además, los hechos constitutivos de la posesión alegada por la demandante, comprobándose la perfecta identidad en los linderos del bien inmueble de mayor extensión, lo mismo que el de menor descrito en la demanda con el del certificado del Registrado de Instrumentos Públicos de Quibdó, amén de que es el mismo que aluden los declarantes en sus testimonios quedando también demostrada la posesión que ejerce la escribiente, pues al momento de la diligencia este se encontraba cercado…****Esta diligencia de inspección judicial fue efectuada en asocio de peritos idóneos ingenieros, quienes establecieron la identidad del inmueble, la coincidencia y mensuras, aclarándose que si bien, se precisó la identidad de las 13 hectáreas que se pretendían en la realidad la mayor parte del lote se encuentra ya poseído por otras personas, donde se localiza el barrio LAS AMÉRICAS con vías de acceso edificaciones en concreto en muy buen estado y terminadas, se encuentran además terrenos sin construir ya cercados y vendidos por el señor JUAN VERA, CESAR FRIEDMAN y LEON FERRER…****”*(fls. 25 a 47, c.1 - se resalta).

Por su parte, en la sentencia de 30 de marzo de 2006 proferida por el Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó, se encuentran las siguientes alusiones:

*“…Siendo consecuentes con lo hasta aquí expuesto por el Tribunal, vale la pena resaltar que* ***el inmueble poseído por Parra González*** *DESDE EL AÑO 1960 y después de su fallecimiento acaecido en el año 1970 por su señora y sus hijos (hoy demandantes)* ***es el que corresponde al inmueble conocido con el nombre de “Piscina la Esmeralda” ubicado en el barrio La Esmeralda en extensión de 13 hectáreas que lindan al Norte con el aeropuerto de Quibdó; por el Oriente con los mismos terrenos*** *y con mejoras que pertenecieron a MANUEL ANTONIO PALACIOS; por el SUR con la quebrada La Yesca de por medio, con predios del presbítero ERNESTO ARIAS ARELLANO y por el occidente con fundos que son o fueron de RAMÓN SEPULVEDA; PEDRO SAN MARTÍN y zona agropecuaria…”*

*“…OCTAVO: No se ajusta al proceso lo consignado por el a quo en la página 18 de su sentencia. Ha de mirarse en este caso si la demandante para la fecha de presentación de la demanda tenía o no la posesión necesaria para ganar el bien por prescripción adquisitiva de dominio, sobre la totalidad del área reclamada, es decir, sobre el terreno de trece hectáreas comprendido por los linderos demarcados en la demanda misma Y A LOS QUE HACE CLARA MENCIÓN EN LA HOJA 14 DE LA SENTENCIA.* ***Identificación de linderos e individualización del bien a la que se remite el Tribunal por constituir la sentencia de primera instancia unidad con la de segunda instancia.*** *LO CIERTO ES QUE PARA CUANTO LA ACTORA PROMOVIÓ LA PRETENSIÓN EN EL AÑO DE 1996, ASÍ COMO EN EL AÑO 1983 CUANDO PROMOVIÓ DEMANDA contra el municipio a la que igualmente comparecieron los herederos Castro, la señora MARGÉLICA CASTRO si ostentaba la posesión material, quieta, pacífica, pública e ininterrumpida del lote de terreno de trece hectáreas comprendido por los linderos dados en su demanda…*

*…En la inspección judicial se establecieron nuevas construcciones, pero no que dichas construcciones se hayan generado con anterioridad a la demanda de pertenencia. Basta con revisar las inscripciones en el folio de matrícula inmobiliaria para establecer que las ventas fueron posteriores a la demanda y su inscripción. Se impone la medida cautelar y se impone el derecho de la demandante. Inconsultamente se quiso aprovechar la bonanza de lotes, la feria de lotes, que precisamente se vendían a bajo precio por estar en problemas, en litigio –desatendiendo los derechos de la actora y desatendiendo las anotaciones consignadas en el registro inmobiliario donde se les prevenía sobre la existencia del litigio; por lo que ante tal falta de acatamiento a la institucionalidad de la administración de justicia; a las leyes, a los derechos adquiridos por otros, conlleva a que se decrete la cancelación de todas la ventas hechas con posterioridad a la inscripción de la demanda y así se oficiará a la oficina de registro mercantil. Tales ventas parciales sobre lotes no quedan excluidas de la pertenencia que se decretará a favor de la actora y por la que esta pasará a ser la real propietaria, al haber adquirido el bien por usucapión. Lo anterior sin perjuicios que los eventuales afectados puedan convenir con la actora una solución a la situación de su vivienda.* ***La pertenencia se declarará sobre todo el lote pretendido y solo excluye a quienes hayan registrado un título de adquisición con anterioridad a la inscripción de la medida cautelar. Hecho fácilmente constatable con los respectivos títulos y su anotación en el registro*** (fls. 50 a 79, c.1 - se resalta).

