



Al contestar cite Radicado 2024312030041601 Id: 1481211
Folios: 8 Fecha: 2024-10-03 20:04:36
Anexos: 0
Remitente: OFICINA ASESORA JURIDICA
Destinatario: DIRECCION REGIONAL AERONAUTICA NORTE

MEMORANDO

Bogotá D.C., 3 de octubre de 2024

PARA: **Doctor JOAQUÍN ALBERTO BUITRAGO ROMERO**
Director Regional Aeronáutico Norte
Subdirección General

DE: **JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO**
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Asunto: Respuesta comunicación relacionada con "*Procesos Litigiosos Aeropuerto Ernesto Cortissoz*" Radicado asociado: ID 1454813

Respetado señor Director Regional, doctor Joaquín Alberto,

La Oficina Asesora Jurídica ha recibido la comunicación del asunto, a través de la cual se solicita "*...la orientación debida y se me indique como debe proceder la Entidad...*", en relación con una petición de ingreso a unas áreas del aeropuerto Ernesto Cortissoz de la ciudad de Barranquilla y que en su momento fueron entregadas en arrendamiento por parte del concesionario del aeropuerto.

Al respecto, la Oficina Asesora Jurídica se permite rendir el concepto solicitado en los siguientes términos, no sin antes señalar que el presente pronunciamiento se realiza sin perjuicio de las funciones asignadas en los numerales 12 y 14 del artículo 40 del Decreto 1294 de 2021 a la Dirección Administrativa.

Del mismo modo, es preciso señalar que, de conformidad con lo establecido en los numerales 1 y 11 del artículo 10 del referido Decreto 1294 de 2021, la Oficina Asesora Jurídica tiene entre sus funciones asesorar al Director General y a las demás dependencias en los asuntos jurídicos de competencia de la entidad y dirigir la elaboración de los estudios

Clave: APOY-7.0-12-008
Versión: 05
Fecha: 16/07/2024
Página: 1 de 8

jurídicos especiales solicitados por las demás dependencias de la entidad para el desarrollo de sus funciones, con excepción de los asuntos de competencia de la Secretaría de Autoridad Aeronáutica referente a las normas Aeronáuticas.

Por último, se aclara que el presente concepto jurídico se emite sin perjuicio del ejercicio de las funciones asignadas al Grupo de Administración de Inmuebles de la Secretaría General de la Aerocivil, conforme a lo señalado en la Resolución No. 354 de 2022 o en la que la modifique, adicione o sustituya.

I. PROBLEMA JURÍDICO.

El problema jurídico consiste en dar respuesta a las inquietudes de orden jurídico planteadas por el señor Director Regional Aeronáutico Norte y que a continuación se transcriben:

“Por lo expuesto y como quiera que el tema versa sobre un proceso litigioso en donde cada una de las partes dejó plasmadas sus observaciones dentro del acta de verificación del subsistema jurídico y como quiera que la Entidad, procedió a suscribir con la Agencia Nacional de Infraestructura el acta de entrega del aeropuerto el pasado 31 de agosto de 2024, nos asiste el deber de saber cómo debemos proceder en virtud de la solicitud planteada por el tercero por tal razón pedimos una orientación clara y precisa de cómo debemos proceder para lo cual realizo las siguientes consultas:

1º ¿Debemos autorizar el ingreso del tercero al Hangar con las advertencias que con esta persona no hay una relación contractual y obra de por medio un proceso litigioso en contra del arrendatario y en donde se dejó consignado hacer parte dentro del proceso al tercero?

2º. ¿Qué precauciones tendríamos que adoptar previo a autorizar el eventual ingreso?

3º: ¿Qué riesgos corre la gerencia del Aeropuerto de no permitirle el ingreso al tercero?

4º. ¿De ser positiva la respuesta al punto 1? ¿Como debemos responder esta solicitud sin que se comprometa la entidad dado que el hangar hoy hace parte de los bienes recibidos dentro del acta de entrega del aeropuerto y son de nuestra responsabilidad?

5º. ¿De ser negativa la pregunta al punto 1, debemos restringir el ingreso a las áreas del aeropuerto al tercero, por cuanto la (sic)

6° ¿Como debemos proceder en aquellos eventos en donde hay bienes inmuebles ocupados por arrendatarios y hay litigiosos de por medio y actualmente los inmuebles están cerrados con bienes muebles de propiedad de los arrendatarios?.

Las áreas a la que se pretende el ingreso el tercero son áreas restringidas que debe surtir un procedimiento para no comprometer la seguridad del aeropuerto.

II. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

- Constitución Política de 1991
- Código Civil Colombiano.
- Ley 80 de 1993.
- Decreto Ley 4164 de 2011.
- Decreto Ley 4165 de 2011.
- Decreto 1294 de 2021.

III. REFERENCIAS CONSTITUCIONALES, LEGALES Y DOCTRINALES

El numeral 24 del artículo 150 de la Constitución Nacional dispone que compete al Congreso expedir el estatuto general de contratación de la administración pública y en especial de la administración nacional.

En desarrollo de lo anterior se expidió la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007 y adicionada con posterioridad por otras leyes que en conjunto constituyen el estatuto general de contratación pública.

El artículo 13 de la Ley 80 de 1993 dispone que los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2° de la citada norma, se regirán por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particulares reguladas en dicha Ley.

Ahora bien, a través del Decreto Ley 4164 de 2011, y en uso de las facultades extraordinarias otorgadas al señor Presidente de la República por el Congreso de la República en el literal d) del artículo 18 de la Ley 1444 de 2011, el Gobierno Nacional decretó:

Artículo 1°. *Reasignación de las Funciones Relacionadas con la Estructuración, Celebración y Gestión Contractual de Proyectos de Concesión Asociados a las Áreas de Los Aeródromos. Reasígnase parcialmente al Instituto Nacional de Concesiones (INCO) las funciones contempladas en los numerales 7, 9 y 12 del artículo 5°, numeral 5 del artículo 11 y el numeral 2 del artículo 17 del Decreto 260 de 2004, exclusivamente en lo relacionado con la estructuración, celebración y gestión contractual de los proyectos de concesión y de cualquier otro tipo de*

Clave: APOY-7.0-12-008

Versión: 05

Fecha: 16/07/2024

Página: 3 de 8

asociación público-privada referida a las áreas de los aeródromos -lado aire y lado tierra-, definidas éstas de acuerdo con los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia. Las demás funciones, en especial las relacionadas con el ejercicio de la Autoridad Aeronáutica, Aeroportuaria y de la Aviación Civil seguirán siendo de competencia de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil.

Parágrafo 1º. *Los riesgos asociados a la gestión contractual de los contratos de concesión de las áreas de los aeródromos se entienden transferidos a partir de la subrogación de dichos contratos. En todo caso, para garantizar la debida defensa del Estado, la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil prestará el apoyo y acompañamiento necesario al Instituto Nacional de Concesiones (INCO) en los tribunales de arbitramento y procesos judiciales que este asuma.*

Por otra parte, a través del Decreto Ley 4165 de 2011, el Gobierno Nacional decretó el cambio de la naturaleza jurídica del Instituto Nacional de Concesiones (INCO) de establecimiento público a Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, que pasaría a denominarse Agencia Nacional de Infraestructura, adscrita al Ministerio de Transporte.

En el marco de las anteriores disposiciones, la Agencia Nacional de Infraestructura estructuró y celebró un contrato de concesión para la administración, operación, mantenimiento, explotación comercial, adecuación, modernización y reversión tanto del Lado Aire como del Lado Tierra del Aeropuerto Ernesto Cortissoz, con el Grupo Aeroportuario del Caribe SAS.

La administración y explotación comercial del aeropuerto entregada en el contrato de concesión supuso la posibilidad de suscribir contratos de arrendamientos con diversos fines comerciales, de acuerdo con la ley, contratos que debían regirse por las normas civiles y comerciales, particularmente en lo dispuesto para el efecto en el Código Civil.

De igual forma, a la terminación de la concesión, la Agencia Nacional de Infraestructura debía actuar como cesionario de la posición de arrendatario en tales contratos.

Que la ejecución del referido contrato de concesión concluyó el día 21 de junio de 2023, iniciándose la etapa de reversión el día 22 de junio de 2023, conforme consta en el acta suscrita por las partes para dicha fecha.

Que de acuerdo con la información remitida a esta Oficina Asesora como soporte de la solicitud presentada, se observa que en concesionario del aeropuerto Ernesto Cortissoz suscribió un contrato de arrendamiento con la Unión Temporal Aerotax, contrato sobre un inmueble que fue objeto de un proceso de restitución de inmueble arrendado por el

Clave: APOY-7.0-12-008

Versión: 05

Fecha: 16/07/2024

Página: 4 de 8

incumplimiento del contratista, proceso que fue terminado por desistimiento del demandante, y por lo tanto, no debe estar incluido dentro de aquellos que fueron entregados a la Agencia Nacional de Infraestructura durante el proceso de reversión que se dio al terminar el contrato de concesión.

