



**TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
TRASLADO DE LA CONTESTACION Y LAS EXCEPCIONES
ART 175 C.P.A.C.A**

SGC

HORA: 8:00 a.m.

JUEVES, 21 DE MARZO DE 2019

M.PONENTE: JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
RADICACION: 13001-23-33-000-2018-00490-00
MEDIO DE CONTROL: REPARACION DIRECTA
DEMANDADO: FRANCISCO OSORIO BRION
DEMANDANTE: UAE AERONAUTICA CIVIL

En la fecha se corre traslado por el término legal de tres (03) días a las partes de la Contestación de la demanda y llamamiento en garantía presentada por OLGA LOZANO, en calidad de apoderado(a) judicial de UAE AERONAUTICA CIVIL, visible a folios 309-317, 340-365 del Cuaderno Principal No. 2; de la Contestación de la demanda presentada por Wilson Gómez, en calidad de apoderado(a) judicial de SOCIEDAD AEROPORTUARIA DE LA COSTA, visible a folios 366-392 del Cuaderno Principal No. 2, más anexos que reposan en Secretaría a disposición de las partes.

EMPIEZA EL TRASLADO: VIERNES, 22 DE MARZO DE 2019, A LAS 8:00 A.M.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
Secretario General

VENCE EL TRASLADO: MIERCOLES, 27 DE MARZO DE 2019, A LAS 5:00 P.M.

JUAN CARLOS GALVIS BARRIOS
Secretario General

Centro Avenida Venezuela, Calle 33 No. 8-25 Edificio Nacional-Primer Piso

E-Mail: stadcgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono: 6642718



Honorables Magistrados
M.P. DR. JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
Cartagena - Bolívar
E. S. D.

ACCIÓN : REPARACIÓN DIRECTA
RADICACIÓN : No. 13001233300020180049000
DEMANDANTE: FRANCISCO OSORIO BRION
DEMANDADO: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL
ASUNTO : LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°39.564.052 de Girardot, con Tarjeta Profesional N°82.574 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación De AUNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, de conformidad con el poder legalmente otorgado por el Director Legal de la misma y que ya obra en el proceso al momento de la notificación de la demanda, respetuosamente acudo ante su despacho dentro del término y oportunidad legal, y para prevenir una eventual condena de mí representada, hago el siguiente:

LLAMADO EN GARANTÍA

NOMBRE DEL LLAMADO.

ADELA COSTA AMASHA, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 22.363.141.

HECHOS EN QUE SE BASA EL LLAMADO EN GARANTÍA.

1. *Que la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, fue demandada por el señor FRANCISCO OSORIO BRION, quien solicita se hagan unas declaraciones y se condene a la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil a pagar CINCO MIL SEISCEINTOS MILLONES DE PESOS MDA/CTE (\$ 5.600'000.000.00) consistente en Perjuicios Materiales en la modalidad del Daño Emergente, como las costas y agencias en derecho.*

2. *Que la UNIDAD ADMINISTATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL posee justo título de los predios que pretende propiedad el señor FRANCISCO OSORIO BRION e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 060-154235, se encuentra inmerso en terrenos de propiedad de la Nación-Aeronáutica Civil, adquiridos por escritura pública No. 430 de 1956 y aclarada con la escritura pública No. 1727 de 1960, ambas de la Notaria 8ª del*



círculo de Bogotá y debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-44278 y referencia catastral No 01-02-0556-0001.

- 2. Que el predio hoy en litigio fue vendido con Escritura Pública No. 3165 de Noviembre 18 de 2004 por la Señora Adela Costa Amasha al Señor FRANCISCO OSORIO BRION.*
- 3. Que esta Acción de Reparación Directa debe ir dirigida contra la persona natural que le vendió al Señor Francisco Osorio Brion, fue la vendedora Adela Costa Amasha, porque fue quien a sabiendas que el bien se encontraba ubicado donde funciona según el demandante, el Aeropuerto "Rafael Núñez" de Cartagena, le vendió parte del Terminal Aéreo, y el Comprador acepto que le vendieran un predio que le pertenece a la Nación, es absurdo, y carece de toda credibilidad, y que haya esperado más de catorce (14) años para demandar, carece de seriedad, de buena fe, y argumento legal alguno.*
- 4. Que esta Acción, es la que el demandante debe instaurar contra quien presuntamente lo engaño, y a quien debe solicitar le resarza los perjuicios que según el Señor Osorio Brion se le han causado, esto es contra Adela Costa Amasha.*
- 5. Así las cosas, si la causa de los perjuicios es una decisión de la administración que crea, modifica o extingue una relación jurídica particular y concreta, es decir, un acto administrativo, la acción o medio de control procedente es la de nulidad y restablecimiento del derecho. Si, por el contrario, la causa del daño es un hecho de la administración, una omisión, una operación administrativa, la ocupación de un inmueble o cualquier otra causa imputable a una entidad pública o a un particular que haya obrado siguiendo una expresa instrucción de la misma, la acción o medio de control procedente es la de reparación directa y los presupuestos para su ejercicio serán los que establezca el ordenamiento jurídico para tal efecto. Pero como el daño no fue ocasionado por el estado, sino por un particular le corresponde entablar otro tipo de acción.*
- 6. La demanda fue notificada el día 27 de Noviembre de 2018, por ello de conformidad con el artículo 1081 del Código de Comercio, la Aerocivil está dentro del término puede solicitar a la Compañía Aseguradora hacerse parte en el proceso.*
- 7. Lo anterior para prevenir que una hipotética condena afecte el presupuesto e intereses de la Entidad demandada.*

FUNDAMENTOS DE DERECHO:



El artículo 64 del Código General del Proceso Civil dispone que quien tenga derecho legal o contractual de exigir de un tercero la indemnización de un perjuicio que llegase a sufrir podrá pedir la citación de aquel, para que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.

Así mismo, el Art. 225 del Nuevo Código Contencioso Administrativo, el cual establece que quien afirme tener derecho legal o contractual de exigir a un tercero la reparación integral del perjuicio que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago derivado de la sentencia podrá pedir la citación del llamado en garantía para que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.

La Entidad fue demandada como ya lo informamos por FRANCISCO OSORIO BRION, por el pago de unos perjuicios materiales y morales como consecuencia de un predio que adquirió con Escritura Pública No. 3165 de Noviembre 18 de 2004, cuya vendedora fue ADELA COSTA AMASHA, quien deberá salir a cubrir el pago que deba efectuar mi defendida en el porcentaje establecido con ocasión de la demanda en cuestión.

PETICIÓN DE PRUEBAS

Ruego al Honorable Señor Juez se tengan como pruebas las aportadas y solicitadas con la demanda, y con la contestación de la demanda,

Fotocopia del certificado de libertad y tradición No. 060-154235 de LA Oficina de Registro de Cartagena

Copia de la Escritura Pública No. 3165 de Noviembre 18 de 2004 que acredita a la llamada en Garantía como vendedora del predio de 2000 M2 por el cual esta solicitando del demandante la Reparación Directa.

ANEXOS

El poder para actuar y las constancias correspondientes, las anexo con la contestación de la demanda. Actúo en este llamamiento con base en el mismo poder conferido para contestar la demanda, por lo que ruego se tengan en cuenta las facultades conferidas.

Copia del presente llamado para la notificación de la Señora ADELA COSTA AMASHA, y el archivo del Juzgado.

NOTIFICACIONES

ADELA COSTA AMASHA, tiene su domicilio principal T 9 9 780 en Barranquilla

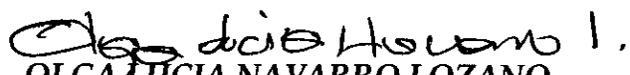


Mi poderdante en la Dirección General, Avenida Eldorado 103 - 15 Bogotá / Edificio NEA. Cuarto Piso / Grupo de Representación Judicial.

La suscrita en la secretaría de su Despacho o Avenida Eldorado 103 - 15 Bogotá. Cuarto Piso. Grupo de Representación Judicial. Correo Electrónico: olga.navarro@aerocivil.gov.co Tel. 2963019

Del Señor Juez,

Atentamente,

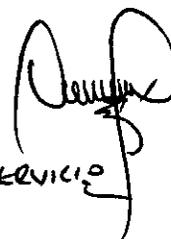

OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO
C.C. 39.564.052 de Girardot
T.P. 82.574 del C.S. de la J.

FEBRERO 28. 2019

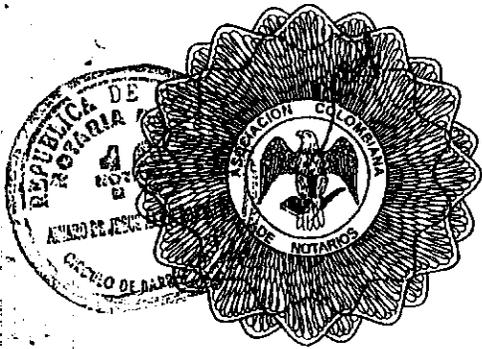
11: 58 A.M

FOLIOS: 26

SISTEMA SIN SERVICIO



WK 1097414



NUMERO. TRES MIL CIENTO SESENTA Y CINCO (3.165.)

FECHA. dieciocho (18) del mes de Noviembre del dos mil cuatro (2.004).

CLASE DE ACTO.

CONTRATO DE COMPRAVENTA.

QUE HACE

ADELA COSTA AMASTHA

A FAVOR DE

FRANCISCO OSORIO BRION.

No. 3165 Noviembre 18/2004

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

NOTARIA DECIMA DE BARRANQUILLA.

FORMATO DE CALIFICACION.

MATRICULA INMOBILIARIA No. 060-154235.

REFERENCIA CATASTRAL No. 00-01-0002-1329-000.

CARTAGENA - DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.

DIRECCION. T 9 9 780.

PREDIO. LOTE DE TERRENO (AREA DE 2.000 M2.)

DATOS DE LA ESCRITURA.

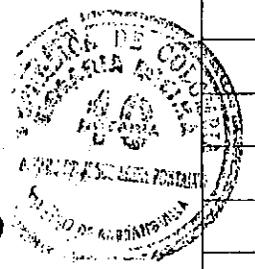
CUANTIA DE \$ 10.000.000.00. (DIEZ MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA).

PERSONAS QUE INTERVINEN EN EL ACTO.

VENDEDORA. ADELA COSTA AMASTHA C.C. No. 22.363.141 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA (ATLANTICO).

COMPRADOR. FRANCISCO OSORIO BRION CON C.C. No. 7.455.971 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA ATL.

En la ciudad de Barranquilla, capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia a los dieciocho (18) días de Noviembre del año dos mil Cuatro (2.004), ante mi, ALVARO DE JESUS ARIZA FONTALVO, Notario décimo (10o.) Principal del Distrito de Barranquilla (Atlántico).



ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

compareció la señora ADELA COSTA AMASTHA, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía Número 22.363.141 EXPEDIDA EN BARRANQUILLA (ATANTICO.), de estado civil soltera, obrando en su propio nombre y representación; quien en adelante se denominará LA VENDEDORA, por una parte y por la otra FRANCISCO OSORIO BRION, varón, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 7.455.971 de Barranquilla (Atl); de estado civil soltero; quien en este acto obra en su propio nombre y representación; quien en adelante se denominarán EL COMPRADOR, y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa que se regirá por las normas aplicables a la materia y especialmente por las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA. OBJETO. LA VENDEDORA, por medio del presente instrumento público transfiere a título de compraventa real y efectiva al COMPRADOR el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-

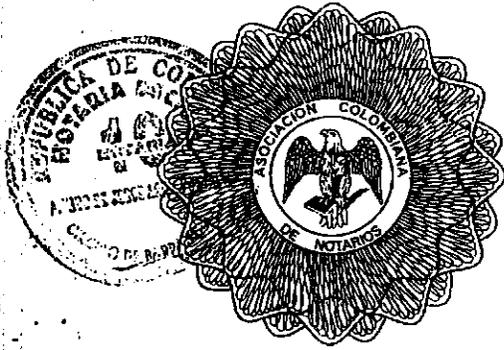
" LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE "A", con un área de dos mil metros cuadrados (2.000 m2) aproximados, con las siguientes linderos y medidas:---POR EL NORTE, linda con el lote 5-A, y mide 30.00 metros.---POR EL OESTE, linda con el lote 6-A, y mide 38.00 metros, con terrenos que son o fueron de Arnoldo Silvestri, a una longitud de 30.00 metros.---POR EL SUR, en línea recta con manga o vía de uso público, y mide 30.00 metros.---POR EL ESTE, linda con el lote 1-A, y mide 68.96 metros."-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula Inmobiliaria número 060-154235; la Referencia Catastral número 00-01-0002-1329-000 y según el paz y salvo de catastro le corresponde la nomenclatura urbana número T 9 9.780, según el certificado número 003046 de fecha 17 del

4312

WK 1097415

No.2.



mes de Octubre del año 2.002, expedido
por el Instituto Geografico Agustin
Codazzi, copia que se adjunta a esta
escritura, para que su tenor se inserte
en las que del presente instrumento se
expidan.

PARAGRAFO. No obstante la estipulación

sobre su cabida, nomenclatura y linderos, el inmueble
anteriormente descrito se vende como cuerpo cierto.

SEGUNDA. PRECIO. El precio del inmueble objeto de esta
venta es la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS

(\$10.000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, suma esta que

LA VENDEDORA, declara tener recibido de manos del
COMPRADOR a su entera satisfacción.

TERCERA. TRADICION. LA VENDEDORA, garantiza que el

inmueble objeto de la venta no ha sido enajenado a

ninguna otra persona y que tiene la posesión tranquila de

él y declara haberlo adquirido por medio de la escritura

pública número Mil trescientos noventa y ocho (1.398) de

fecha veintisiete (27) del mes de Agosto del año dos

mil uno (2.001), otorgada en la Notaria Cuarta de

Circulo de Cartagena (Bolivar)-----debidamente registrada

en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cartagena (Bol), a folio de matricula Inmobiliaria número

060-154235.

CARTA. OTRAS OBLIGACIONES. LA VENDEDORA, declara que el

inmueble objeto de esta compraventa está libre de

demandas civiles, embargos, de hipotecas, contratos de

anticresis, pleitos pendientes, condiciones resolutorias,

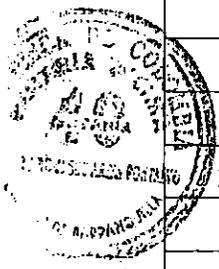
no ha sido desmembrado, ni ha sido movilizado y en

general, está libre de gravámenes y que en todo caso y de

conformidad con la ley LA VENDEDORA se obliga al

saneamiento y a responder por cualquier acción real que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



contra lo vendido llegare a resultar.-----

PARAGRAFO PRIMERO. Declara además, LA VENDEDORA que hace entrega del inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones, incluso en lo relacionado con el Impuesto Predial y complementarios, el cual ha sido pagado por LA VENDEDORA para efectos de la obtención del correspondiente paz y salvo notarial necesario para otorgar el presente instrumento. -----

Es entendido que será a cargo del comprador cualquier suma que se cause o liquide a partir de la fecha con relación al citado inmueble proveniente de cualquier entidad nacional, departamental y municipal por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. LA VENDEDORA igualmente, entrega a paz y salvo el inmueble objeto de la venta por concepto de servicios públicos de agua y alcantarillado, energía eléctrica y gas; o de cualquier otro servicio de que conste el inmueble.-----

QUINTA. ENTREGA. LA VENDEDORA, manifiesta que a la fecha de la firma del presente instrumento hacen entrega real y material al COMPRADOR del inmueble objeto del presente contrato.-----

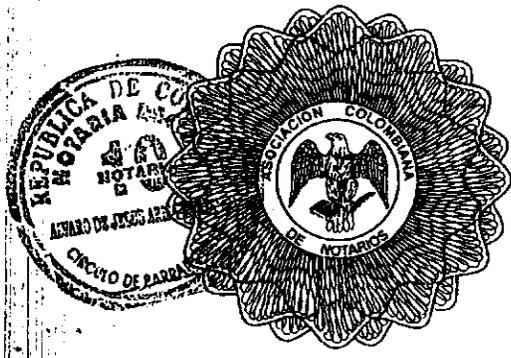
SEXTA. GASTOS. Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento del presente instrumento serán de cargo del COMPRADOR, lo mismo que los gastos de beneficencia, Tesorería y registro que demande el otorgamiento de esta escritura.-----

Lo correspondiente a la Retención en la Fuente causada por el valor de la enajenación del presente inmueble será a cargo de LA VENDEDORA.-----

ACEPTACION. PRESENTE EN ESTE ACTO, FRANCISCO OSORIO-----

WK 1097416

No.3.