Como se pueden observar, las anteriores transcripciones dan cuenta que el inmueble que se pretendía usucapir tenía como lindero norte y oriente de manera parcial terrenos de la Aeronáutica Civil, lo que permite inferir que la colindancia con la propiedad de esta entidad siempre estuvo en claro y que naturalmente sobre ella no había ninguna discusión al punto de que jamás se citó al proceso. Tan es así, que ni las diligencias de inspección judicial o alguno otro medio de prueba jamás se hizo mención a dichos predios o a las obras que años antes de la decisión del proceso de pertenencia se llevaron a cabo por el municipio, es decir a las obras del Aeroparque[[25]](#footnote-25).

6.3 En estas circunstancias, la Sala debe concluir que la parte demandante no acreditó la ocupación del inmueble de su propiedad, pues los elementos de prueba que aportó estuvieron dirigidos a demostrar los derechos que tenía sobre el inmueble y el valor del área presuntamente ocupada y representada en los planos que la misma aportó. Esta deficiencia, sumada a que el dictamen ordenado por el Tribunal Administrativo del Chocó se limitó a realizar una constatación de los mencionados planos sobre el predio, sin hacer el estudio de títulos, imponen a la Sala la obligación de confirmar la sentencia de primera instancia.

**7. Costas**

En atención al artículo 55 de la Ley 446 de 1998, no hay lugar a la imposición de costas.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**III. R E S U E L V E**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo del Chocó el día 31 de marzo de 2011 que negó las pretensiones de la demanda.

**SEGUNDO: SIN COSTAS** en esta instancia.

En firme esta providencia, **REMÍTASE** la actuación al Tribunal de origen.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