De igual forma, y conforme a lo señalado por el señor Director de la Regional Aeronáutica Norte en su oficio, se asume que el contrato no se encuentra vigente dado que dicha Regional tiene la posesión del inmueble, tanto así que se encuentra en posición de autorizar o negar la entrada al mismo de personas o vehículos.

Finalmente, debe tenerse en cuenta que el Reglamento Aeronáutico de Colombia RAC-160, sobre seguridad de aviación civil, establece en sus numerales 160.715 y 160.720 lo siguiente:

“160.715 Listados de empresas y personas que desarrollan actividades de aeronáutica civil.

(a) Con el propósito de facilitar la expedición de permisos, tanto de personas como de vehículos, el Gerente o Administrador aeroportuario o el Gerente del concesionario elaborará, mantendrá y conservará un listado actualizado o base de datos de: Explotadores de aeronaves, empresas de servicios de escala, centros de instrucción aeronáutica, organizaciones de mantenimiento y demás establecimientos aeronáuticos o aeroportuarios autorizados para operar en el respectivo aeropuerto.

160.720 Listados de arrendatarios o tenedores de inmuebles a cualquier otro título.

(a) Con el propósito señalado en la sección anterior, el Gerente o Administrador aeroportuario o el Gerente del concesionario elaborará, mantendrá y conservará un listado actualizado o base de datos de la totalidad de los arrendatarios de inmuebles y locales comerciales, así como de los poseedores y tenedores de bienes inmuebles a cualquier título.

(b) Para la expedición de permisos permanentes de personas y vehículos a aquellas personas naturales o jurídicas cuyos contratos sobre el uso de las áreas estén en proceso de litigio, el tenedor del área debe anexar a la solicitud, una copia del recibo del pago del mes anterior a la solicitud o en su defecto, el documento en donde conste el acuerdo correspondiente, salvo que exista mandamiento judicial en que se determine que puede expedírsele las autorizaciones correspondientes, mientras se resuelve el respectivo litigio.”

Clave: APOY-7.0-12-008
Versión: 05
Fecha: 16/07/2024
Página: 5 de 8

Por último, al margen de las anteriores precisiones, es importante tener presente el acápite: contexto jurídico del Acta de Verificación del Subsistema Jurídico, citada en su comunicación, en el cual se precisan las cláusulas donde se consignan las obligaciones del Concesionario respecto de los procesos judiciales.

IV. CONSIDERACIONES DE LA OFICINA ASESORA JURÍDICA

Vistas las anteriores consideraciones y teniendo en cuenta que en la actualidad no se encuentra que la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil tenga vigente contrato de arrendamiento vigente con la Unión Temporal Aerotax, ni que se encuentre dentro del inventario de procesos judiciales, litigio alguno del antiguo concesionario o de la Agencia Nacional de Infraestructura en contra de la referida Unión Temporal y por consiguiente, que no existe un vínculo jurídico entre la Aerocivil y la referida unión temporal, ni mucho menos con otros terceros, esta Oficina Asesora Jurídica se permite dar respuesta a cada uno de los interrogantes planteados en los siguientes términos:

1º ¿Debemos autorizar el ingreso del tercero al Hangar con las advertencias que con esta persona no hay una relación contractual y obra de por medio un proceso litigioso en contra del arrendatario y en donde se dejó consignado hacer parte dentro del proceso al tercero?

En concepto de esta Oficina Asesora Jurídica y sin perjuicio de lo que disponga la Secretaría de Autoridad Aeronáutica, dependencia competente para pronunciarse sobre el alcance de las normas contenidas en los reglamentos aeronáuticos, no debe autorizarse el ingreso de terceros al hangar, dado que no existe un vínculo contractual de los mencionados terceros con la Aerocivil. En este sentido únicamente podría autorizarse el ingreso del personal necesario para retirar del inmueble aquellos bienes muebles de propiedad del antiguo arrendatario o de terceros

2º. ¿Qué precauciones tendríamos que adoptar previo a autorizar el eventual ingreso?

Dado que solo se considera procedente el ingreso de las personas encargadas de retirar los bienes muebles de propiedad del antiguo arrendatario o de terceros, mediante un permiso transitorio, las precauciones a tomar para autorizar su ingreso son aquellas que se encuentran dispuestas para el efecto en el RAC-160.

3º: ¿Qué riesgos corre la gerencia del Aeropuerto de no permitirle el ingreso al tercero?