BRION, de las condiciones civiles anotadas, y agregó:-----

a.) Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por encontrarla a su entera satisfacción.-----

b.) Que recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias.-----

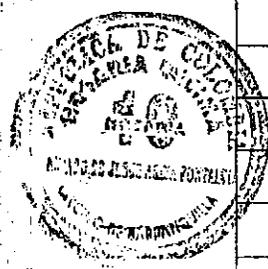
c.) Que, al ser indagado sobre lo previsto en la Ley 258 del año 1.996 y la reforma número 854 del 25 del mes de Noviembre del año 2.003; el mandante del exponente comprador manifiesta que el inmueble que adquiere NO queda SOMETIDO AL REGIMEN DE LA VIVIENDA FAMILIAR, por tratarse de un lote de terreno.-----

Leído y aprobado que fue el presente instrumento, se firma por todos los que en el hemos intervenido, previa la advertencia del registro correspondiente, dentro de los sesenta (60) días que la ley señala para su completa validez.-----

SE PROTOCOLIZA EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL No Factura #04101013221392; del predio # 00-01-0002-1329-000; ubicado en T 9 9 780; con avalúo de \$201.000.00; a nombre de COSTA ANASTHA ADELA (SIC); valido a 31 del mes de Diciembre del 2.004.----Paz y salvo de valorización # 26822; valido hasta el día veintiuno (21) del mes de Noviembre del año dos mil cuatro (2.004), dado el día 22 del mes de Octubre del año 2.004.-----

DERECHOS NOTARIALES \$ 39.663.00. /

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



6
314



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180529980312924126

Nro Matricula: 060-154235

Pagina 2

Impreso el 29 de Mayo de 2018 a las 03:05:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 2765 DEL 01-11-1995 NOTARIA4A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZANO VARON MARIO ALENJANDRO

CC# 79241482 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-01-1996 Radicación: 1996-944

Doc: ESCRITURA 16 DEL 10-01-1996 NOTARIA4A DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARATORIA DE ESCRIT.2765 DE 1-11-95 EN CUANTO A MEDIDAS Y AREA CORRECTAS DE LOTES MATRIZ.4A Y 6A.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZANO VARON MARIO ALENJANDRO

CC# 79241482 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-2001 Radicación: 2001-15169

Doc: ESCRITURA 1398 DEL 27-08-2001 NOTARIA 4 DE CARTAGENA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LOZANO VARON MARIO ALENJANDRO

CC# 79241482

A: COSTA AMASTHA ADELA

CC# 22363141 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-12-2004 Radicación: 2004-21273

Doc: ESCRITURA 3165 DEL 18-11-2004 NOTARIA 10 DE BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COSTA AMASTHA ADELA

CC# 22363141

A: OSORIO BRION FRANCISCO

CC# 7455971 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "4"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

...
...
...
...
...
...
...
...
...
...



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 180529980312924126

Nro Matrícula: 060-154235

Página 3

Impreso el 29 de Mayo de 2018 a las 03:05:28 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtch

TURNO: 2018-060-1-76915

FECHA: 29-05-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: MAYDINAYIBER MAYRAN URUENA ANTURI

EL SUSCRITO DIRECTOR SECCIONAL
BOLIVAR

A SOLICITUD DEL INTERESADO

CERTIFICA:

Que revisados los archivos catastrales correspondientes al municipio de CARTAGENA, departamento de BOLIVAR se encontro la siguiente inscripcion:

PREDIO NUMERO:	010600050156000	MATRICULA INMOBIL.:	060-0154235
AREA DE TERRENO:	2000 MU2	AREA CONSTRUIDA:	0 MU2
AVALUO CATASTRAL:	*****4,190,000	VIGENCIA FREDIAL:	01/01/2002
DIRECCION:	T 9 9 780	URBICACION:	URBANO

NOMBRE INSCRITO	IDENTIFICACION	ESTADO CIVIL
COSTA AMASTHA ADELA	00001353141	

NOTA: LA INSCRIPCION EN EL CATASTRO NO CONSTITUYE TITULO DE DOMINIO, NI QUITA LOS VICIOS QUE TENGA UNA TITULACION O POSESION. ART.18 RESOLUC.2555 DE 1992.

DADO EN LA SECCIONAL BOLIVAR

FECHA(d/m/a): 17/10/2002

RECIBO 625070

LUCIA GONZALEZ SALGADO
DIRECTOR SECCIONAL ()

REVISO

10 831



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Nº 26822

SE EXPIDE ESTE CERTIFICADO AL PREDIO

CON REFERENCIA CATASTRAL Nº 000100021329000

JIB

CUYA DIRECCIÓN ES: T 9 9 780

POR ENCONTRARSE A PAZ Y SALVO CON SU CONTRIBUCION DE VALORIZACIÓN

VÁLIDO HASTA EL DÍA Noviembre 21 de 2004 SALDO A LA FECHA \$0.00

VÁLIDO PARA LA VENTA (SI/NO) DADO EN CARTAGENA Octubre 22 de 2004

EXPEDIDO POR

FIRMA AUTORIZADA

Para su validez, este certificado debe tener las dos firmas.



1052-387-0003/2019

Honorables Magistrados
M.P. JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
 E. S. D.

REF: ACCION: REPARACION DIRECTA
 RADICACIÓN: 13001233300020180049000
 DEMANDANTE: FRANCISCO OSORIO BRION
 DEMANDADA: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL Y OTRO

HUGO MORENO CANO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.116.021 de Bogotá, en mi calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL**, y actuando en cumplimiento de lo señalado en la Resolución No. 04282 del 29 de octubre del 2004, proferida por el Representante Legal de la Entidad, de manera respetuosa manifiesto a su Despacho que confiero poder especial, amplio y suficiente al doctor **OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO**, mayor de edad, funcionario público al servicio de esta Entidad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 39.564.052 de Girardot y titular de la tarjeta profesional No. 82.574 del Consejo Superior de la Judicatura, para que como mandatario judicial de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL**, la represente e intervenga dentro de la Acción de Reparación Directa de la referencia.

La Doctora **OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO**, queda facultado además para notificarse de las providencias emanadas de ese Despacho, Asistir a la Audiencia de Conciliación y conciliar previa aprobación del comité de conciliación de la Entidad, interponer recursos, desistir, recibir, sustituir, reasumir y en general adelantar todas las diligencias necesarias, tendientes a ejercer la defensa de los intereses de la Entidad.

Ruego reconocerle personería a la doctora **OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO**, para los efectos y de conformidad con los términos del presente poder.

Respetuosamente,

HUGO MORENO CANO
 C.C. No. 79.116.021 de Bogotá
 T.P. No. 45.960 del C.S. de la J.

ACEPTO:


OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO
 C.C. No. 39.564.052 de Girardot
 T. P. No. 82.574 del C. S. de la J.

Revisó: María del Amparo Pérez, Coordinadora Grupo Representación Judicial
 Olga Lucía Navarro - Abogada
 Elaboró: Maritza Betancourt Guzman
 18/01/2019

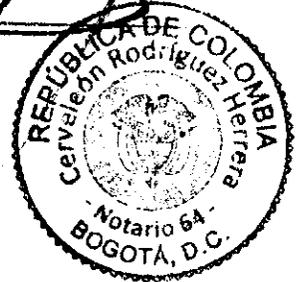
NOTARÍA 64 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C. 64
DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN

El suscrito notario Hugo Moreno Certifica
Que la(s) firma(s) que autoriza(n) el anterior documento
guarda(n) similitud con la(s) que se registró(aron) en la notaria

HUGO MORENO
CCNC

según confrontación que se ha hecho de ellas, dado en
Bogotá, D.C. 11 ENE 2019

el Notario [Signature]



[Handwritten Signature]

2 336

REPUBLICA DE COLOMBIA

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial



Bogotá, 23 de Enero de 2019

**EL COORDINADOR DEL GRUPO DE SITUACIONES ADMINISTRATIVAS
DE LA DIRECCIÓN DE TALENTO HUMANO**

CERTIFICA

Que el Doctor HUGO MORENO CANO, identificado con cédula de ciudadanía 79.116.021 de Bogotá, presta sus servicios a la Entidad desde el día 23 de Mayo de 1978.

Que actualmente desempeña el cargo de Jefe de oficina Aeronáutica Nivel 64, Grado 39, de la Oficina Asesora Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

Esta certificación se expide para efectos fiscales con el fin de acreditar el cargo que ocupa en la Entidad, para el otorgamiento de poderes en virtud de la Resolución de Delegación No. 4282 del 29 de octubre de 2004.


JOSÉ GABRIEL CUBIDES RIAÑO

Elaboró: Maritza Betancourt Guzman - Grupo de Representación Judicial

República de Colombia

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial

RESOLUCION NUMERO

(# 0 4 2 8 2)

29 OCT. 2004

"Por la cual se delegan unas funciones"

El Director General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

En ejercicio de las facultades legales conferidas por el artículo 9 de la Ley 489 de 1998 y las contempladas en el Decreto 260 de 2004;

CONSIDERANDO

1. Que el artículo 9 de la Ley 489 de 1998, preceptúa que los Representantes Legales de los organismos y entidades que posean estructura independiente y autonomía administrativa, podrán delegar la atención y decisión de los asuntos a ellos confiados por la ley y los actos orgánicos respectivos, en los empleados públicos de los niveles directivo y asesor, vinculados al organismos correspondiente.
2. Que mediante la Resolución No. 01225 del 9 de abril de 2001, el Director General de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL** delegó en el Director Legal la función de otorgar poder a los abogados externos y funcionarios de la Entidad para que la representaran en todas clase de asuntos judiciales y administrativos.
3. Que mediante el Decreto 260 del 28 de enero de 2004, se modificó la estructura de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, cambiando la denominación de sus dependencia y oficinas.
4. Que de acuerdo a la nueva estructura de la Entidad, la Oficina Asesora Jurídica, debe cumplir entre otras, la función ejercer la representación judicial y extrajudicial de la Entidad, en los casos en que así lo disponga el Director General, conforme a lo dispuesto en el artículo 15, numeral 4 del Decreto citado.
5. Que conforme a lo previsto en el artículo 9 Ibidem y con el fin de optimizar la marcha organizacional de la Entidad, se hace necesario adecuar a la normatividad vigente y conforme a la nueva estructura de la Entidad, las funciones relacionadas con la representación judicial de la Entidad.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

EL SUSCRITO JEFE DEL GRUPO DE ARCHIVO GENERAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, DE CONFORMIDAD CON LA DELEGACION DE FUNCIONES CONFERIDAS EN EL ART 4 DE LA RESOLUCIÓN 03183 DE 2007, DA FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL X COPIA FOTOCOPIA QUE TUVE A MI VISTA Y REPOSA EN ÉSTA ENTIDAD

EN: EL GRUPO DE ARCHIVO GENERAL

BOGOTÁ, 24 DE NOVIEMBRE 2019



ANDRES FELIPE MARTINEZ FAJARDO
COORDINADOR GRUPO DE ARCHIVO GENERAL

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial

RESOLUCION NUMERO

(#04282)

29 OCT. 2004

Continuación de la Resolución "Por la cual se deroga la Resolución No. 01225 del 9 de abril de 2001 y se delegan unas funciones"

6. Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Delegar en la Oficina Asesora Jurídica la representación judicial de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, en toda clase de actuaciones judiciales, civiles, penales, laborales, contencioso administrativas, policivas, administrativas y arbitrales, así como en las actuaciones extraprocesales de la misma naturaleza.

Para tal efecto la Oficina Asesora Jurídica cumplirá las siguientes funciones:

1. Notificarse a través del Jefe la Oficina Asesora Jurídica y/o del apoderado que se nombre con tal fin, de todos los asuntos judiciales así como de los requerimientos y actos administrativos proferidos por las diferentes autoridades administrativas y de policía.
2. Promover los procesos ante la Jurisdicción Ordinaria, Contencioso Administrativa, Autoridades Administrativas, de Policía y constituirse en parte civil en los Procesos Penales, en que tenga interés la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.
3. Interponer los Recursos Ordinarios y Extraordinarios procedentes contra las providencias dictadas en los procesos mencionados.

ARTICULO SEGUNDO: Delegar en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil las siguientes funciones:

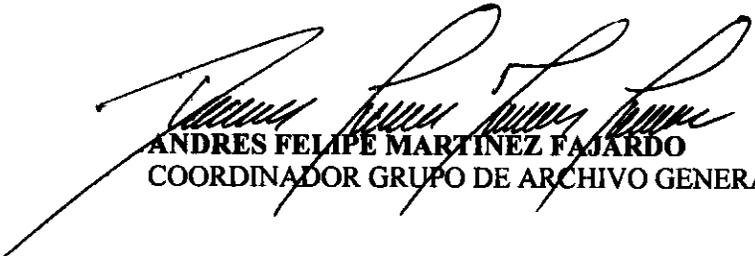
1. Otorgar poder a los abogados externos contratados para que actúen como apoderados de la Entidad, en toda clase de asuntos

REPÚBLICA DE COLOMBIA

EL SUSCRITO JEFE DEL GRUPO DE ARCHIVO GENERAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, DE CONFORMIDAD CON LA DELEGACION DE FUNCIONES CONFERIDAS EN EL ART 4 DE LA RESOLUCIÓN 03183 DE 2007, DA FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL X COPIA FOTOCOPIA QUE TUVE A MI VISTA Y REPOSA EN ESTA ENTIDAD

EN: EL GRUPO DE ARCHIVO GENERAL

BOGOTÁ, 24 DE NOVIEMBRE 2019



ANDRES FELIPE MARTINEZ FAJARDO
COORDINADOR GRUPO DE ARCHIVO GENERAL

339

AERONAUTICA CIVIL

Unidad Administrativa Especial

RESOLUCION NUMERO

(#04232)

27 OCT. 2004

Continuación de la Resolución "Por la cual se deroga la Resolución No. 01225 del 9 de abril de 2001 y se delegan unas funciones"

judiciales y actuaciones o trámites administrativos en que la misma sea parte o deba intervenir.

2. Otorgar poder a los abogados funcionarios de la Entidad, para que actúen como apoderados, en toda clase de asuntos judiciales y actuaciones o trámites administrativos en que la Entidad sea parte o deba intervenir.

3. Suscribir los escritos a través de los cuales se atiendan las acciones de tutela, en que la entidad sea parte. Ante la ausencia del Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, esta función será asumida por el Secretario General de la Entidad.

PARÁGRAFO: Los escritos a que hace mención el numeral 3 del presente artículo, serán proyectados por los abogados adscritos al Grupo de Representación Judicial, de conformidad con el reparto que realice el Jefe del Grupo.

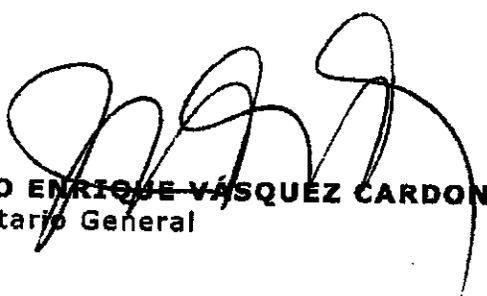
ARTÍCULO TERCERO. La presente resolución rige a partir de su comunicación y deroga en todas sus partes la Resolución No. 01225 del 9 de abril de 2001.

Dada en Bogotá, D.C., a los

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

29 OCT. 2004


JUAN CARLOS VÉLEZ URIBE
Director General


JAIRO ENRIQUE VÁSQUEZ CARDONA
Secretario General

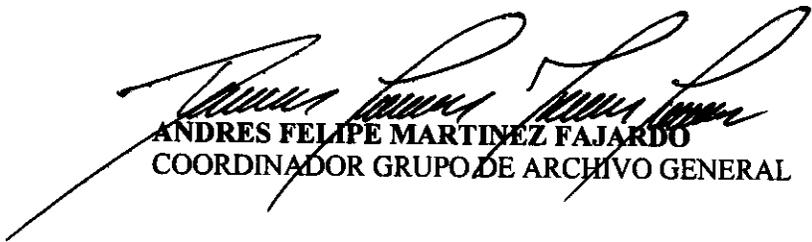

JCDG/CRZ/DFR

REPÚBLICA DE COLOMBIA

EL SUSCRITO JEFE DEL GRUPO DE ARCHIVO GENERAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, DE CONFORMIDAD CON LA DELEGACION DE FUNCIONES CONFERIDAS EN EL ART 4 DE LA RESOLUCIÓN 03183 DE 2007, DA FE QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA ES AUTENTICA TOMADA DE SU ORIGINAL X COPIA FOTOCOPIA QUE TUVE A MI VISTA Y REPOSA EN ESTA ENTIDAD

EN: EL GRUPO DE ARCHIVO GENERAL

BOGOTÁ, 24 DE NOVIEMBRE 2019


ANDRES FELIPE MARTINEZ FAJARDO
COORDINADOR GRUPO DE ARCHIVO GENERAL



1
3/18

Honorables Magistrados
M.P. DR. JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR
Cartagena - Bolívar
E. S. D.

ACCIÓN : REPARACIÓN DIRECTA
RADICACIÓN : No. 13001233300020180049000
DEMANDANTE: FRANCISCO OSORIO BRION
DEMANDADO: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA / NOTIFICACIÓN CORREO ELECTRÓNICO NOV 27 DE 2018

OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía N°39.564.052 de Girardot, con Tarjeta Profesional N°82.574 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, de conformidad con el poder legalmente otorgado por el Director Legal de la misma, me permito contestar la presente demanda dentro del término y oportunidad legal conforme a la notificado por correo electrónico de Noviembre 27 de 2019. Al respecto me permito pronunciarme en los siguientes términos:

II. DE LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO al HECHO TERCERO: *No es cierto. La U.A.E. de Aeronáutica Civil es propietaria de los predios, tal como consta en escritura pública No. 430 de 1956, aclarada con Escritura pública 1727 de 1960, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula No 060-44278 como en las obras construidas en dichas áreas.*

Que la U.A.E. de Aeronáutica Civil ha ejercido los derechos sobre el predio desde el año 1956, los adquirió para desarrollar la infraestructura requerida para la construcción del Aeropuerto de Cartagena, atendiendo los preceptos legales contenidos en el Código de Comercio y los Reglamentos Aeronáuticos de Colombia.

Del análisis que se haga al plano que anexamos con la presente se podrá establecer la localización del predio comprado por la Entidad en el año 1956.

Que del Análisis de los hechos se puede concretar y esclarecer:



Primero. Que el Señor Francisco Osorio Brion adquirió un predio con un área de 2000 M2 en Noviembre 18 de 2004 a Adela Costa Amasha con Escritura Pública No. 3165.

Segundo: Que dejó transcurrir diez años para elevar en Marzo 06 de 2014 derecho de petición a la Aeronáutica Civil, respuesta que le fue dada en Marzo 11 del mismo año.

Tercero: Que tan solo cinco meses después, en Agosto 15 de 2014, Francisco Osorio Brion instaura Querrela de Amparo a la Propiedad y Posesión ante la Inspección de Policía de la Boquilla, amparo que no le fue concedido.