**DANILO ROJAS BETANCOURTH**

**Magistrado**

**RAMIRO PAZOS GUERRERO**

**Magistrado**

**STELLA CONTO DÍAZ DEL CASTILLO**

**Presidenta**

1. En auto del 7 de mayo de 2007, el Tribunal Administrativo de Chocó ordenó la notificación de la demanda al municipio de Quibdó (fl. 84, c. 1). La entidad territorial no hizo ninguna manifestación. [↑](#footnote-ref-1)
2. Mediante providencia del 29 de mayo de 2009, el tribunal ordenó la notificación personal de la demanda a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, como litis consorte necesario. En consecuencia, se suspendió el trámite del proceso para que aquella ejerza todos los actos de oposición permitidos por la ley (fls. 155 a 159, c.1). [↑](#footnote-ref-2)
3. La parte demandada y el Ministerio Público guardaron silencio (fl.259 vto., c.1). [↑](#footnote-ref-3)
4. El municipio de Quibdó no se pronunció en esta instancia (fl. 314., c.1). [↑](#footnote-ref-4)
5. Este enunciado normativo prescribe: *“En todos los procesos podrán proponerse las excepciones de fondo en la contestación de la demanda cuando sea procedente, o dentro del término de fijación en lista, en los demás casos. En la sentencia definitiva se decidirá sobre las excepciones propuestas y sobre cualquiera otra que el fallador encuentre probada. Son excepciones de fondo las que se oponen a la prosperidad de la pretensión. El silencio del inferior no impedirá que el superior estudie y decida todas la excepciones de fondo, propuestas o no, sin perjuicio de la "reformatio in pejus."* [↑](#footnote-ref-5)
6. La cuantía necesaria para que la doble instancia de un proceso iniciado en el año 2007 fuera conocida por esta Corporación, debía superar los 500 s.m.l.m.v., es decir los $ 216.850.000 al momento de presentación de la demanda y la mayor de las pretensiones fue estimada por la parte actora en $1.798.900.000 por concepto de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente (fl. 82, c.1). [↑](#footnote-ref-6)
7. Se puede consultar la Sentencia del 16 de agosto de 2001, expediente 13772, C.P. Ricardo Hoyos Duque, reiterada entre otras en la sentencia del 13 de febrero de 2003, expediente 13237, C.P. Alier Hernández. [↑](#footnote-ref-7)
8. Véase la sentencia del 18 de octubre de 2007, C. P. Enrique Gil Botero, radicación 2001-00029-01 (AG). [↑](#footnote-ref-8)
9. Sala Plena de Sección Tercera, auto de 9 de febrero de 2011, expediente 38271, C.P. Danilo Rojas Betancourth. [↑](#footnote-ref-9)
10. El Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó para aclarar este aspecto manifestó: *“El proceso objeto de pertenencia está comprendido dentro de otro de mayor extensión que conforme al folio de matrícula No. 180-0001-953 está a nombre de LEONTE CASTRO, fue adjudicado en sucesión a su hijo NICOLA CASTRO y le fue adjudicado al primero mediante resolución No. 433 protocolizada en el año de 1922. Nada tiene que ver entonces esta demanda con el inmueble registrado a foliio 180-0000-88, AUNQUE DICHO FOLIO SE HAYA TRAÍDO A ÉSTE PROCESO Y EL QUE FIGURA COMO ADJUDICATARIO EL municipio. Lo claro es que la demanda ni se promovió contra el municipio, ni el inmueble sobre el que se pretende una parte de terreno es del municipio, ni figura dicho ente público como su propietario a pesar de la citación que se le hiciera por auto de fecha julio tres de 2001 y a pesar de la manifestación del señor alcalde de entonces, actuado como su representante legal en el sentido que por ser el bien de una entidad pública es imprescriptible. Lo que se determinó en el inspección judicial y a lo largo del proceso es que el inmueble pedido en usucapión por MARGÉLICA ORTIZ VIUDA de Parra y que en vida poseyera su esposo LUIS E. PARRA GONZALEZ hace parte del inmueble que se le adjudicó a LEONCIO CASTRO por el Ministerio de Agricultura. Queda definido entonces que no se trata de un bien de propiedad de una entidad pública, sino de un particular a quien se le adjudicó por la Nación…”* (fls. 6º y 61, c.1). [↑](#footnote-ref-10)
11. Mediante Decreto n.º 3269 del 10 de noviembre 1.954 se creó un establecimiento público para la prestación del servicio de aeródromos nacionales y demás servicios a la navegación y transporte aéreo comercial dentro del territorio nacional. El establecimiento se denominó la EMPRESA COLOMBIANA DE AERÓDROMOS - ECA. En el año 1968, el presidente de la República expidió el Decreto n.º 3140 de 26 de diciembre de 1968, por medio del cual se fijaban nuevas funciones para el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y se creaba el Fondo Aeronáutico Nacional (FAN). Se suprimió la Empresa Colombiana de Aeródromos “ECA” y el patrimonio de éste establecimiento público pasó a ser propiedad del Fondo Aeronáutico Nacional. [↑](#footnote-ref-11)
12. Pese a que la fecha del contrato esta ilegible, por la numeración del mismo UI 004/02 y sus antecedentes *“… Entre los suscritos CARLOS ESTEBAN ARRUBLA PAUCAR mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.033.368 de Medellín, obrando de acuerdo a las facultades conferidas en la resolución n.º 02836 del 2 de agosto del 2000 y en calidad de Director Regional Antioquia de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL...y quien para efectos del presente documento se denominará el COMODANTE, por una parte y por la otra PATROCINIO SÁNCHEZ MONTES DE OCA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.791.981 de Quibdó, como representante legal, en su condición de ALCALDE MUNICIPAL DE QUIBDÓ, cargo para el cual fue nombrado mediante elección popular y del cual se encuentra posesionado tal y como consta en el acta de posesión No. 001 del 1º de enero de 2001, de la otra parte, que para efectos del presente contrato se denominará el COMODATARIO…”* es posible concluir que fue suscrito en algún momento del año 2002. [↑](#footnote-ref-12)
13. En la demanda se solicitó la práctica de un dictamen con el fin de establecer el valor del área ocupada, el que practicado se limitó a establecer el valor comercial del metro cuadrado, por lo tanto se considerara únicamente de accederse a las pretensiones para efectos de liquidar los perjuicios (fl. 94, c.1). [↑](#footnote-ref-13)
14. En esta misma oportunidad, se requirió a la Alcaldía Municipal de Quibdó para que informe en que predio construyó la mencionada obra (fl. 117, c.1). El municipio señaló que el Aeroparque se realizó en un predio de propiedad de la Aeronáutica en virtud de un contrato de comodato. Precisó que el inició de las obra fue en el año 1992. Posteriormente, se realizó la pista atlética, las graderías, la media torta y las zonas de oficina fueron realizadas en el año 1996 con el apoyo de Coldeportes y el coliseo en el año 2003, con el apoyo del departamento (fl. 133, c.2). [↑](#footnote-ref-14)
15. La parte actora con el fin de justificar la cuantía de la demanda aportó un certificado del valor del metro cuadrado en la zona en la que se encuentra ubicado el inmueble afectado expedido por el presidente de la Lonja de Propiedad Raíz del Chocó (fl. 83, c.1). [↑](#footnote-ref-15)
16. El artículo 10 de la Ley 446 de 1998 sobre la oportunidad para aportar concepto técnicos realizados por profesionales o instituciones especializadas por las partes vigente para el momento en que se vinculó a la Aeronáutica Civil señaló: *“Solicitud, aportación y práctica de pruebas.  Para la solicitud, aportación y práctica de pruebas, además de las disposiciones generales contenidas en el Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones se dará aplicación a las siguientes reglas:*