Clave: APOY-7.0-12-008
Versión: 05
Fecha: 16/07/2024
Página: 6 de 8

Dado que no existe vínculo contractual ni litigio en curso entre la Aerocivil y el tercero, los únicos riesgos que se identifican son aquellos que se derivan del eventual deterioro por falta de mantenimiento u otras circunstancias de los bienes muebles de su propiedad que se encuentren en el inmueble y que no puedan ser retirados.

4º. ¿De ser positiva la respuesta al punto 1? ¿Como debemos responder esta solicitud sin que se comprometa la entidad dado que el hangar hoy hace parte de los bienes recibidos dentro del acta de entrega del aeropuerto y son de nuestra responsabilidad?

Se reitera la respuesta dada a los puntos 1 y 2 en el sentido de indicar que al no existir relación contractual con el tercero y no encontrarse pendiente litigio alguno entre este y la Aerocivil, se considera que el acceso de tercero al inmueble únicamente es procedente para el retiro de los bienes de su propiedad, para lo cual se deberá efectuar el acompañamiento respectivo, verificando que no se retiren bienes de propiedad de la Aerocivil y que esté acreditada la propiedad de los bienes a retirar.

5º. ¿De ser negativa la pregunta al punto 1, debemos restringir el ingreso a las áreas del aeropuerto al tercero, por cuanto la (sic)

Si bien la pregunta está incompleta en su planteamiento, se reitera lo expuesto en las anteriores respuestas. Para permitir el ingreso de terceros a las áreas restringidas del aeropuerto debe darse cumplimiento a lo previsto para el efecto en el RAC-160 y al no existir vínculo jurídico con ese tercero, solo sería viable la expedición de un permiso transitorio exclusivamente para el retiro de los bienes muebles de su propiedad.

6º ¿Como debemos proceder en aquellos eventos en donde hay bienes inmuebles ocupados por arrendatarios y hay litigiosos de por medio y actualmente los inmuebles están cerrados con bienes muebles de propiedad de los arrendatarios?.

Debe tenerse en cuenta que, si existen bienes inmuebles entregados en arriendo dicho vínculo contractual, a la luz de lo establecido en el RAC-160 es título suficiente para permitir el ingreso de los arrendatarios y sus empleados a tales predios; en el caso de contratos de arrendamiento cuyo cumplimiento se encuentre en discusión en un litigio judicial o con procesos litigiosos pendientes, debe darse aplicación a lo señalado en el literal b) del numeral 160.720 del RAC-160, que señala que para la expedición de permisos permanentes de personas y vehículos a aquellas personas naturales o jurídicas cuyos contratos sobre el uso de las áreas estén en proceso de litigio, el tenedor del área debe anexar a la solicitud, una copia del recibo del pago del mes anterior a la solicitud o en su defecto, el documento en donde conste el acuerdo correspondiente, salvo que exista

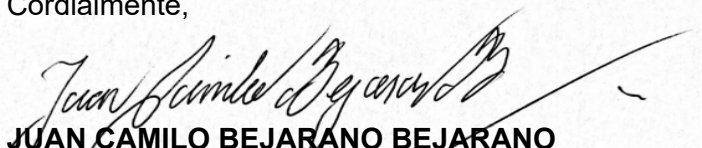
Clave: APOY-7.0-12-008
Versión: 05
Fecha: 16/07/2024
Página: 7 de 8

mandamiento judicial en que se determine que puede expedírsele las autorizaciones correspondientes, mientras se resuelve el respectivo litigio.

En todo caso debe recordarse que el arrendador tiene el derecho de retención consagrado en el artículo 2000 del Código Civil, para asegurar el pago del canon y de las indemnizaciones a que tuviere derecho.

El presente escrito tiene la naturaleza de un concepto jurídico, constituye un criterio auxiliar de interpretación, de conformidad con lo establecido por el artículo 26 del Código Civil y el artículo 28 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015.

Cordialmente,



JUAN CAMILO BEJARANO BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Copia: Señor Director General encargado, coronel Andrés Felipe Vargas Rodríguez.
Señor Secretario de Servicios Aeroportuarios, doctor Andrés Arboleda Salazar.
Señor Director de Concesiones Aeroportuarias, doctor Pablo Andrés Romero Rivera.
Señora Asesora Aeronáutica de la Dirección General, doctora Fanny Del Socorro Pereira Góez.
Señora Gerente Aeroportuaria, doctora Laura María Cantillo Guzmán.

Elaboró: Ana Soledad García Buitrago, Coordinadora Grupo Representación Judicial, Oficina Asesora Jurídica.
Dr. Juan José Serna Sáiz, Abogado Oficina Asesora Jurídica.

Clave: APOY-7.0-12-008
Versión: 05
Fecha: 16/07/2024
Página: 8 de 8