Cuarto: Que igualmente deja pasar cuatro años más, para solicitar conciliación prejudicial en el 2018, y la Audiencia en Abril 1 del mismo año.

Es absurda la Acción de Reparación Directa contra la Aeronáutica Civil, acción que debía desplegar el demandante contra quién le vendió Adela Costa Amasha, estamos ante la figura de VENTA DE COSA AJENA.

AL HECHO CUARTO: No es un hecho, menos aún responsabilidad de mí representada UAEAC, que el aquí demandante haya padecido de isquemia cerebral, ni prueba que evidencia que la consecuencia de su enfermedad se deba a la Aeronáutica Civil, más aún que mi representada ha sido víctima, de la mala fe de aquellos que están en investigación en la Fiscalía 40 de Cartagena, además quién le vendió fue la Señora Adela Costa Amasha, y quién presuntamente le ha generado el problema legal, no la Aerocivil.

AL HECHO QUINTO: Es parcialmente cierto, si bien es cierto que en Oficio No. 3001.145-2014012171 de Marzo 11 de 2014 el Grupo de Inmuebles de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, da respuesta al derecho de Petición del Señor Francisco Osorio Brion, cambia el sentido de lo afirmado por el demandante, al transcribir la totalidad del escrito, donde se manifestó:

“...Una vez analizados los documentos allegados por Usted, se observa que el Certificado de Libertad y Tradición con matrícula inmobiliaria No. 060-154235, en la parte complementaria de donde nace la tradición del predio, se encuentra, se encuentran matrículas inmobiliarias que según el estudio, esta sobre el área adquirida por la Nación-Aeronáutica Civil, Escritura Pública No. 430 de Febrero 11 de 1956, aclarada con escritura Pública 1727 de 1960, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula No. 060-44278...”

“... que en una superficie aproximada de 33 hectáreas de los terrenos adquiridos con escritura 430 de Febrero 11 de 1956 y su aclaratoria con Escritura Pública 1727 de 1960., existe un loteo inscrito en la oficina de Catastro de INSTITUTO



GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI - IGAC DE CARTAGENA, sobre los cuales se han realizado una serie de transacciones entre particulares, generando aproximadamente 41 predios sobre los cuales aparecen inscritos como propietarios particulares que ostentan propiedad, las mencionadas inscripciones están siendo objeto de investigación por las entidades competentes, como IGAC, la Superintendencia de Notariado y registro, quién denunció los hechos ante la Fiscalía General de la Nación, investigación que es conocida por la Fiscalía 40 de Cartagena, Proceso radicado No. 247-749 y de la cual la Aeronáutica Civil es coadyuvante..."

"...De lo descrito se extracta que de acuerdo al título que tiene la Nación-Aeronáutica Civil sobre estos terrenos es evidente que le asiste un mejor derecho sobre los mismos, por cuanto su tradición data de más de 50 años y la propiedad fue adquirida conforme a lo previsto en la ley para la transferencia de propiedad de inmuebles, teniendo claridad y certeza jurídica de la propiedad de los mismos, así como precisión técnica con relación con la ubicación, linderos y área adquirida, además que por ser propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil hacen parte de la infraestructura Aeronáutica y Aeroportuaria, conforme a lo dispuesto por el Código de Comercio, en sus artículos 1776 y ss., bienes de uso público e interés social, y por lo tanto son imprescriptibles, inalienables e inembargables..."

"...En cuanto a abstenernos de continuar con la construcción de la vía, nos permitimos informarle que esta construcción se está realizando en cumplimiento de una obligación generada en el contrato de concesión suscrito entre la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL con la SOCIEDAD AEROPORTUARIA DE LA COSTA S.A. SACSA S.A, la cuales se realizan sobre terrenos de la Entidad..."

Es cierto, que la entidad concluya en el mencionado escrito: "...la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, no puede realizar oferta económica sobre sus propios predios..."

AL HECHO SEXTO: No es cierto, si bien es cierto que el aquí demandante instauró en el año 2015 Querrela Policiva ante la Inspectora de Policía Rural de la Boquilla, y se rindió un Peritaje que debería necesariamente contextualizarse, pero como el hecho especifica el punto 4 del informe, me permito aclarar:

Primero: El punto 4 dice: "...De acuerdo con los hallazgos del estudio realizado el predio objeto de inspección, la vía trazada y construida, la cual actualmente da acceso a un área ocupada por la Aerocivil y/o Aeropuerto de Cartagena, "no ocupa ninguna parte de dicho predio" ..."



Segundo: Que claramente pone en evidencia que el predio sobre el cual se efectuó el peritazgo es diferente del que fue objeto de Querrela Policiva en ese entonces por el Señor Francisco Osorio Brion, razón por la cual se objetó por error grave, además que el fallo fue favorable a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL, confirmando lo objetado.

Tercero: Que este hecho permite advertir que no es comprensible, como el demandante compra un bien sin antes haberlo identificado y determinado físicamente. De acuerdo con las prácticas comerciales previo al negocio se debe identificar plenamente el bien por parte de los adquirentes, por lo que no resulta coherente y ajustado a las practicas mercantiles lo manifestado por el demandante en este hecho.

Cuarto: Que es necesario aclarar que el Aeropuerto fue dado en Concesión para la administración del mismo, desde el año 1996, transfiriendo así todas las facultades, en especial las de carácter administrativo a la firma Sociedad Aeroportuaria de la costa S.A. - SACSA-, quien autoriza el ingreso a dichas áreas.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, es necesario aclarar lo siguiente, en torno al inmueble con matrícula Inmobiliaria No. 060-154235 del Círculo Registral de Cartagena, sobre las todas las circunstancias, las investigaciones de Fiscalía 40 de la ciudad de Cartagena, las diligencias que este órgano de control ha ordenado, para esclarecer **las causas de la duplicidad de folios de matrícula inmobiliaria, donde aparece involucrado entre otros los folios de matrícula inmobiliaria de donde se deriva el inmueble con matrícula Inmobiliaria No. 060-154235 o la tradición del mismo, donde indebidamente usurpan la propiedad que tiene sobre este bien la NACIÓN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL - AEROCIVIL, justo titulo adquirido mediante la escritura 430 del 11 de febrero 1956 y la escritura aclaratoria 1727 de julio 25 de 1960, linderos claramente definidos, algunos naturales : Norte el mar caribe; Este la Ciénaga de Tesca o de la Virgen; Sur, Caño Juan Angola y, Oeste, zona urbana de la ciudad y con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-44278 del Círculo Registral de Cartagena. ESTA ABIERTO**

*Razón por la que sí a la presente fecha el inmueble con Folio de Matrícula Inmobiliaria No.060-154235 del Círculo Registral de Cartagena, no se encuentra cerrada, pero sí se encuentra sometida la tradición o la génesis que dio origen a ese folio de matrícula, a un trámite de actuación ordenada por la Fiscalía 40 de la ciudad de Cartagena, por virtud de un Denuncio Penal que instauró en su momento el Doctor **JORGE ENRIQUE VÉLEZ GARCÍA**, Superintendente de Notariado y Registro el 29 de agosto de 2012, contra personas indeterminadas "sobre predios con aumento excesivo de área, con presunto detrimento del patrimonio público", coadyuvado y con demanda de Parte Civil por la NACIÓN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL -*



*AEROCIVIL, aparecen involucrados alrededor de 101 predios con Folios de Matrícula Inmobiliaria que son objeto de cuestionamiento (Ello incluye la tradición del Inmueble Matrícula Inmobiliaria No.060-154235) desde el punto de vista de la jurisdicción penal, en los acápites denominados “complementación”, de estos Folios de matrícula inmobiliaria, registradas todas las negociaciones fraudulentas que tienen el mismo común denominador y actores compradores y vendedores, comenzando por las actuaciones irregulares de los señores entre otros **MARIO GONZÁLES GARCÍA, MARUJA PELÁEZ DE GONZALES, HERNANDO CASTILLO MENDOZA, y AUGUSTO CESAR FERNÁNDEZ ESCUDERO**, que son las mismas personas y con el mismo predio de origen pero englobado y desenglobado y dividido fraudulentamente que vino a desembocar en el inmueble con matrícula Inmobiliaria No. 060-154235 y la sentencia del **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL - FAMILIA** del 22 de noviembre de 2016, dentro del proceso ordinario reivindicatorio No. **13001310300320002928900** de **JOSÉ VILLALBA SOCIEDAD EN COMANDITA** contra la **AEROCIVIL**, esta última que trata de un proceso reivindicatorio sobre unos predios que forman parte del Grupo de los 101 Inmuebles involucrados en la duplicidad de Folios de Matrícula Inmobiliaria, entre ellos los que originaron el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-154235, producto de divisiones, englobes y desenglobes fraudulentos. Se anexa copia de la documentación que trata el presente párrafo incluidos los 101 folios de matrícula inmobiliaria al igual que de la mencionada sentencia.*

*Por lo anterior, se considera un deber informar al despacho a su cargo, intervengo en defensa de los intereses patrimoniales de la Nación, para proteger **la integridad del bien de uso público** involucrado ahora en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-154235.*

AL HECHO OCTAVO, NOVENO, DECIMO Y DECIMO PRIMERO: *Me atengo a lo que se pruebe: **Primero** el Avaluó fue el resultado de una prueba anticipa ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cartagena; **Segundo:** Prueba que fue objeto de controversia por la Aeronáutica Civil y SACSA, Avaluó que una vez analizado, presenta imprecisiones técnicas y jurídicas en su información contenida como lo es:*

Primero: *Que el predio objeto del avaluó, el perito Mauricio González Vásquez, no tiene en cuenta que el predio objeto del avaluó comercial se encuentra inmerso en los terrenos de propiedad de la Nación – Aeronáutica Civil, según la E.P. 430 de 1956 y aclarada con la E.P. 1727 de 1960 y debidamente registrada con la Matrícula Inmobiliaria No 060-44278; lo que conlleva, a que no se realizó un estudio completo de los títulos del inmueble donde se presume la propiedad, se parcializo la información legal quedando incompleta.*

1. *Que el predio técnica y jurídicamente no se encuentra independiente, está inmerso en terrenos de la Nación -Aeronáutica Civil.*



2. *Que el predio no cuenta con cerramientos físicos definidos, no se encuentra plenamente identificado y determinado, por lo cual no determina la posición exacta del predio, lo realiza en una forma aproximada, la cual no cumple con los requisitos básicos de un inmueble, como es el de la **inmovilidad**, que no debe moverse de modo inseparable, tanto física como jurídicamente, ya que el predio objeto de la demanda no tiene una posición geográfica definitiva.*
3. *Que el predio objeto del avalúo el perito Mauricio González Vásquez en su descripción lo designa como predio con características urbanas, lo cual no es correcto, la zona donde se pretende la propiedad del predio objeto de avalúo comercial se encuentra localizado en zona rural, en un área cenagosa de la Ciénaga de la Virgen en franjas de seguridad del aeropuerto internacional "Rafael Núñez" y bajo la Jurisdicción de la DIMAR, por ser áreas protegidas de Manglar y Ciénaga.*
4. *Que las consideraciones utilizadas para determinar el Avalúo Comercial del Inmueble que pretende propiedad el Francisco Osorio Brion, el perito Mauricio González Vásquez, compara el predio con otros cercanos al sector los cuales poseen características técnicas distintas al predio objeto al avalúo comercial como lo son:*
 - *Uso del suelo: el uso del suelo es de Zona Verde de Protección Manglar.*
 - *Localización: Zona de Manglar, sin determinación precisa del mismo así mismo no se encuentra materializado en Situ.*
 - *Redes de servicio: No hay redes de servicios públicos.*
 - *Restricciones Aeroportuarias: localizado en el área libre de obstáculos para la aeronavegación, lo cual implica restricciones en la altura de construcción, dentro del predio.*
 - *Estado del Inmueble: enmalezado enfangado, zona de manglar.*

Por lo anterior descrito, la Metodología y los Datos Estadísticos utilizados el perito Mauricio González Vásquez para dar valor al inmueble objeto del avalúo comercial donde pretende propiedad el señor Francisco Osorio Brion, no se deben tener en cuenta por cuanto no cumple ni se ajusta a los procedimientos y valores que se determinan en las normas de avalúo como son:

- *Resolución 620 de 2008 del Agustín Codazzi Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*
- *LEY 1673 DE 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.*

Para concluir el valor que arroja el Avalúo Comercial, como la ubicación del predio están totalmente desfasados, por ello se hace necesario un nuevo peritaje como Inspección del



predio, ya que técnicamente el peritaje presentado presenta una serie de inconsistencias que dan como resultado una carencia de validez y credibilidad del mismo.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: *No nos costa, que el señor FRANCISCO OSORIO BRION ha pagado el impuesto predial unificado de su inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y con número de referencia catastral No. 00-01-00-00-0002-1329-0-00-0000 (actual) y /o 00-01-0002-1329-000 (anterior) del Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Bolívar, con nomenclatura T9 9780 del Distrito de Cartagena de Indias D.T. Y C. Pero lo cierto es que la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE AERONAUTICA CIVIL, posee justo título sobre el predio que pretende el Señor Francisco Osorio Brion, y este Bien por ser de Uso Público -Nación no es sujeto pasivo de pagar el Impuesto Predial de la Nación, precisamente porque está excluida de pagar este tributo, por tratarse de bienes del Estado Colombiano.*

AL HECHO DECIMO TERCERO Y DECIMO CUARTO: *No es cierto, El folio de matrícula inmobiliaria No 060-44278, que se encontraba cerrado, se realizó reapertura mediante la Resolución No 151 del 20 de septiembre de 2016 generada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Resolución que se anexa en veinte y un (21) folios, Así mismo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, Territorial Bolívar, ordena cambios relacionados en el predio con la referencia catastral 01-02-0556-0001-000, mediante la Resolución No 13-001-3607-2016, de fecha 21 de diciembre de 2016, en la cual establece el área en 130 Hectáreas + 2884.00 metros cuadrados, para este predio, Resolución que se anexa en cuatro (4) folios.*

Por lo anteriormente descrito la referencia catastral 01-02-0556-0001-000, como el folio de matrícula inmobiliaria No 060-44278, de los terrenos de propiedad de la Nación – Aeronáutica Civil, en la ciudad de Cartagena, donde opera el Aeropuerto Internacional “Rafael Núñez” se encuentran vigentes y sin vicios de titulación.

AL HECHO DECIMO QUINTO: *Es cierto, se llevó a cabo ante la Procuraduría Judicial II para Asuntos Administrativos ante el Tribunal Administrativo de Bolívar audiencia de conciliación extrajudicial.*

II. DE LAS PRETENSIONES

Me opongo a su prosperidad, por carecer de fundamento fáctico y legal, toda vez que los hechos de la demanda carecen de soporte legal que evidencie y pruebe cada una de las pretensiones de la misma.



A LA PRETENSION PRIMERA: *No está llamada a prosperar, mi representada UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL ni administrativa, ni extracontractualmente debe responder a lo pretendido por el demandante:*

Primero: *Es la propietaria del inmueble objeto de la presente acción, tal como se desprende del análisis de la Escritura pública No. 430 de 1956, aclarada con Escritura pública 1727 de 1960, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena y el folio de matrícula No 060-44278, posee el dominio del bien inmueble, que soporta con justo título.*

Segundo: *Que conforme al estudio de titulación del Aeropuerto Internacional "Rafael Núñez", el predio que pretende propiedad el señor FRANCISCO OSORIO BRION e identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 060-154235, se encuentra inmerso en terrenos de propiedad de la Nación-Aeronáutica Civil, adquiridos por escritura pública No. 430 de 1956 y aclarada con la escritura pública No. 1727 de 1960, ambas de la Notaria 8ª del círculo de Bogotá y debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-44278 y referencia catastral No 01-02-0556-0001, cuyos linderos están descritos así:*

Por el Norte: Mar Caribe.

Por el Oriente: Ciénaga de Tesca o de la Virgen.

Por el Sur: Caño Juan Angola.

Por el Occidente: Zona Urbana Barrio Crespo.

Tercero: *No es claro como el Señor FRANCISCO OSORIO BRION adquirió presuntamente un inmueble con Escritura Pública No 3165 de Noviembre 18 de 2004, donde funciona el Aeropuerto "Rafael Núñez" de Cartagena, que es de público conocimiento de la ciudad, a nivel nacional e internacional, que consta de un cerramiento perimetral, con vigilancia privada, y que actualmente se encuentra concesionado a SACSA para que lo administre, al parecer, y debe necesariamente deducirse que el demandante no supo nunca que fue lo que compro, que comprendía esos 2000 m2, ello presumiendo su Buena Fe, o cual fue el propósito de su adquisición, es VENTA DE COSA AJENA; el demandante a quien debe demandar es a quién dolosamente lo estafo, no al a Aerocivil,*

Cuarto: *Es curioso que el Señor Francisco Osorio Brion, haya adquirido este Bien Inmueble, a sabiendas que se trataba de un Aeropuerto, y más aún sin una entrega real del mismo, y peor aún que demandara a la Aeronáutica Civil que no tuvo que ver con la transacción que hizo, que fue la compra de un predio que no tiene ni pies ni cabeza, y que dejo pasar más de catorce años, sin instaurar las acciones legales del caso.*

A LA PRETENSION SEGUNDA, TERCERA, CUARTA, QUINTA, SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA, Y NOVENA: *No están llamadas a prosperar, como así ya lo*



argumente, a quien le corresponde, si hay lugar a reparar y pagar los presuntos perjuicios materiales es a la persona que le vendió Cosa Ajena en este caso a ADELA COSTA AMASTHA, a quien FRANCISCO OSORIO BRION le compro en Noviembre 18 de 2004 el predio de 2000 M2 con Escritura Pública No. 3165, sin autorización, ni compromiso de la Aeronáutica Civil, que ignoraba de los negocios irregulares que personas inescrupulosas estaban realizando transacciones con predios de la Nación. Mi representada Aeronáutica Civil es la Nación que se ha visto afectada por las negociaciones que de manera fraudulenta se ha hecho con predios del Estado.