    *1. Cualquiera de las partes, en las oportunidades procesales para solicitar pruebas, podrá presentar experticios emitidos por instituciones o profesionales especializados. De existir contradicción entre varios de ellos, el juez procederá a decretar el peritazgo correspondiente…”* Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. [↑](#footnote-ref-16)
17. El artículo 58  modificado por el Acto Legislativo 1 de 1999, dispone: *“****Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles****, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

    *La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.*

    *El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.*

    ***Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa - administrativa, incluso respecto del precio”*** (Resalta la Sala). [↑](#footnote-ref-17)
18. El artículo 21 de la Convención América de Derechos Humanos preceptúa: *“ Derecho a la Propiedad Privada 1.* ***Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes.******La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.****3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”* (resalta la Sala). [↑](#footnote-ref-18)
19. Este caso se refiere a la responsabilidad internacional del Estado por la expropiación de un inmueble perteneciente a María Salvador Chiriboga por parte del Concejo Municipal de Quito, así como a la falta de una justa indemnización. [↑](#footnote-ref-19)
20. Nota original: Cfr. Caso Chaparro Álvarez y Lapo Iñiguez, supra nota 47, párr. 174. [↑](#footnote-ref-20)
21. En este sentido, la Sección Tercera, en sentencia de 28 de junio de 1994, expediente 6806, señaló: *“Esta acción denominada de ocupación de hecho por trabajos públicos, como ya lo ha dicho la Sala, puede utilizarse en el caso en que, no obstante no ser la entidad de derecho público la que materialmente ocupa el predio, los efectos de su conducta irregular o las consecuencias de su falla son similares por cuanto el particular resulta, por dicha falla, privado del derecho de dominio que ejerce sobre su bien”.* [↑](#footnote-ref-21)
22. Ver sentencias proferidas el 28 de junio de 1994, expediente 6806 y de 25 de junio de 1992, expediente 6947. [↑](#footnote-ref-22)
23. Al respecto cabe tener en cuenta la sentencia del 13 de febrero de 1992, expediente 6643, en la cual se reconoció indemnización porque al propietario de un inmueble se le limitó el ejercicio de su derecho de dominio y posesión sobre sus predios por causa de la declaración de parque natural, con lo cual se le impidió vender, gravar o explotar económicamente su bien. De igual manera, en sentencia proferida el 25 de junio de 1992, en el proceso No. 6974, se reconoció indemnización por la limitación por parte del INDERENA a los derechos de propiedad y posesión de los demandantes sobre un predio, al prohibir la explotación agropecuaria del mismo sin reconocer suma alguna de dinero como compensación por los perjuicios sufridos. [↑](#footnote-ref-23)
24. En la sentencia del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Quibdó puntualmente se advirtió*:…” La pertenencia se declarará sobre todo el lote pretendido y solo excluye a quienes hayan registrado un título de adquisición con anterioridad a la inscripción de la medida cautelar. Hecho fácilmente constatable con los respectivos títulos y su anotación en el registro….”* (fl.76, c.1). [↑](#footnote-ref-24)
25. Eso sí, en las providencias en estudio se mencionó que sobre el área pretendida en usucapión se encontraban unas vías de acceso al barrio Las Américas, sin embargo esa sola mención, ante la ausencia del estudio integral de los títulos que en este providencia se echa de menos hace imposible determinar la ocupación de la propiedad de la señora Margélica Ortiz. [↑](#footnote-ref-25)