*Que la Matricula Inmobiliaria No 060-154235, del predio que pretende propiedad el señor FRANCISCO OSORIO BRION, en lo que compete en sus **datos básicos**, deriva de un predio adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, proferido por el juzgado 4° civil del Circuito de Cartagena, según sentencia de fecha 26 de enero de 1984 y registrada el 10 de septiembre de 1984 bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No 060-0061950, mediante Escritura Publica No 1973 del 24 de septiembre de 1984, cuya área inicial adquirida por Prescripción Adquisitiva de Dominio fue de dos mil doscientos setenta y dos punto ochenta y ocho (2272.88) metros cuadrados, y posterior con aclaración aumenta su área a tres mil ochocientos sesenta y cuatro punto noventa (3864.90) metros cuadrados; dejando entrever que la localización o ubicación geográfica es distante de los terrenos de propiedad de la Nación - Aeronáutica Civil, como lo determinan los linderos y colindantes inscritos en la E.P. No 1973 de 1984.*

Dejando claro, que el predio de propiedad del señor FRANCISCO OSORIO BRION, no puede sobrepasar el área aclarada de tres mil ochocientos sesenta y cuatro puntos noventa (3.864.90) metros cuadrados y que hoy en día es materia de investigación por los organismos de control predial y fiscal, ya que posterior a este acto se han generado una gran cantidad de divisiones agrandando el predio a veinte (20.00) Hectáreas, siendo relevante exponer que según las investigaciones catastrales, jurídicas y topográficas la falsa tradición de los predios en mención tienen relación directa con las actividades irregulares de los señores MARIO GONZALEZ GARCIA y HERNANDO CASTILLO MENDOZA, que han generado una gran cantidad de Matriculas Inmobiliarias que se originan con irregularidades y se encuentran invadiendo terrenos de propiedad de la Nación - Aeronáutica Civil.

Ante estos argumentos no debe prosperar esta pretensión, MENOS AÚN DAÑO MORAL ALGUNO.

*El **daño emergente** es real y verificable, corresponde al valor o precio del bien o cosa que ha sufrido el **daño** o perjuicio. La indemnización que se puede solicitar en este caso corresponde al precio del bien afectado o destruido.*

*El término latino praeiudicium se transformó, en nuestro idioma, en **perjuicio**. Este*



concepto refiere a las consecuencias de perjudicar, una acción que consiste en provocar un detrimento a alguien o algo. Un **perjuicio**, por lo tanto, es lo que sufre una persona o una entidad cuando es víctima de un daño.

III. ARGUMENTOS DE LA DEFENSA

I. ANÁLISIS DE LA TRADICION DE LOS BIENES.

Mediante Escritura Publica No. 430 de 1956, aclarada con Escritura pública 1727 de 1960, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula No 060-44278, la AECA "Empresa Colombiana de Aeródromos" hoy U.A.E. de Aeronáutica Civil adquirió a través de compra los terrenos que más adelante se lindan y que en su momento se denominaban "Aeropuerto Eduardo Lopez" a la sociedad Aerovías Nacionales de Colombia S.A. "AVIANCA".

El plano de ubicación protocolizado con la Escritura Publica No. 1727 de 1960 por la cual se aclarado la Escritura No. 430 de 1956, refleja la ubicación Global del predio comprado por la U.A.E. de Aeronáutica Civil, predio que contiene los o en el cual están incorporados los predios objeto de la presente Litis.

Se debe tener en cuenta que el publica que en Abril 10 de 1958, se registró la escritura pública 430 de Febrero 11 de 1956 que y actualmente obra en la primera columna del folio destinada los títulos que conlleven modos de adquisición o propiedad de conformidad con el Artículo 7 del Decreto 1250 de 1870 derogado por la ley 1579 de 2012 Artículo 8, parágrafo 3, que derogó y remplazó el citado decreto ley.

Por lo tanto, se considera que en el registro de instrumentos públicos cuya función ha sido y continúa siendo transferir el derecho de propiedad sobre inmuebles y dar publicidad a los actos allí registrados según los arts. 756, 2536 del Código Civil hoy derogado pero vigente al momento de registrar la Escritura 430 de 1956; el Decreto 1250 de 1970 derogado y remplazado por la Ley 1579 de 2012 vigente, el terreno se presenta como de propiedad de la ECA. Este registro no ha sido declarado judicialmente nulo por lo que la anotación del registro de la Escritura 430, se encuentra produciendo plenos efectos jurídicos.

Es así como la Ley 1579 de 2012 expresamente consagra en el Artículo 3 el siguiente principio: "e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud mientras no se demuestre lo contrario."

En este orden de ideas el inmueble en su conjunto es de propiedad de la AEROCIVIL y debe tenerse como de uso público y no fiscal al estar destinado al Aeropuerto, siendo por tanto imprescriptible.



Los terrenos de la AEROCIVIL son bienes de uso público al estar destinados a la Utilidad Pública (concepto de la Contaduría General de la Nación CGN 200812-123700, arts. 1776 y 1808 y siguientes del Código de Comercio) y por lo tanto son tierras imprescriptibles de acuerdo con el Artículo 63 de la Constitución Política.

El Consejo de Estado en concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil, consejero Ponente Susana Montes de Echeverry, en Diciembre 05 de 2002 indicó: "Los bienes de uso público universal o bienes públicos del territorio son aquellos que su dominio pertenece a la república, su uso pertenece a todos los habitantes del territorio y están a su servicio permanente, es decir; que por su propia naturaleza, ninguna entidad estatal tiene la titularidad del dominio similar a la de un particular puesto que están al servicio de todos los habitantes. De allí se ha afirmado que sobre ello el estado ejerce fundamentalmente derechos de administración y de policía en orden a garantizar y proteger precisamente su derecho de administración y de policía en orden a garantizar y proteger precisamente su uso y goce común por motivo de interés general. De otra parte, los bienes patrimoniales o fiscales son aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza que posea y administre de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. La naturaleza de los bienes inmuebles que forman parte de la infraestructura aeronáutica no puede definirse únicamente a la luz de criterios meramente formales o del análisis de los títulos traslativos de dominio, tal y como, lo señala la Corte Constitucional en Sentencia T-572 de Diciembre 09 de 1994. La clasificación de este tipo de bienes deberá realizarse, entonces, atendiendo a la naturaleza de los mismos, su destinación y afectación al uso común y, por su puesto, a la luz de las características señaladas en el Artículo 63 de la Constitución Política. Aplicando las anteriores premisas al caso sometido a estudio, la Sala concluye que los aeródromos públicos de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil son bienes de uso público".

2. *Que el 29 de agosto de 2012, la Superintendencia de Notariado y Registro inicio intervención preventiva a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 2334 del 14 de marzo de 2012, esto frente a las inconsistencias registrales relacionadas con la actualización de áreas sobre inmuebles contenidas en escrituras públicas, que pueden ir en detrimento del patrimonio público.*

Como resultado de la intervención, el Superintendente de Notariado y Registro, actuando en calidad de representante legal de la Superintendencia de Notariado y Registro, presento escrito de denuncia contra personas indeterminadas, por la comisión de presuntos ilícitos ante la Fiscalía General de la Nación (reparto) de Cartagena de Indias.

En la denuncia se detallan los casos puntuales relacionados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-127245, matrícula que se encuentra relacionada en los certificados de tradición aportado por los demandantes como documento probatorio. Para mayor análisis me



permiso remitir con la presente, para que obre como prueba, la denuncia formulada ante la Fiscalía General de la Nación (reparto) de Cartagena de Indias.

La U.A.E de Aeronáutica Civil actuando a través de apoderado presento ante la Fiscal 40 seccional Cartagena la coadyuvancia a la denuncia penal sobre predios con aumento excesivo de área con presunto detrimento del patrimonio público.

En la actualidad el proceso con radicado 247749 que cursa en la Fiscalía 40 seccional Cartagena se encuentra en la etapa de pruebas, por lo que solicitamos considerar esta situación al momento de la decisión.

II. NATURALEZA DE BIEN DE USO PÚBLICO.

Sala de Casación Civil:

“En relación con el punto que propone el accionante esta Corporación sobre un caso semejante al de ahora, expediente T-02042 sentencia de 14 de diciembre de 2007 (ratificado en fallo de 3 de junio de 2009, exp. 00880-00), se pronunció diciendo lo siguiente:

“La prescripción (praescriptio), es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas (usucapión o adquisitiva) o de extinguir las acciones y derechos ajenos (extintiva o liberatoria), concurriendo los requisitos legales (artículo 2512 Código Civil).

Tratándose de la usucapión, a más de la posesión durante el término legal, es menester la naturaleza prescriptible del bien (artículo 2518 del Código Civil) y el ordenamiento jurídico dispone su improcedencia “respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público” (numeral 4, artículo 407, Código de Procedimiento Civil).

Aunque el entendimiento de esta prohibición concernía a los bienes de uso público (artículo 63 Constitución Política; 674 ss. C.C.; 1, Ley 41 de 1948), con la declaratoria de exequibilidad del numeral 4 del artículo 413 (hoy 407 según modificación del artículo 1, numeral 210 del D.E. 2282 de 1989) del Código de Procedimiento Civil y a partir de su vigencia el 1 de julio de 1971 (Corte Suprema de Justicia, Sentencia de 16 de noviembre de 1978, CLVII, 263), se extendió a los fiscales, esto es, aquellos cuyo dominio estatal ostenta idénticas características a las de la propiedad particular y, por ello, están en el comercio “de suerte que hoy, tanto los bienes de uso público como los bienes fiscales no pueden adquirirse por usucapión” (Sala de casación Civil, sentencias de 28 de julio de 1987, 14 de junio de 1988, 12 de febrero de 2001).

La ratio legislatoris, conforme al fallo constitucional de exequibilidad del precepto, comporta una especial protección de los bienes de dominio de las entidades estatales, sean de uso público, sean fiscales, por lo cual, la consideración del tribunal de Pasto a propósito de su



imprescriptibilidad, no deviene caprichosa, arbitraria ni antojadiza, sino de su entendimiento de las disposiciones normativas.

Naturalmente, la aplicación del precepto presupone necesaria e indefectiblemente la propiedad del bien (prius) para la actuación de la prohibición (posterius).

El supuesto fáctico de la norma (factum, tatbestand, fattispecie, état de chose) atañe, ya a bienes imprescriptibles, ora "de propiedad de las entidades de derecho público" y el mandamiento, efecto o consecuencia jurídica, es la improcedencia de la prescripción.

Por consiguiente, respecto de bienes de propiedad de las entidades de derecho público no procede pertenencia, siendo menester e imprescindible el dominio.

A contrario sensu, si el bien no es de propiedad de una entidad de derecho público no se verifica el supuesto fáctico ni se genera la consecuencia y, por tanto, procede la pertenencia, o sea, es susceptible de adquirirse por el modo constitutivo de la prescripción conforme a las reglas generales.

Examinada la sentencia que es objeto de censura (...) a la luz de lo anterior, no hay que hacer mayor esfuerzo para concluir que la Sala accionada incurrió en la vía de hecho que se le imputa, pues no obstante que constituía un punto pacífico que el inmueble cuyo dominio se pretendía adquirir por prescripción extraordinaria pertenecía a una entidad de derecho público, como es el "INURBE", quien en su condición de demandado propuso la respectiva excepción de mérito "de ser el bien imprescriptible y falta de legitimación por pasiva", revocó la sentencia de primer grado que había resuelto de manera adversa las pretensiones, para en su lugar acceder a éstas, con estribo en la interpretación aislada que realizó del artículo 51 de la Ley 9 de 1989, actividad intelectual que la llevó a soslayar la prohibición categórica que consagra el numeral 4 del art. 407 del Código de Procedimiento Civil, al tenor de la cual "La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes (...) de propiedad de las entidades de derecho público (...)."

1. Bienes de dominio público

La jurisprudencia constitucional ha reconocido, de conformidad con la Constitución y la ley, dos clases de dominio sobre los bienes: el dominio privada y el dominio público.

El dominio privado puede ser individual o colectivo. El primero, previsto en el artículo 58 de la Constitución, hace referencia a la propiedad privada, en tanto que el segundo, consagrado en los artículos 329 y 55 transitorio de la Carta, comprende los resguardos indígenas y las tierras baldías de las zonas rurales ribereñas de los ríos de la Cuenca del Pacífico.



Respecto del dominio público, la Constitución Política prevé en el artículo 102 que “[e]l territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación.” Con fundamento en esa disposición, se han reconocido dos clases de bienes que le pertenecen a la Nación: (i) el territorio y (ii) los bienes públicos que de él forman parte.

En relación con los bienes inmuebles públicos que forman parte del territorio, de modo genérico puede concluirse que son los demás bienes cuyo titular del derecho de dominio es la República (art. 674 C.C.)^[78]. De esos bienes, tanto la doctrina como la jurisprudencia hacen diversas clasificaciones. No obstante, de todas ellas se asume una que no tiene más que un propósito ilustrativo.

Bienes de uso público: según el Código Civil, son los bienes de la República cuyo uso “pertenece a todos los habitantes de un territorio, como (...) calles, plazas, puentes y caminos” (art. 674, inc. 2).

El Artículo 63 de la Constitución Política y el Artículo 2519 del Código Civil, consagran: " Los bienes de uso público... son inalienables, imprescriptibles e inembargables".

Que, de acuerdo a las normas antes citadas y las pruebas allegadas al plenario, tenemos:

1. Que el actual propietario del inmueble objeto de demanda es la Nación-Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, tal como aparece registrado en el certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo / No. Matricula: 475-2591.

La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil en el transcurso del tiempo ha tenido una serie de TRANSFORMACIONES HISTÓRICAS, COMO DE ORDEN LEGAL:

*La Escuela Colombiana de Aeródromos ECA fue creada mediante el **Decreto 3269 de fecha Noviembre 10 de 1954**, como un establecimiento para la prestación del servicio de aeródromos nacionales y demás servicios necesarios a la navegación y transporte aéreo.*

*Con el **Decreto 1721 de Julio 18 de 1960** se crea y organiza el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y se fijan sus funciones.*

*Mediante **Decreto 3140 de diciembre 26 de 1968** se reorganiza el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, se fijan sus funciones y se crea el Fondo Aeronáutico Nacional.*



En su Artículo 46 establece:

“El patrimonio del Fondo estará integrado por los aeródromos comerciales de propiedad nacional, los servicios complementarios de los mismos y los demás bienes que en la actualidad sea de propiedad de la Empresa Colombiana de Aeródromos y de la Escuela Nacional de Aviación Civil Colombiana”.

A su vez el Artículo 58: “Suprime la ECA EMPRESA COLOMBIANA DE AERÓDROMOS, Y LA ESCUELA NACIONAL DE AVIACIÓN CIVIL COLOMBIANA. El patrimonio de estos establecimientos públicos pasara a ser propiedad del FONDO AERONÁUTICO NACIONAL, y sus derechos y obligaciones estarán a cargo del mencionado Fondo”.

La Ley 3 de enero 21 de 1977

“POR LA CUAL SE PROVEE A LA ORGANIZACIÓN DEL SECTOR AERONÁUTICO”

En su artículo 1 establece “El sector aeronáutico civil de la Nación estará integrado por el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y por el Fondo Aeronáutico Nacional”.

El Decreto 2171 de 1992, se reestructura el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, y se suprimen, fusionan entidades de la rama ejecutiva del orden nacional.

Artículo 67:

“FUSION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL CON EL FONDO AERONÁUTICO NACIONAL Y REESTRUCTURACION COMO UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL. *Fusión del Departamento Administrativo Especial de Aeronáutica Civil. - En virtud de lo dispuesto en el presente Decreto. La Autoridad Aeronáutica conformada por el actual Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil se fusiona con el Fondo Aeronáutico Nacional, y se reestructura como Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, organismo al cual se le asigna el conjunto de facultades y funciones que ha venido desempeñando el mencionado Departamento Administrativo, sin perjuicio de lo previsto en este Decreto.*

Artículo 103:

“DEL PATRIMONIO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL. - *Constituyen ingresos y patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil: 2. Los bienes que posea el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y el Fondo Aeronáutico Nacional”*



Finalmente, el Decreto 2724 de diciembre 31 de 1993, establece.

“Por el cual se modifica la Estructura de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y se determinan sus funciones”.

Artículo 4 reza:

“Constituyen ingresos y patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil:

1. *Los bienes que posean el Departamento administrativo de Aeronáutica Civil y el Fondo Aeronáutico Nacional y los que adquiera a cualquier título”.*

Las anteriores normas legales son lo suficientemente explícitas que la Empresa Colombiana de Aeródromos (ECA) era propietaria de los inmuebles donde operaban los Aeropuertos de la Nación, (Aeronáutica Civil), y a través del tiempo la entidad Aeronáutica ha sufrido una serie de transformaciones de orden jurídico convirtiéndose en lo que es hoy en día la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil en administradora de los bienes aeronáuticos por tratarse de bienes de la Nación, y como administradora de los mismos es la única que goza de la facultad en este caso para defenderlos y protegerlos.

El Decreto 3140 de 1968 de diciembre 26 en su artículo 58 expresa literalmente que el patrimonio de estos Establecimientos Públicos (ECA) pasarán a ser propiedad de Fondo Aeronáutico Nacional, al igual que sus derechos y obligaciones. Posteriormente en el Decreto 2171 de diciembre 30 de 1972 artículo 67, se fusiona el Fondo Aeronáutico Nacional con el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, y a su vez se reestructura como Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, que es como funciona actualmente.

Así mismo queda plenamente demostrada la titularidad y legitimidad de mí representada, Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, como así se prueba en la demanda con la Escritura Pública 430 de Febrero 11 de 1956, como por las normas que crearon y fusionaron estas entidades, las cuales se aportan en el acápite de pruebas de la presente querrela de restitución de bien de uso público.

Para concluir con la ESCUELA COLOMBIANA DE AERODROMOS ECA y el FONDO AERONÁUTICO NACIÓN FAN en donde el Decreto 3140 de 1968, en su artículo 60 derogó el Decreto 3269 de 1954 mediante el cual se creó la Empresa Colombiana de Aeródromos y todos los bienes de su propiedad pasaron a ser patrimonio del Fondo Aeronáutico Nacional.

Con el Decreto 2171 de 1992 al fusionarse el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil con el Fondo Aeronáutico Nacional y reestructurarse como Unidad Administrativa



Especial de Aeronáutica Civil, los bienes del Fondo pasaron al patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

Así las cosas, podemos afirmar que los bienes de propiedad de la Empresa Colombiana de Aeródromos, son de propiedad de la Nación (Aeronáutica Civil) y a pesar de las transformaciones legales siguen siendo de la Nación, y administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, es decir no ha cambiado de propietario sino el nombre de las instituciones que ostentan su titularidad y administración.

2. AEROPUERTO DE CARTAGENA - BIEN DE USO PÚBLICO. - El Aeropuerto Cartagena es un bien de uso público, por disposición constitucional son inalienables, imprescriptibles e inembargables, y por definición legal su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio.

"Artículo 63. Los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables."

"Artículo 102. El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación." (SU-360/99 M.P. Dr. M.P. Dr. Alejandro Martínez Caballero)

Los bienes de uso público "son entendidos por la legislación colombiana como inalienables, imprescriptibles e inembargables (Artículo 63 de la C.P.), lo cual implica que en virtud de su esencia son inapropiables, pues están destinados al uso público y cualquier acto de comercio podría vulnerar el fin para el cual han sido concebidos (...) ningún particular puede considerar que tiene derechos adquiridos sobre los bienes de uso público, y tampoco podría alegar una posible prescripción adquisitiva de dominio sobre ellos. En efecto, estos bienes están fuera de todas las prerrogativas del derecho privado."

"Artículo 674. Bienes de uso público.

Se llaman bienes de la Unión aquellos cuyo dominio pertenece a la República.

Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio.

Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales.



Artículo 678. Uso y goce de bienes de uso público.

El uso y goce que, para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en ríos y lagos, y generalmente en todos los bienes de la Unión de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de este Código y a las demás que sobre la materia contengan las leyes.

Los bienes del Estado destinados al uso público hacen parte del concepto general de espacio público, señalando que es el "conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza y por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes". La jurisprudencia de la Corte, en su oportunidad, ha reconocido como elementos que integran el concepto de espacio público Sentencia Corte Constitucional SU-360 de 1999. M. P. Alejandro Martínez Caballero, los siguientes: vías públicas, como por ejemplo las calles, plaza, puentes y caminos; parques y zonas verdes; andenes o demás espacios peatonales; las fuentes agua, y las vías fluviales que no son objeto de dominio privado; las áreas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos o para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones; las áreas para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje; los elementos naturales del entorno de la ciudad; los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como la de sus elementos vegetativos, arenas y corales; en general, todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen por consiguiente zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Conforme a lo anterior, el artículo 132 del Código de Policía autoriza al alcalde a restituir al uso público esos bienes, como una medida general para proteger el espacio público municipal.

El carácter de Bienes de Uso Público a los aeropuertos, le es dado por los artículos 1808 y 1811 del Código de Comercio.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de Noviembre 16 de 1978, Magistrado Ponente: Dr. Luis Carlos Sáchica, al referirse a bienes de la Unión, declaró:

".....Los bienes de uso público..... Conforman el dominio público del Estado, como resulta de la declaración del Artículo 674 del Código Civil. La distinción "bienes de uso público" pertenecen al patrimonio del Estado, esto es, a la hacienda Pública, hecha por las leyes, no se funda pues en una distinta naturaleza sino en cuanto a su destinación y régimen, constituyen los instrumentos materiales para la operación de los servicios estatales o son reservas patrimoniales aplicables en el futuro a los mismos fines o a la



15
349

satisfacción de otros intereses sociales. Los bienes del estado tienen como objetivo, en función del servicio público, concepto equivalente pero no igual al de "función social", que se refiere exclusivamente al dominio privado.

Con base en lo anterior y bajo los mismos parámetros el Consejo de Estado ha determinado cuales son las características propias de los bienes de uso público así:

"1. Son bienes de dominio público que se caracterizan por su afectación a una finalidad pública, porque su uso y goce pertenecen a la comunidad, por motivos de interés general (Art. 1 superior)

2. El titular del derecho de dominio es la Nación y, en general, las entidades estatales correspondientes ejercen facultades especiales de administración, protección, control y de policía.

3. Se encuentran determinados por la Constitución o por la Ley (Art. 63 superior).

4. Están sujetos a un régimen jurídico por virtud del cual gozan de privilegios tales como la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad, que los colocan por fuera del comercio".

Frente a este último aspecto la Sala de Justicia se ha referido de la siguiente manera:

"...En este mismo sentido, es de resaltar que el espíritu del literal e) del artículo 376 del Acuerdo 18 de 1989, no fue otro que el de recoger los bienes de propiedad de entidades de derecho público que tengan una afectación o destinación de uso público o colectivo, como POR EJEMPLO LAS PISTAS, PLATAFORMA, ZONAS DE SEGURIDAD, ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LAS ZONAS DE SEGURIDAD ALEDAÑAS A LA PISTA DE ATERRIZAJE, LA CASA FISCAL...DE UN AEROPUERTO, UN CENTRO DE SALUD, UNA ESTACIÓN DE POLICÍA, UNA TERMINAL DE TRANSPORTE, UNA ESCUELA, ETC".

La Constitución Política en el Artículo 63 le concede algunos privilegios a los bienes de uso público, entre ellos el de inalienables, lo que significa que no pueden ser vendidos, enajenados o comercializados, pero este concepto no se debe confundir con el hecho de que pueden ser administrados en beneficio de su mejoramiento y protección.

El Consejo de Estado incorpora en el fallo citado anteriormente, (Radicado 16596 del 16/02/2001), un concepto doctrinal que compartimos plenamente y que asume una posición al respecto:

"El dominio público es inalienable y en consecuencia imprescriptible.



"Para algunos, esta regla exorbitante es la que hace inadmisibile la idea de propiedad, pero se ha alegado que la inalienabilidad confirma, por el contrario, la propiedad puesto que constituye una interdicción de vender, que sería inútil promulgar frente a un no propietario (BONNARD, Précis de droit administratif, 4^a ed., pág. 549)

"La finalidad de la inalienabilidad del dominio público consiste en proteger la afectación del bien y en garantizar que se utilizará conforme a su destino; no existe entonces sino en la medida en que ella es necesaria para garantizar la afectación" (Se subraya)

Ahora bien, dada la importancia de estos bienes, debido a la afectación que tienen y al objeto social que cumplen, vital para la comunidad en general, su protección es especial, otorgada directamente por la Constitución Política en su artículo 82, el cual dispone:

"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular".

Al respecto, nuestras corporaciones judiciales se han referido al tema, en los siguientes términos:

"Como lo ha expresado la Corte Constitucional, "El concepto de espacio público, conceptualmente ya no es el mismo de antaño, limitado a los bienes de uso público (calles, plazas, puentes y caminos), según la legislación civil, sino que es mucho más comprensivo, en el sentido de que comprende en general la destinación de todo inmueble bien sea público o privado al uso o a la utilización colectiva, convirtiéndose de este modo en un bien social."

III. Que según el estudio de titulación del Aeropuerto Internacional "Rafael Núñez", realizado por el Grupo Administración de Inmuebles de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL, el predio que pretende propiedad el señor FRANCISCO OSORIO BRION, identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 060-154235, se encuentra inmerso en terrenos de propiedad de la Nación-Aeronáutica Civil, adquiridos por escritura pública No. 430 de 1956 y aclarada con la escritura pública No. 1727 de 1960, ambas de la Notaria 8^a del círculo de Bogotá y debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-44278 y referencia catastral No 01-02-0556-0001, en las cuales sus linderos están descritos así:

Por el Norte: Mar Caribe.

Por el Oriente: Ciénaga de Tesca o de la Virgen.

Por el Sur: Caño Juan Angola.

Por el Occidente: Zona Urbana Barrio Crespo.



Donde se evidencia que dicho terreno colinda con tres (3) accidentes naturales.

El folio de matrícula inmobiliaria No 060-44278, que se encontraba cerrado, se realizó reapertura mediante la Resolución No 151 del 20 de septiembre de 2016 generada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Resolución que se anexa en veinte y un (21) folios, Así mismo, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, Territorial Bolívar, ordena cambios relacionados en el predio con la referencia catastral 01-02-0556-0001-000, mediante la Resolución No 13-001-3607-2016, de fecha 21 de diciembre de 2016, en la cual establece el área en 130 Hectáreas + 2884.00 metros cuadrados, para este predio, Resolución que se anexa en cuatro (4) folios.

Por lo anteriormente descrito la referencia catastral 01-02-0556-0001-000, como el folio de matrícula inmobiliaria No 060-44278, de los terrenos de propiedad de la Nación – Aeronáutica Civil, en la ciudad de Cartagena, donde opera el Aeropuerto Internacional “Rafael Núñez” se encuentran vigentes y sin vicios de titulación (Hechos y omisiones: Décimo Tercero y Décimo Cuarto).

En cuanto a la Matricula Inmobiliaria No 060-154235, del predio que pretende propiedad el señor FRANCISCO OSORIO BRION, en lo que compete en sus **datos básicos**, deriva de un predio adquirido por Prescripción Adquisitiva de Dominio, proferido por el juzgado 4° civil del Circuito de Cartagena, según sentencia de fecha 26 de enero de 1984 y registrada el 10 de septiembre de 1984 bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No 060-0061950, mediante Escritura Publica No 1973 del 24 de septiembre de 1984, cuya área inicial fue adquirida por Prescripción Adquisitiva de Dominio fue de dos mil doscientos setenta y dos punto ochenta y ocho (2272.88) metros cuadrados y que posterior aclaración aumenta su área a tres mil ochocientos sesenta y cuatro punto noventa (3864.90) metros cuadrados; dejando entrever que la localización o ubicación geográfica es distante de los terrenos de propiedad de la Nación – Aeronáutica Civil, como lo determinan los linderos y colindantes inscritos en la E.P. No 1973 de 1984.

Dejando claro, que el predio de propiedad del señor FRANCISCO OSORIO BRION, no puede sobrepasar el área aclarada de tres mil ochocientos sesenta y cuatro puntos noventa (3.864.90) metros cuadrados y que hoy en día es materia de investigación por los organismos de control predial y fiscal, ya que posterior a este acto se han generado una gran cantidad de divisiones agrandando el predio a veinte (20.00) Hectáreas, siendo relevante exponer que según las investigaciones catastrales, jurídicas y topográficas la falsa tradición de los predios en mención tienen relación directa con las actividades irregulares de los señores MARIO GONZALEZ GARCIA y HERNANDO CASTILLO MENDOZA, que han generado una gran cantidad de Matriculas Inmobiliarias que se originan con irregularidades y se encuentran invadiendo terrenos de propiedad de la Nación - Aeronáutica Civil.



En consecuencia, la Superintendencia de Notariado y Registro, en coordinación con la Fiscalía, Procuraduría y la Contraloría, en coadyuvancia por la Aeronáutica Civil, iniciaron las acciones judiciales que se encuentran en curso en la Fiscalía 40 del Distrito de Cartagena, con el objetivo de investigar las irregularidades generadas en este sector de Cielo Mar en la Boquilla, en contra de, Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Catastro Seccional Bolívar y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, por las irregularidades presentadas tanto en fichas catastrales como en certificados de tradición y libertad generados de manera irregular.

Concluyendo que la Aeronáutica Civil **NO** invade terrenos de particulares y que sobre los terrenos que los particulares pretenden propiedad son terrenos de uso público e interés social de la Nación -Aeronáutica Civil, calidad que es otorgada conforme a los artículos 17761, 1808, 1811 y 1872 del Código de Comercio, por tal razón son inembargables, imprescriptibles e inalienables, además de ostentar una tradición que data a más de 60 años de acuerdo con el título adquisitivo que posee la Nación-Aeronáutica Civil sobre estos terrenos, dejando claro que le asiste un mejor derecho sobre los mismos, por cuanto y fue adquirido conforme a lo previsto en la ley para la transferencia de propiedad de Inmuebles.

Ahora bien, con respecto al proceso del señor FRANCISCO OSORIO el origen de los terrenos de la Entidad y la irregularidad de los predios donde se pretende propiedad por parte del señor FRANCISCO OSORIO BRION; que es potestad de la Fiscalía Seccional 40 de Cartagena, las decisiones allí tomadas, así mismo la Aeronáutica Civil en su reclamo de la totalidad de sus terrenos invadidos se refiere a los invasores, cualquiera que haya sido sus transacciones comerciales y personas particulares involucradas.

Es nuestro deber informar que, el señalamiento por parte del mencionado señor sobre la clasificación del predio como Urbano, la **UNICA** Entidad competente en certificar y expedir la clasificación del uso del suelo es la Secretaria de Planeación de Cartagena, basado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Cartagena y la ley 388 de 1997, es decir que la argumentación utilizada no tiene sustento en las normas, decretos y leyes de ordenamiento territorial, destacando que una anotación registral no puede soslayar los principios del Ordenamiento Territorial. (Hechos y omisiones: Décimo), adicionalmente, se cita: "... representativa del avalúo comercial como ZONA VERDE DE PROTECCIÓN...", observación que es relevante, pues los suelos clasificados de Protección **no pueden ser objeto de transacción comercial**, tal como los expone la DIMAR en su concepto del año 2013.

Es preciso resaltar, que, las observaciones presentadas por el señor FRANCISCO OSORIO BRION, carecen de fundamento, una vez que el mencionado señor está pretendiendo propiedad y/o REPARACIÓN DIRECTA sobre terrenos de carácter de uso público en cabeza de la Nación - Aeronáutica Civil, los cuales fueron evaluados comercialmente por el IGAC

I ARTÍCULO 1776. <UTILIDAD PÚBLICA DE LA AERONÁUTICA CIVIL>. La aeronáutica civil se declara de utilidad pública



en el año 2009, donde se encuentra la totalidad de los terrenos con su respectiva clasificación de uso del suelo.

IV. DEL AVALUO COMERCIAL: QUERRELA AMPARO PROPIEDAD Y POSESION/INSPECCION DE POLICIA DE LA BOQUILLA: Me permito exponer lo siguiente:

1. Que, el informe pericial de 23 de mayo de 2015, estructurado por los auxiliares de la justicia Rodolfo Pérez Rosales (Perito Ingeniero) y Vicente Amor Matos (Perito Arquitecto), se identifica que la metodología utilizada por los profesionales es inadecuada y no procedente en razón que, para establecer las coordenadas (UBICACIÓN) de un predio, se realiza mediante la descripción de un PLANO PREDIAL CATASTRAL específicamente del predio en discusión jurídica. Y no como el material documental expuesto por los peritos, toda vez que esboza y certifica las coordenadas que son extractadas de la página electrónica del IGAC, por tal razón se concluye que, el procedimiento de replanteo ostenta sendos vacíos en la delimitación del predio.
2. Que el informe pericial de 23 de mayo de 2015, como el del 02 de junio de 2017, se está utilizando como base de análisis para la ubicación del predio donde pretende supuesta propiedad del señor OSORIO BRION, la cartografía temática de FORMACIÓN CATASTRAL, pero como muy bien lo destaca el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en su Resolución 70 de 2011, en su Artículo 42. **"Efecto jurídico de la inscripción catastral. - La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio"**. Es decir que utilizan metodología que no se ajusta a las disposiciones técnica descritas por el IGAC, lo que debieron realizar los peritos auxiliares de la justicia es una comparación entre los títulos y/o escrituras de propiedad de la Nación Aeronáutica Civil Escritura 430 de 1956, versus el título espurio del señor OSORIO BRION Escritura 3165 de 2004, así mismo realizar una reconstrucción cartográfica, estableciendo cuál de los dos títulos ostenta mejor tradición de temporalidad o tiempo.
3. Que los linderos expuestos en el informe pericial de 23 de mayo de 2015 página 98, se está haciendo referencia a un área de terreno que según la ubicación expresa por los peritos, está inmersa en terrenos de la Nación Aeronáutica Civil, que hace parte de los terrenos del Aeropuerto Internacional "Rafael Núñez" según la Escritura Publica No 430 de 1956 y aclarada con la Escritura Publica No 1727 de 1960, gestión inmobiliaria que le corresponde la ficha catastral No 01-02-0556-0001-000 y matrícula inmobiliaria 060-44278. Así mismo, es de resaltar que los linderos expuestos en sus análisis suponen



y/o infieren colindancias con el señor Arnaldo Silvestri, destacando que esa condición de alindamiento no puede ser verificada en campo, en razón que en el área de estudio no existe una delimitación predial completa y/o ocupación de particulares, afirmación que está colocando en riesgo predios de la Nación Aeronáutica Civil el establecer propiedad a un tercero, sin tener los elementos de juicio jurídico y físico, tal como se muestra en la superposición cartográfica que se expone a continuación:



4. *En el ítem "SEGUNDO", el señor perito no logra sustentar la versión expuesta, destacando que en el plano que hace parte del documento técnico del expediente no se caracterizan las cercas a las cuales hace mención el profesional auxiliar de la justicia.*
5. *Es preciso indicar, que estos terrenos donde pretende propiedad el señor Francisco Osorio Brion, que son terrenos de propiedad de la entidad, fueron entregados por parte de la Aeronáutica Civil en calidad de Concesión en el año de 1996 a la firma SACSA S.A.*



232

6. Por las razones expuesta, no son procedentes los argumentos o presunciones del señor Francisco Osorio Brion, ya que las misma buscan soslayar el derecho real que la asiste a la Nación Aeronáutica Civil, sobre la propiedad que le asiste en el aeropuerto Internacional Rafael Núñez de Cartagena, escritura 430 de 1956 acto inscrito en el folio 060-44278; pues por sendos casos de similares características, se adelanta ante la fiscalía 40 de Cartagena, denuncia interpuesta por la Superintendencia de Notariado y Registro.

V. AVALUO COMERCIAL / PRUEBA ANTICIPADA/ JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE CARTAGENA

Que el AVALÚO COMERCIAL efectuado a un predio de propiedad de la Aeronáutica Civil, predio que se encuentra en demanda instaurada por el señor Francisco Osorio Brion en contra de la Aeronáutica Civil; Avaluó comercial solicitado por el Juzgado Tercero Civil Municipal del Circuito de Cartagena; y realizado por el perito Mauricio González Vásquez, este presento una serie de imprecisiones técnicas y jurídicas en su información contenida como lo es:

1. El predio objeto del avaluó, el perito Mauricio González Vásquez, no tiene en cuenta que el predio objeto del avaluó comercial se encuentra inmerso en los terrenos de propiedad de la Nación - Aeronáutica Civil, según la E.P. 430 de 1956 y aclarada con la E.P. 1727 de 1960 y debidamente registrada con la Matricula Inmobiliaria No 060-44278; lo cual conlleva, a que no se realizó un estudio completo de los títulos del inmueble donde se presume la propiedad, se parcializo la información legal quedando incompleta.
2. Que el predio técnica y jurídicamente no se encuentra independiente, está inmerso en terrenos de la Nación -Aeronáutica Civil.
3. Que el predio no cuenta con cerramientos físicos definidos, no se encuentra plenamente identificado y determinado, por lo cual no determina la posición exacta del predio, lo realiza en una forma aproximada, la cual no cumple con los requisitos básicos de un inmueble, como es el de la **inmovilidad**, que no debe moverse de modo inseparable, tanto física como jurídicamente, ya que el predio objeto de la demanda no tiene una posición geográfica definitiva.
4. Que el predio objeto del avaluó el perito Mauricio González Vásquez en su descripción lo designa como predio con características urbanas, lo cual no es correcto, la zona donde se pretende la propiedad del predio objeto de avaluó comercial se encuentra localizado en zona rural, en un área cenagosa de la Ciénaga de la Virgen en franjas de seguridad del aeropuerto internacional "Rafael Núñez" y bajo la Jurisdicción de la DIMAR, por ser áreas protegidas de Manglar y Ciénaga.



5. Que las consideraciones utilizadas para determinar el Avalúo Comercial del Inmueble que pretende propiedad el Francisco Osorio Brion, el perito Mauricio González Vásquez, compara el predio con otros cercanos al sector los cuales poseen características técnicas distintas al predio objeto al avalúo comercial como lo son:

- *Uso del suelo: el uso del suelo es de Zona Verde de Protección Manglar.*
- *Localización: Zona de Manglar, sin determinación precisa del mismo así mismo no se encuentra materializado en Situ.*
- *Redes de servicio: No hay redes de servicios públicos.*
- *Restricciones Aeroportuarias: localizado en el área libre de obstáculos para la aeronavegación, lo cual implica restricciones en la altura de construcción, dentro del predio.*
- *Estado del Inmueble: enmalezado enfangado, zona de manglar.*

Por lo anterior descrito, la Metodología y los Datos Estadísticos utilizados el perito Mauricio González Vásquez para dar valor al inmueble objeto del avalúo comercial donde pretende propiedad el señor Francisco Osorio Brion, no se deben tener en cuenta por cuanto no cumple ni se ajusta a los procedimientos y valores que se determinan en las normas de avalúo como son:

- *Resolución 620 de 2008 del Agustín Codazzi Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997*
- *LEY 1673 DE 2013 Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones.*

Que el predio objeto del avalúo comercial realizado por perito Mauricio González Vásquez y donde pretende propiedad el señor Francisco Osorio Brion, se encuentran inmerso dentro de los terrenos de propiedad de la Nación-Aeronáutica Civil, según E.P. 430 del 11 de febrero de 1956 y aclarada con le E.P. 1727 de 1960 y la entidad ha realizado las acciones de amo, señor y dueño desde hace 60 años.

CONCLUSIONES:

PRIMERO: La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL, tiene posesión del predio objeto de litigio desde 1956, hace aproximadamente Cincuenta (50) años.

SEGUNDO: El inmueble objeto de la presente acción de reparación directa presuntamente está ubicado dentro de los límites del Aeropuerto el "El Aeropuerto "Rafael Núñez" en Cartagena - Bolívar, en el predio donde se han desarrollado una serie de obras ejecutadas por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL, y donde presuntamente como así lo afirma la presente demanda, hace parte de la extensión donde se



desarrolló esta obra, correspondiente a una extensión de DOS MIL METROS CUADRADOS (2000 M2).

TERCERO: La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, antes que se suscribiera el contrato de concesión al Concesionario SACSA, y se le hiciera entrega del Aeropuerto "Rafael Núñez", ejecuto una serie de obras como la plataforma, pista de aterrizaje, señalización, demarcación, cerramiento en malla eslabonada), y contratos de prestación de servicio (Vigilancia Privada) edificio administrativo de la Aerocivil, que la Aeronáutica construyó.

CUARTO: La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL - Aeropuerto "Rafael Núñez" en Cartagena - Bolívar, ha poseído dicho bien de manera *ininterrumpida*, y pública, con ánimo de señor y dueño, ejerciendo sobre el mismo acto constante de disposición desde hace cincuenta (50) años. Aquellos que solo dan derecho al dominio, ha realizado sobre él durante el tiempo de posesión, las siguientes construcciones o mejoras en el lado aire del Aeropuerto:

- Pista, Plataforma, Zonas de Seguridad, Bermas
- Cerramiento en malla eslabonada
- Gastos de Funcionamiento: Mantenimiento, y vigilancia privada al mismo.

La infraestructura Aeroportuaria que hoy se encuentra en los predios objeto de la presente Litis fue desarrollada por la U.A.E. de Aeronáutica Civil, con recursos del estado.

QUINTO: La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, viene ejecutando actos de Señor y Dueño, en forma pública, pacífica e *ininterrumpida* desde 1956, ejecutando desde sus comienzos obras de infraestructura, en ese predio se ejecutó obras como la plataforma, pista de aterrizaje, bermas, zonas de seguridad, demarcación de la pista como de la plataforma, cerramiento en malla eslabonada que delimitaba el inmueble, y un Hangar, como también contratos de prestación de servicio como rocería y vigilancia privada. La Aerocivil desde 1996 entrego esa parte del predio objeto de litigio en Concesión al Concesionario SACSA.

No tienen justificación alguna:

Primero: Que después de cincuenta años, que la Aerocivil tiene el dominio pleno del predio objeto de pertenencia, el predio vendido en Noviembre 18 de 2004 por la Señora Adela Costa Amasha con Escritura Pública No. 3165 al Señor Francisco Osorio Brion, este compre, sin saber siquiera como así se evidencia cual fue el predio que adquirió al parecer, porque en este predio que compro era evidente que se encontraba funcionando el Aeropuerto "Rafael Núñez" específicamente donde despegan aeronaves todo el tiempo, tratándose un servicio esencial como es el transporte aéreo, en un bien de uso público de la Nación, donde todo el mundo



sabe que pertenece a la Aeronáutica Civil, y que actualmente las áreas entregadas en concesión a SACSA, no es clara la Buena Fe para nada del aquí demandado.

Segundo: Que en la Escritura Pública No. 3165 de Noviembre 18 de 2004 literalmente se encuentran inconsistencias en los linderos, son vagos, y no es posible ubicar el predio en cuestión:

"...LOTE DE TERRENO NUMERO SIETE "A", con un área de dos mil metros cuadrados (2000 M2) aproximados, con las siguientes medidas y linderos:--- Por el Norte, linda con el lote 5-A y mide 30.00 metros; POR EL OESTE, LINDA CON el lote 6-A y mide 38,00, con terrenos que son o fueron de Arnoldo Silvestri, a una longitud de 30.00 metros; Por el Sur, en línea recta con manga o vía de uso público, y mide 30,00 metros; Por el Este, linda con el lote 1-A, y mide 68.96 metros". A este inmueble le corresponde el Folio de matrícula 060-15435..."

Como se ha venido informando y probando la U.A.E. de Aeronáutica Civil ha poseído el inmueble objeto de la presente demanda de reconvención desde hace más de cincuenta (50) años, así mismo es preciso aclarar que mi representa adquirió los predios lindados en líneas anteriores a atreves de escritura pública No. 430 de Febrero 11 de 1956, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula No 060-44278, Escritura que de acuerdo con los linderos y extensiones comprende o incluye los predios objeto de la presente acción, tal como se puede visualizar en el plano que se anexa para que obre como prueba dentro del presente proceso.

La U.A.E. de Aeronáutica Civil es la dueña de los predios objeto de Litis y ha venido ejerciendo su dominio desde el año de 1956 fecha en la cual inicio el desarrollo de la Aviación Civil en Colombia.

Tercero: Que es preciso resaltar, que, las observaciones presentadas por el señor FRANCISCO OSORIO BRION, carecen de fundamento, una vez que el mencionado señor está pretendiendo propiedad y/o REPARACIÓN DIRECTA sobre terrenos de carácter de uso público en cabeza de la Nación - Aeronáutica Civil, los cuales fueron avaluados comercialmente por el IGAC en el año 2009, donde se encuentra la totalidad de los terrenos con su respectiva clasificación de uso del suelo.

IV. EXCEPCIONES

Para que se declaren probadas propongo las siguientes:

1. EL BIEN IMPRESCRIPTIBLE Y FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA



Imprescriptibilidad de los bienes de propiedad de las entidades de derecho público excepción que llamó "imprescriptibilidad de la acción".

Conforme a lo preceptuado por el numeral 4º del artículo 375 del C. G. P., y de allí concluyó que las pretensiones no están llamadas a la prosperidad debido a que el inmueble materia de la demanda le pertenece a una entidad de derecho público en este caso a la Aeronáutica Civil, punto en el que trajo a colación un apartado jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia en el que fue dilucidada esta misma temática.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que: "...ante la acción petitoria de dominio, el Juez está en el deber de examinar, en primer lugar, si el bien sobre el que ella recae es susceptible de adquirirse por el modo de la prescripción, a cuyo tenor debe reparar, en particular, que no se trata de un bien de propiedad de una entidad de derecho público, porque como lo señaló la Sala '...hoy en día, los bienes que pertenecen al patrimonio de las entidades de derecho público no pueden ganarse por el modo de la prescripción adquisitiva de dominio, no porque estén fuera del comercio o sean inalienables, como si ocurre con los de uso público, sino porque la norma citada (art. 407 del C. de P.C., se agrega) niega esa tutela jurídica, por ser 'propiedad de las entidades de derecho público', como en efecto el mismo artículo lo distingue (ordinal 4º), sin duda alguna guiado por razones de alto contenido moral, colocando así un dique de protección al patrimonio del Estado, que por negligencia de los funcionarios encargados de la salvaguardia, estaba siendo esquilnado, a través de fraudulentos procesos de pertenencia.' (Sent. de 12 de febrero de 2001, exp.: 5597)".2

*En suma, siendo como lo es una realidad del proceso, que la demandada es la propietaria inscrita del bien en disputa, y que por su naturaleza jurídica de entidad de derecho público ese predio no le puede ser arrebatado por la senda de la usucapión, con independencia de si lo utiliza o explota económicamente, la sentencia, en ese aspecto, habrá de confirmarse. (TRIBUNAL SUPERIOR DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ/SALA DE DECISIÓN CIVIL/Bogotá, D. C., veintiséis de octubre de dos mil diez/ Magistrado Ponente: **Germán Valenzuela Valbuena/Radicado:** 110013103013200700613 01 Procedencia: Juzgado 13 Civil del Circuito /Proceso: **Ordinario de Abigail Peralta de Aguilar vs. Instituto Colombiano de Bienestar**)*

Como ya se vio, la jurisprudencia constitucional ha justificado la prescripción adquisitiva de dominio en tanto permite que la propiedad cumpla con su función social (artículo 58 de la Constitución), expresión del principio de solidaridad en que se funda el Estado social de derecho, al permitir que el titular de un bien sea despojado de su derecho por no haberlo ejercitado durante años, lo que no sucede con el poseedor que si ha realizado actos de señor y dueño sobre el mismo, por un largo tiempo.

2 Sentencia del 31 de julio de 2002. M.P., Dr. Nicolás Bechara Simancas, exp.: 5812.



En cambio, en relación con los bienes de propiedad de las entidades de derecho público, el numeral 4 del artículo 407 del CPC prevé su imprescriptibilidad. En la sentencia C-530 de 1996 sobre el particular, la Corte concluyó lo siguiente:

*“La verdad, pues, es ésta: hoy día los **bienes fiscales comunes o bienes estrictamente fiscales son imprescriptibles.***

No sobra advertir que lo relativo a los **bienes públicos o de uso público** no se modificó:

*siguen siendo **imprescriptibles**, al igual que los **fiscales adjudicables** que tampoco pueden adquirirse por prescripción.”*

Uno de los argumentos que llevó a la Corte a adoptar esa decisión indicaba que no existía vulneración de la Carta Política al consagrar la improcedencia de la declaración de pertenencia, por cuanto “lo que la norma establece es la inexistencia del derecho, o, dicho en otros términos, que no se gana por prescripción el derecho de propiedad sobre estos bienes, y, por lo mismo, no hay acción para que se declare que se ha ganado por prescripción el dominio de un bien que la ley declara imprescriptible, porque no hay derecho. Aquí no hay, no puede haber, violación del derecho fundamental de acceder a la administración de justicia” (art. 229 CP). Como sustento de algunos de los criterios expuestos en esa misma providencia, se tuvo en cuenta la Sentencia de la Sala Plena de la Corte Suprema de Justicia del 16 de noviembre de 1978, en la cual se declaró la exequibilidad de la parte final del antiguo numeral 4o. del artículo 413 del Código de Procedimiento Civil que también señalaba que la declaración de pertenencia no procedía contra los bienes de “propiedad de las entidades de derecho público”. En ese pronunciamiento al referirse a la imprescriptibilidad de los bienes de uso público y de los bienes fiscales, la Corte Suprema señaló:

“(…) ambas clases de bienes estatales forman parte del mismo patrimonio y sólo tienen algunas diferencias de régimen legal, en razón del distinto modo de utilización. Pero, a la postre, por ser bienes de la hacienda pública, tienen un régimen de derecho público, aunque tengan modos especiales de administración. El Código Fiscal, Ley 110 de 1912, establece precisamente el régimen de derecho público para la administración de los bienes fiscales nacionales. Régimen especial, separado y autónomo de la reglamentación del dominio privado. No se ve, por eso, por qué están unos amparados con el privilegio estatal de la imprescriptibilidad y los otros no, siendo unos mismos su dueño e igual su destinación final, que es el del servicio de los habitantes del país. Su afectación, así no sea inmediata sino potencial, al servicio público, debe excluirlos de la acción de pertenencia, para hacer prevalecer el interés público o social sobre el particular.(…) De donde se concluye que, al excluir los bienes fiscales de propiedad de las entidades de derecho público de la acción de pertenencia, como lo dispone la norma acusada, no se presenta infracción del artículo 30 de la Constitución, por desconocimiento de su función social, sino que ese tratamiento es el que



corresponde al titular de su dominio, y a su naturaleza, de bienes del Estado y a su destinación final de servicio público."

Ya bajo la vigencia de la Constitución de 1991 se reitera el carácter imprescriptible de los bienes de "uso público" y se extiende a otros el mismo privilegio como ocurre, según el artículo 63 superior, con "los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley (...)"

Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia proferida el veintidós (22) de febrero de dos mil uno (2001).

*"Son bienes de dominio público el conjunto de bienes destinados al desarrollo o cumplimiento de las funciones públicas del Estado o que están afectados al uso común, tal como se desprende de los arts. 63, 82, 102 y 332 del estatuto superior. **Son de uso público aquellos bienes de propiedad pública, administrados por el sujeto público titular del derecho de dominio para el uso y goce de la comunidad.** Son bienes fiscales, los bienes de propiedad pública que están dentro del comercio y que la Administración, generalmente, **utiliza para el giro de sus actividades.** Dentro de esta última categoría están los bienes fiscales adjudicables que son bienes públicos rurales dispuestos para ser transferidos al dominio privado previo el cumplimiento de los supuestos jurídicos de la ocupación. No obstante, lo anterior con la entrada en vigencia de la Constitución de 1991, esa clasificación tradicional entre bienes fiscales y bienes de uso público se quedó corta, toda vez que existen categorías de bienes que cuentan con características particulares que no se acomodan a las de una u otra especie. Piénsese por ejemplo en algunos bienes que forman parte del patrimonio cultural, las tierras de resguardo y el espectro electromagnético.*

*Los bienes de uso público están sometidos a un régimen jurídico especial; están fuera del comercio en consideración a la utilidad que prestan en beneficio común y son **inalienables, inembargables e imprescriptibles por disposición constitucional (art. 63 C.P.) y legal (art. 674 CC).** Los bienes fiscales propiamente dichos, como quedó afirmado son aquellos respecto de los cuales el Estado detenta el derecho de dominio como si se tratase de un bien de propiedad particular; son por tanto bienes que sí están dentro del comercio y que son destinados, generalmente, al funcionamiento del ente público al que pertenecen o a la prestación de un servicio público." (Negrillas fuera de texto).*

Teniendo en cuenta lo expuesto, estima la Sala, que la naturaleza de los bienes inmuebles que forman parte de la infraestructura aeronáutica no puede definirse únicamente a la luz de criterios meramente formales o del análisis de los títulos traslativos de dominio, tal y como, lo señala la Corte Constitucional en Sentencia T-572 de diciembre 9 de 1994:



“la teoría de la comercialidad se rompe cuando se trata de bienes de uso público. No es válido entonces exigir matrícula inmobiliaria de tales bienes para determinar si son de uso público, puesto que tales bienes, por sus especiales características, están sometidos a un régimen jurídico especial, el cual tiene rango directo constitucional. Por ello, durante la vigencia de la anterior Constitución, la Corte Suprema de Justicia había dicho que “el dominio del Estado sobre los bienes de uso público, es un dominio sui generis.” Y la Corte también ha diferenciado con nitidez, en anteriores decisiones, el dominio público y la propiedad privada. Así, según la Corte, los bienes de dominio público se distinguen “por su afectación al dominio público por motivos de interés general (C.N., art.1), relacionadas con la riqueza cultural nacional, el uso público y el espacio público.”.

La clasificación de este tipo de bienes deberá realizarse, entonces, atendiendo a la naturaleza de los mismos, su destinación y afectación al uso común y, por su puesto, a la luz de las características señaladas en el artículo 63 de la Constitución Política.

Aplicando las anteriores premisas al caso sometido a estudio, la Sala concluye que los aeródromos públicos de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil son bienes de uso público, por las razones que a continuación se exponen:

- ✓ *Son bienes que pertenecen a la Nación, (UAEAC)*
- ✓ *Se encuentran afectos al uso común o colectivo, independientemente que su administración se ejerza Directa o indirectamente por parte de la Aeronáutica Civil y que exista un reglamento para el uso adecuado y seguro de la infraestructura aeronáutica.*
- ✓ *Su destinación está relacionada con el ejercicio de una actividad determinada como de “utilidad pública” por el legislador en los términos del artículo 1776 del Código de Comercio.*
- ✓ *Son bienes que están fuera de la actividad mercantil y por lo tanto, son inembargables, inalienables e imprescriptibles.*
- ✓ *Por su naturaleza son bienes necesarios para el desarrollo y la vida misma de la comunidad, pues el Estado no puede desprenderse de los mismos sin causar detrimento a su misión esencial del servicio público de transporte al cual están asociados.*

Los demás bienes inmuebles destinados para facilitar y hacer posible la navegación aérea, tales como hangares, talleres, terminales, plataformas, calles de rodaje, muelles, dependencias de comunicaciones y ayudas de navegación, áreas de seguridad etc., también estima esta Sala, se clasifican como bienes de uso público, en la medida en que se encuentran directamente vinculadas a la actividad pública denominada “aeronáutica civil”.

Cabe señalar que las áreas descritas como restringidas en la Resolución 03154 del 24 de Mayo de 1995, en, tanto forman parte de la infraestructura aeronáutica y son esenciales para la prestación del servicio público de transporte aéreo, también hacen parte de los bienes de uso público.



230

Ante lo argumentado ruego a Usted Señor Juez la no prosperidad de lo pretendido por la demandante.

2. DOMINIO PLENO DE PROPIEDAD REAL DE LA U.A.E. DE AERONAUTICA CIVIL SOBRE EL LOTE QUE SE PRETENDE REPARACION DIRECTA.

Como se dijo en líneas presentantes la U.A.E. de Aeronáutica Civil es la dueña de los predios de acuerdo con la Escritura Pública No. 74 de Mayo 28 de 1956, inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó, bajo el folio de matrícula No 180-9362 ha ejercido en el mismo con ánimo de señor y dueño posesión de forma tranquila, pacífica y sin que nadie lo discuta por más de 40 años.

3. PRESCRIPCION EXTINTIVA

El código civil Colombiano en su artículo 762 define la posesión de la siguiente manera: "es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él, El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo".

La posesión puede ser regular o irregular; la primera se da cuando existe justo título y buena fe mientras que en la segunda no es necesario ninguno de estos requisitos.

La prescripción adquisitiva de dominio en la legislación civil colombiana tiene dos acepciones: (i) como modo de adquirir el dominio y demás derechos reales, por efecto de la posesión sobre la cosa durante cierto lapso de tiempo, denominada adquisitiva o usucapión; y (ii) como modo de extinguir las acciones y derechos, por no haber sido ejercitados por su titular durante un periodo de tiempo señalado en la ley, concurriendo los demás requisitos legales, denominada extintiva o liberatoria.

La primera acepción, que es la que resulta relevante en este caso, y que tiene la vocación de transformar al poseedor de un bien en titular del derecho de dominio sobre el mismo, sobre la base de que quien es titular del bien pierde su derecho sobre él al no ejercerlo después de un lapso de tiempo. Asume a su vez las modalidades de ordinaria o extraordinaria, a través de la acción de declaración de pertenencia, prevista en el artículo 407 del Código de Procedimiento Civil hoy 375 del C.G.P.

La ley 791 de 2002 redujo la prescripción veintenaria a diez (10) años y estableció el tiempo de la prescripción ordinaria en cinco (5) años. La modificación realizada por esta ley es muy importante ya que reduce el tiempo para las personas que han poseído y ejercido su ánimo de señor y dueño, dándoles la posibilidad que en menor tiempo puedan por declaración judicial a través del proceso de pertenencia tener la propiedad.



La U.A.E. DE Aeronáutica Civil lleva ejerciendo como señor y dueño de los predios y con una posesión tranquila, quieta, pacífica sin que nadie lo discuta por más de cuarenta años. Traspasando así en el tiempo los requerimientos legales que extinguen las acciones y derechos.

4. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN REPARACIÓN DIRECTA

El propósito esencial de la caducidad es evitar que las diversas situaciones generadoras de responsabilidad se extiendan de manera indefinida en el tiempo, brindando así seguridad jurídica al convertirlas en situaciones jurídicas consolidadas. (...) la demanda de reparación directa caducará, por regla general, al vencimiento del plazo de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia. (...) en algunos casos resulta necesario identificar el momento preciso en el cual se configura o consolida el daño para poder computar el término de caducidad del medio de control, situación que reviste de complejidad si se tiene en cuenta que en relación con el tiempo no todos los daños pueden ser verificados en un momento exacto, pues es posible que sus efectos se prolonguen en el tiempo o incluso se consoliden en una etapa posterior a la fecha de ocurrencia del hecho dañoso.

Caducidad, conteo del término de dos años. Ejercicio oportuno del medio de control consagrado en la Ley 1437 de 2011

Artículo 164 CPACA:

i) Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

En ese orden de ideas, el Señor FRANCISCO OSORIO BRION elevó Derecho de petición ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL – Marzo 06 de 2014, desde ese preciso momento digamos que fue tan inocente que adquirió el predio hoy objeto de litigio a ojo cerrado en el 2004, comenzó a correr el término de dos (2) años que establece el **Artículo 164 CPACA literal i**, por lo tanto se extingue el derecho a la acción por cualquier causa, como el transcurso del tiempo, de manera que, **si el actor deja transcurrir los plazos fijados por la ley en forma objetiva, sin presentar la demanda, el mencionado derecho fenece inexorablemente, sin que pueda alegarse excusa alguna para revivirlos**". Dichos plazos constituyen entonces, una garantía para la seguridad jurídica y el interés general. Y es que la caducidad representa el límite dentro



del cual el ciudadano debe reclamar del Estado determinado derecho; por ende, la actitud negligente de quien estuvo legitimado en la causa no puede ser objeto de protección, pues es un hecho cierto que quien, dentro de las oportunidades procesales fijadas por la ley ejerce sus derechos, no se verá expuesto a perderlos por la ocurrencia del fenómeno indicado.

Así las cosas, la acción de reparación directa instaurado por el aquí demandante adolece de caducidad:

Primero. Que el Señor Francisco Osorio Brion adquirió un predio con un área de 2000 M2 en Noviembre 18 de 2004 a Adela Costa Amasha con Escritura Pública No. 3165.

Segundo: Que dejó transcurrir diez años para elevar en Marzo 06 de 2014 derecho de petición a la Aeronáutica Civil, respuesta que le fue dada en Marzo 11 del mismo año.

Tercero: Que tan solo cinco meses después, en Agosto 15 de 2014 Francisco Osorio Brion instaura Querrela de Amparo a la Propiedad y Posesión ante la Inspección de Policía de la Boquilla, amparo que no le fue concedido.

Cuarto: Que igualmente deja pasar cuatro años más, para solicitar conciliación prejudicial en el 2018, y la Audiencia en Abril 1 del mismo año.

A todas luces resulta claro establecer que opera la figura la caducidad de la acción de reparación directa.

Para finalizar, se puede determinar que la acción es temeraria y de mala fe por decirlo, por cuanto el demandante debió iniciar la misma una vez realizó y compra y determino la ubicación de los bienes y se percató, de acuerdo con el hecho, de la imposibilidad de ingresar (como así lo afirma en los hechos de la demanda) al predio por tratarse de áreas restringidas para garantizar la seguridad aérea y aeroportuaria, y no dejar transcurrir dieciocho (18) años para instaurar una demanda.

5. INDEBIDA ACCION / INEPTA DEMANDA: VENTA DE COSA AJENA:

LA VENTA DE COSA AJENA: Art. 1874 Código Civil,

LA HIPÓTESIS DE VENTA DE COSA AJENA A CONSIDERAR

Como sugiere Luzzatto es posible distinguir, al menos tres hipótesis de venta de cosa ajena:

La primera de ellas tiene lugar cuando la cosa ha sido vendida como ajena, de manera que el vendedor asume la obligación de procurar al comprador la propiedad



y posesión. El mismo autor señala que en este caso no existen, desde luego, problemas de validez y los problemas de incumplimiento no ofrecen aristas especiales, si no se transfiere la propiedad existe incumplimiento por disponerlo el contrato de esta manera

La segunda hipótesis tiene lugar cuando el vendedor no haya declarado que la cosa era ajena, pero el vendedor tiene conocimiento de esta situación. En dicho caso tampoco se presentan problemas relacionados con causales de nulidad relacionadas con el desconocimiento de la propiedad ajena y todo indica que tampoco puede alegarse incumplimiento si se entrega una cosa ajena.

La tercera hipótesis es aquella en que el vendedor vende como propia una cosa ajena y el comprador ignora que la cosa es de otro, si el vendedor sabía o ignoraba que a cosa era ajena o si las partes pactaron o no la transferencia del dominio como una obligación del vendedor.

La primera: Artículo 1.818 CC. Si el verdadero dueño ratifica la venta, se entiende que el comprador tiene los derechos de tal desde el momento de la venta, por lo mismo carece de interés para iniciar acciones de nulidad o de incumplimiento contractual. Igualmente, nos parece que tampoco habría interés en el supuesto considerado en el inciso primero del artículo 890 CC toda vez que el dueño carece de la acción reivindicatoria.

Quizás, tratándose del inciso primero del artículo 890 CC el asunto se complique si es que las cosas son robadas o hurtadas. Como veremos, en ese supuesto se ha señalado que la venta adolecería de objeto ilícito y, por lo mismo, se podría solicitar la nulidad absoluta. La cuestión allí pasaría por determinar si el comprador tiene el interés que exige el artículo 1.683 CC para solicitar dicha causal de nulidad.

INVALIDEZ DE LA VENTA DE COSA AJENA

*El texto del artículo 1.815 CC resulta suficientemente elocuente. La venta de la cosa ajena es válida. **La venta de cosa ajena es válida, siempre y cuando el único motivo para impugnar su validez sea el hecho de que el vendedor no sea dueño de la cosa.** Distinta es la situación si existe un motivo diverso para solicitar la nulidad del contrato.*

En este sentido, en una sentencia de 26 de noviembre de 2008, la Corte Suprema señala que: "la circunstancia de ser ajena la cosa vendida no purga al contrato de los defectos que puedan viciarlo de nulidad, de conformidad con las reglas generales".

Se trata de una afirmación particularmente lúcida. El artículo 1.815 CC únicamente dispone que el hecho de que la cosa vendida sea ajena no obsta a la validez del contrato; sin embargo, deja inalterado el régimen general de la nulidad.



Pues bien, las causales de invalidez son tres, a saber: falta de consentimiento, objeto ilícito y vicios del consentimiento. En ese orden las examinamos.

A. LA FALTA DE CONSENTIMIENTO

Ante todo, convendrá comenzar advirtiendo que la cuestión de la falta de consentimiento como causal de nulidad del contrato de compraventa parece haberse presentado en casos en los cuales el vendedor comparece representado por un mandatario. El problema se encuentra en que dicho mandato o bien ha sido falsificado o se encuentra revocado.

En segundo lugar, resultará útil advertir que, en esos casos, quien ha solicitado la nulidad de la venta por falta de consentimiento no ha sido el comprador, sino el verdadero dueño. No obstante, lo anterior, vale la pena considerar estas sentencias por dos razones. La primera es porque contribuyen a precisar el campo de aplicación del artículo 1.815 CC. La segunda es que, tratándose de una causal de nulidad absoluta, la legitimidad activa corresponde a toda persona que tenga el interés del artículo 1.683 CC en su declaración y todo indica que el comprador podría tener este tipo de interés.

B. OBJETO ILÍCITO

Alessandri Rodríguez nos señala una hipótesis de objeto ilícito en la venta de cosa ajena cuando esta sea el producto de un hurto o robo. Haciendo pie en el antiguo artículo 454 del Código Penal añade que esa venta correspondería a un delito y, por lo tanto, el contrato sería de aquellos prohibidos por las leyes ex artículo 1.466 CC. Esta situación, en opinión del autor, tendría lugar cuando ambas partes tuvieran noticias de que la especie era hurtada o robada o, únicamente, lo supiera el comprador. En cambio, si solo lo supiera el vendedor la venta sería válida.

Aparentemente, Alessandri llega a esta última conclusión haciendo pie en el inciso 3º del antiguo artículo 454 que, en su opinión, se refería al que compraba a sabiendas una cosa robada o hurtada. Con todo, resulta curioso afirmar que la compra es un delito, pero la venta no. Como sea que fuere, la regla actualmente se encuentra en el artículo 456 bis A y su alcance resulta notablemente más amplio, alcanzando, sin duda, la situación que interesa a este trabajo, es decir aquella en la que el vendedor sabe que la cosa es robada o hurtada (el precepto añade, innecesariamente, "u objeto de abigeato") y el comprador lo ignora.

C. VICIOS DEL CONSENTIMIENTO

Nos interesa considerar dos causales de nulidad que han tenido alguna resonancia respecto de las ventas de cosa ajena: el error y el dolo. La pregunta que hemos de hacernos es si el comprador de una cosa ajena puede buscar la nulidad del contrato alegando



que ha existido error o dolo. La respuesta, desde luego, pasa por indagar si se satisface el supuesto de hecho de ambos vicios de la voluntad.

A una conclusión semejante, aunque de manera menos vacilante, llega Puig Brutau, quien estima procedente la nulidad por error en estos casos: "siempre que las circunstancias permitan estimar que el comprador fue decisivamente inducido a comprar por la creencia de que la cosa pertenecía efectivamente al vendedor."

Con respecto al **error accidental**, la cuestión es más sencilla. El comprador únicamente podrá alegarlo en la medida en que pueda acreditar que el hecho de que el vendedor fuera dueño era el motivo determinante para celebrar el contrato y el vendedor lo sabía.

En resumen, respecto del error, no existen obstáculos jurídicos que impidan al comprador servirse de él, pero la estricta regulación del artículo 1.454 CC parece determinar que su aplicación sea más bien excepcional.

b. El dolo in contrahendo

Resultará útil comenzar con un pasaje del Digesto (D.19, 1, 30, 1) Si el vendedor oculta al comprador cualquier causa de evicción, este último dispondrá de la actio empti antes de que la cosa sea reivindicada.

Volveremos a considerar este pasaje a propósito del **incumplimiento contractual**. Sin embargo, ahora nos interesa determinar si encuentra un encaje en la disciplina del dolo in contrahendo.

Al respecto, Puig Butrau ha señalado: "Cuando el vendedor provoca en el comprador la falsa creencia de que el objeto de la venta pertenece al primero, el contrato puede ser nulo por causa de dolo, según el art. 1.269 del C.c. Así sucederá cuando el vendedor no manifieste que la cosa que ofrece en venta no le pertenece, a pesar de que, por todas las circunstancias concurrentes, no pueda desconocer que el comprador da por supuesto que la cosa es del vendedor".

Cuando el vendedor induzca al comprador a un error respecto de la titularidad sobre la cosa que lo determine a comprarla pueden satisfacerse los requisitos de la nulidad por dolo, aun cuando la cosa no haya sido robada.

B. EL DOLO DEL VENDEDOR

Si el dolo del vendedor –consistente en ocultar al comprador– que la cosa es ajena– puede proyectarse al incumplimiento contractual.



28
359

Sobre esta materia y respecto del ámbito ha comentado que: ***“No es conforme a la buena fe vender y entregar cosas ajenas a sabiendas, sin asumir expresa o tácitamente frente al comprador la obligación de adquirirlas”.***

Por su parte, y como ya se ha visto, aceptando que tanto el error como el dolo pueden viciar el consentimiento tratándose de ventas de cosa ajena consideran que el carácter ajeno de la cosa tendrá más bien reflejo en el momento de cumplimiento de su obligación, no en la voluntad de comprar.

Para advertir que el dolo in contrahendo y aquel que agrava el incumplimiento ex artículo 1.558 CC no se superponen consiste en prestar atención al momento de dicho conocimiento. Tratándose del ***dolo in contrahendo***, este deberá tener lugar al momento en que se perfecciona el contrato. En cambio, en el dolo que agrava la responsabilidad del deudor esto no es necesariamente así. Resulta perfectamente posible que, ***al momento del perfeccionamiento, el vendedor haya creído la cosa propia, sin embargo, con posterioridad, pero antes del cumplimiento de su obligación, se entera de que era ajena.***

En segundo lugar, tendrá que ser el caso que ***el vendedor de alguna manera –ya sea por acción u omisión– oculte al comprador que la cosa era ajena. Y, añadiremos, lo haga con la intención de engañarlo y, probablemente, obtener un beneficio de ese engaño.*** Desde luego, en el ámbito nacional existe una larga discusión acerca del animus que requiere el dolo, sin embargo, quizás podamos evitarla considerando que no cabe duda de que el vendedor que, conociéndolas, oculta causales de saneamiento ***actúa de mala fe o, para estos efectos, dolosamente.*** Así sucede, desde luego, tratándose de los vicios redhibitorios ex artículo 1.861 CC. Y, más directamente relacionado con el objeto de esta investigación, es el supuesto considerado en el artículo 1.842 CC según el cual: ***“Es nulo todo pacto en que se exima al vendedor del saneamiento de evicción, siempre que en ese pacto haya habido mala fe de parte suya”.***

En tercer lugar, nos parece que tendrá que ser el caso que, de alguna manera, se haya integrado al contrato como una presuposición protegida por este el hecho de ***que la cosa fuera de propiedad del vendedor –y, por lo tanto, que al hacer la tradición se traspasaba el dominio–, en términos tales que la entrega de una cosa ajena puede considerarse, al margen de la evicción, como un incumplimiento contractual. Es esa obligación de transferir el dominio la que se incumple dolosamente.***

De esta manera, podemos decir ahora, ***la venta de cosa ajena es válida en la medida en que no intervengan error, dolo u objeto ilícito. Y podemos añadir que los casos que han sido señalados como de falta de voluntad por mandatos falsificados o revocados se encuadran fuera del campo operativo del artículo 1.815 CC, a cubierto***



del tratamiento que prodiga la regulación del mandato para supuestos de falsus procurator.

Ante lo argumentado: El demandante Francisco Osorio Brion, no puede iniciar una Acción de reparación directa NO ES PROCEDENTE CONTRA LA AERONÁUTICA CIVIL, por las siguientes razones:

Primero: Porque la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONÁUTICA CIVIL posee justo título de los predios que pretende propiedad el señor FRANCISCO OSORIO BRION e identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 060-154235, se encuentra inmerso en terrenos de propiedad de la Nación-Aeronáutica Civil, adquiridos por escritura pública No. 430 de 1956 y aclarada con la escritura pública No. 1727 de 1960, ambas de la Notaria 8ª del círculo de Bogotá y debidamente registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-44278 y referencia catastral No 01-02-0556-0001.

Segundo: El escenario para resolver lo que pretende el Señor Francisco Osorio Brion no es el medio de control: Acción de Reparación Directa contra la Aeronáutica Civil, hasta tanto no se decida la irregularidad de donde se deriva el predio que se le vendió con Escritura Pública No. 3165 de Noviembre 18 de 2004 por la Señora Adela Costa Amasha

Tercero: Que esta Acción de Reparación Directa debe ir dirigida contra la persona natural que le vendió al parecer con los ojos vendados al Señor Francisco Osorio Brion, la vendedora Adela Costa Amasha, porque fue quien a sabiendas que el bien se encontraba ubicado donde funciona según el demandante, el Aeropuerto "Rafael Núñez" de Cartagena, le vendió parte del Terminal Aéreo, y el Comprador acepto que le vendieran un predio que le pertenece a la Nación, es absurdo, y carece de toda credibilidad, y que haya esperado más de catorce (14) años para demandar, carece de seriedad, de buena fe, y argumento legal alguno.

Cuarto: Venta de Cosa Ajena: Esta es la Acción que el demandante debe instaurar contra quien presuntamente lo engaño, y a quien debe solicitar le resarza los perjuicios que según el Señor Osorio Brion se le han causado, esto es contra Adela Costa Amasha.

Así las cosas, si la causa de los perjuicios es una decisión de la administración que crea, modifica o extingue una relación jurídica particular y concreta, es decir, un acto administrativo, la acción o medio de control procedente es la de nulidad y restablecimiento del derecho. Si, por el contrario, la causa del daño es un hecho de la administración, una omisión, una operación administrativa, la ocupación de un inmueble o cualquier otra causa imputable a una entidad pública o a un particular que haya obrado siguiendo una expresa instrucción de la misma, la acción o medio de control procedente es la de reparación directa y los presupuestos para su ejercicio serán los que establezca el ordenamiento jurídico para tal efecto. Pero como el daño no fue ocasionado por el estado, sino por un particular le corresponde entablar otro tipo de acción.



26300

7. FALTA DE INTEGRACION DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO POR PASIVO: *La Falta de Integración de LITIS CONSORCIO NECESARIO*", señaló que en el presente caso debía integrarse el Litis consorcio necesario con la Persona Natural que le vendió con Escritura Pública No. 3165 de Noviembre 18 de 2004 el predio de 2000 M2 al aquí demandante FRANCISCO OSORIO BRION, en este caso la Señora Adela Costa Amasha.

El litisconsorcio necesario es una institución procesal que tiene como propósito vincular a un proceso o litigio un número plural de personas como parte pasiva o activa conectados por una única "relación jurídico sustancial", a fin de proferirse una decisión uniforme e igual para todos quienes integren la relación jurídico-procesal.

En igual sentido, la Sección Tercera del Consejo de Estado ha precisado respecto de esta figura procesal que:

"El litisconsorcio necesario se presenta cuando la cuestión litigiosa tiene por objeto una relación jurídica material, única e indivisible, que debe resolverse de manera uniforme para todos los sujetos que integran la parte correspondiente (artículo 61 del C. G. del P.), lo cual impone que el proceso no pueda adelantarse sin la presencia de dicho litisconsorte, pues su vinculación resulta imprescindible y obligatoria.

" Así mismo, la doctrina ha sido enfática en definir en que comprende el Litisconsorcio necesario al señalar que: "Existen múltiples casos en los que varias personas deben obligatoriamente comparecer dentro de un proceso, ora en calidad de demandantes, bien como demandados, por ser requisito para proferir sentencia, dada la unidad inescindible con la relación de derecho sustancial en debate que impone una decisión de idéntico alcance respecto de todos los integrantes; (...)2': 3.1.2. Naturaleza del Litisconsorte necesario. Para el Despacho es relevante aclarar que la figura del litisconsorcio necesario no es considerado como un tercero interviniente sino como parte, que puede ser pasiva o activa dentro del proceso, máxime si el Capítulo X de la Ley 1437, artículos 223 al 225, que se encargó de reglamentar la intervención de terceros solo cataloga como tal a la coadyuvancia, el Litisconsorcio facultativo e intervención ad excludendum y el llamamiento en garantía.

Por su parte, el C.G.P. Capítulo II, artículos 60, 61 y 62, ubica los litisconsorcios dentro del título de "Litisconsortes y otras partes" (resaltado del Despacho), a región seguido y en un capítulo independiente denominado "Terceros", consagra la coadyuvancia y el llamamiento de oficio.

Luego es acertado concluir que el Litisconsorcio necesario desarrollado en los términos del artículo 61 de la Ley 1564 de 2012, se trata de una parte procesal que puede fungir como demandado o demandante, o mixto, según el caso. En ese entendido, no fue correcto



imprimirle el trámite previsto para la intervención de terceros contenido en el artículo 223 al 228 del CPACA.

De modo que es importante tener claro que el litisconsorte necesario no es precisamente un tercero interviniente, sino que se ubica en la categoría de parte dentro del litigio que se suscite, en la medida en que ingresan ocupando la posición de demandantes o demandados o en ambas dependiendo el caso, con los mismos derechos y deberes de los demás sujetos procesales.

La característica esencial del litisconsorcio necesario consiste en que la sentencia que se dicte ha de ser única y de idéntico contenido para la pluralidad de personas que conforman la respectiva parte en el proceso, por ello, el elemento esencial del litisconsorcio necesario es la unicidad de la relación sustancial materia del litigio, o en otras palabras, la existencia de una unidad inescindible respecto del derecho sustancial en debate.

De su parte, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha precisado la conceptualización y los alcances del litisconsorcio necesario, así: "La naturaleza de la relación jurídica sustancial que se debate en un proceso o Incluso una disposición legal, pueden imponer, en ciertos casos, la necesidad de integrar el contradictorio con todas las personas vinculadas a ella, pues no es posible escindirla «en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan»³, porque la decisión que debe adoptarse necesariamente los comprende y obliga a todos ellos. Sin la presencia en el juicio de los sujetos vinculados a esa relación, entonces, no resulta procedente efectuar un pronunciamiento sobre el mérito de la cuestión litigiosa, dado que ésta debe dirimirse de manera uniforme para esos litisconsortes.

De acuerdo con la doctrina jurisprudencial de la Corte, se trata de un «supuesto de legitimación forzosamente conjunta respecto de los titulares de la relación jurídica controvertida en el juicio» que surge cuando el vínculo o nexo de derecho sustancial sobre el cual debe recaer la resolución jurisdiccional está integrado «por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos» que «se presenta como una sola, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos. En tal hipótesis, por consiguiente, un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad de la relación no puede proceder con la Intervención única de alguno o algunos de los ligados por aquélla, sino necesariamente con la de todos» (G.J. TCXXXIV, p. 170 y CLXXX, p. 381). "4 Por otra parte, el tratadista de derecho procesal, Hernán Fabio López Blanco, citando a expertos foráneos, recalca que "el fundamento del litisconsorcio necesario hay que buscarlo fuera del derecho procesal, en el derecho material, aunque tenga su tratamiento en el primero.

Tiene su causa en la naturaleza de la relación jurídico-sustantiva, la cual exige que sea declarada respecto a un determinado número de personas el derecho material que regula las concretas relaciones jurídicas unitarias e indivisibles".⁵ Conforme con lo anterior, debe



2A
361

tenerse en cuenta que la figura procesal del litisconsorcio necesario, el cual encuentra origen normativo en el artículo 61 del C.G.P., se caracteriza fundamentalmente por la existencia de una única relación jurídica o de un acto jurídico.

Por ello, se ha dicho que cuando se configura el litisconsorcio necesario ya sea por pasiva o por activa, la sentencia tendrá que ser idéntica y uniforme para todos. Finalmente, debe señalarse que en varios casos la ley ha hecho el análisis de ciertas relaciones jurídicas que implican la posibilidad de integrar el litisconsorcio necesario, lo que facilita la labor del juez para determinar dicha relación sustancial, como ocurre en el proceso divisorio en el cual la demanda deberá estar encaminada contra los restantes comuneros.

Caso contrario, y ante la falta de indicación legal, es al intérprete al que le corresponde determinar si el contenido de la relación jurídica que se va a debatir impone la intervención obligatoria de más de una persona. 3.1.3. Normatividad aplicable y trámite, Ahora bien, es conveniente destacar que la Ley 1437 de 2011 no reguló lo concerniente con el litisconsorte necesario, de suerte que se debe acudir al Código General del Proceso, más exactamente al artículo 61 que reza así: "Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciere así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes faltan para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de Instituciones de Derecho primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término. Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas. Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos. Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio."

En efecto, la Ley 1564 de 2012 desarrolla el trámite que se debe surtir para la conformación del Litisconsorcio necesario; la regla general es que la demanda se formule por todas las partes y se dirija contra todas las partes, sin embargo, cuando esto no sucede, el juez de oficio ordenará el traslado y notificación del auto admisorio a quienes integren el contradictorio. En caso de no conformarse en debida forma el contradictorio en la fase de admisión de la



demanda, el juez de oficio o a petición de parte citará las personas que deban comparecer, siempre y cuando no se haya dictado sentencia en primera instancia.

Vale resaltar, que el anterior procedimiento aplica cuando se proponga como una solicitud de parte o en cumplimiento del deber legal del juez, contenido en el artículo 42 numeral 5 del C.G.P, de conformar o integrar el litisconsorcio necesario. Pero si por el contrario se formula como excepción previa tal como lo dispone el artículo 100 numeral 9 del CGP: "No comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios", debe indiscutiblemente resolverse en la audiencia inicial contemplada en el artículo 180 del CPACA, en la fase de: "6. Decisión de excepciones previas", decisión susceptible de recurso de apelación.

Ante lo expuesto ruego a Ud., Honorable Magistrado se vincule a la vendedora de cosa ajena del predio que es objeto de la Litis a la señora Adela Costa Amasha tal y como lo demuestra la Escritura Pública No. 3165 de Noviembre 18 de 2004, y el Folios de Matricula Inmobiliaria No. 060-154235.

Para finalizar, se puede determinar que la acción es temeraria y de mala fe por decirlo, por cuanto el demandante debió iniciar la misma una vez realizo y compra y determino la ubicación de los bienes y se percató, de acuerdo con el hecho décimo noveno, de la imposibilidad de ingresar al predio por ser el mismo áreas restringidas para garantizar la seguridad aérea y aeroportuaria.

5. INNOMINADAS Y/O GENERICAS:

Conforme al Art. 306 del Código de Procedimiento Civil, solicito comedidamente al Señor Juez reconocer oficiosamente en sentencia aquellos hechos que se hallen probados y que constituyan excepciones de mérito o de fondo.

VI. PRUEBA

A. DOCUMENTALES:

Solicito que se tengan como pruebas los siguientes originales, copias y fotocopias autenticadas de los documentos que anexo así:

- 1. Copia de la Escritura Pública No. 430 de Febrero 11 de 1956.*
- 2. Copia de la Escritura Pública No. 1727 de Julio 25 de 1960.*
- 3. Copia del Oficio No. 3001.145-2014012171 de Marzo 11 de 2014 / Respuesta derecho de Petición.*
- 4. Copia del Radicado del Oficio Enviado al Registrador de Instrumentos Públicos de Cartagena / Superintendencia de Notariado y Registro de febrero 08 de 2019.*



5. *Copia 101 Folios de Matricula Inmobiliaria que actualmente son objeto de investigación, y de donde se deriva el folio de matricula del Demandante Francisco Osorio Brion.*
6. *Fallo Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena Sala Civil -Familia /Fallo de Diciembre 07 de 2015.*
7. *Fallo Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena Sala Civil -Familia /Fallo de Noviembre 22 de 2016.*
8. *Estudio Jurídico de Predios Ubicados en la ciudad de Cartagena / Superintendencia de Notariado y Registro / Aeropuerto Crespo.*
9. *Denuncia Penal ante la Fiscalía General de la Nación de Cartagena de Agosto 29 de 2012 de la Superintendencia de Notariado y Registro.*
10. *Plano Protocolizado de la Escritura Pública 3734 de 1950 / Tradición Aeropuerto Crespo.*
11. *Avaluó IGAC del Aeropuerto "Rafael Núñez" de Cartagena año 2004.*
12. *Plano de la Escritura Pública No. 1727 de 1960 / Aeropuerto Cartagena / Tradición 430 de Febrero 11 de 1956.*
13. *Plano de la Plano de la Escritura Pública No 430 de Febrero 11 de 1956.*
14. *Querrela de Amparo a la Propiedad y la Posesión instaurada por el Señor Francisco Osorio Brion contra la Aeronáutica Civil de fecha Agosto 15 de 2014.*
15. *Copia de la Resolución No. 151 de Septiembre 20 de 2016 donde el folio de matrícula inmobiliaria No 060-44278, que se encontraba cerrado, se realizó reapertura mediante la Resolución No 151 del 20 de septiembre de 2016 generada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, Resolución que se anexa en veinte y un (21) folios.*
16. *Certificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, Territorial Bolívar, donde ordena cambios relacionados en el predio con la referencia catastral 01-02-0556-0001-000, mediante la Resolución No 13-001-3607-2016, de fecha 21 de diciembre de 2016, en la cual establece el área en 130 Hectáreas + 2884.00 metros cuadrados, para este predio, Resolución que se anexa en cuatro (4) folios.*

B. SOLICITAR Y OFICIAR:

1. **OFICIAR A LA OFICINA DE CATASTRO DE CARTAGENA:** *Se allegue los Documentos de Identificación Catastral del Inmueble objeto de la Litis, y el Avaluó Catastral del Inmueble con el fin de determinar la cuantía.*
2. *Plano Topográfico Georreferenciado de la Ubicación del inmueble*
3. **OFICIAR A LA OFICINA DE CATASTRO DE CARTAGENA:** *Para que se expida la Certificación Catastral del inmueble objeto de la Litis-*
4. **OFICINA DE CATASTRO DE CARTAGENA:** *Plano Catastral con la respectiva identificación.*



C.- INSPECCIÓN JUDICIAL Y PERITAJE:

Solicito se sirva decretar una inspección judicial en el bien inmueble objeto de LA LITIS localizado en el Aeropuerto "Rafael Núñez" de Cartagena CON INTERVENCIÓN DE UN PERITO TOPOGRAFO, con el fin de identificar el predio, su ubicación, coordenadas, linderos

Así mismo se determine cada una de la Mejoras, antigüedad, y su valor; quien está ocupando el predio actualmente, como también determine si el predio está inmerso o no en los linderos y coordenada descritos en la en la Escritura Pública No. 430 de Febrero 11 de 1956, y certificado de libertad y tradición De Matrícula 060-44278, que para ello elabore un plano.

De igual forma identificar el predio, su ubicación, coordenadas, linderos, metraje de los predios a que hace referencia el demandante.

D.- TESTIMONIAL:

- ✓ **CONSUELO VILLALOBOS MORALES:** Funcionario la Aeronáutica Civil – cargo Administradora Aeropuerto Cartagena / C.C. No. 45.490.928 / Dirección Notificación: Administración Aerocivil Segundo Piso Aeropuerto "Rafael Núñez" de la ciudad de Cartagena / más de treinta (30) años de servicio, relacionado con los hechos de la demanda.
- ✓ **BEATRIZ ALEXANDRA GIRALDO HERRERA:** Funcionaria de la Aeronáutica Civil / C.C. 43.755.246 / Quince (15) años de servicio / Notificación: Dirección Notificación: Administración Aerocivil Segundo Piso Aeropuerto "Rafael Núñez" de la ciudad de Cartagena / Preguntas y Hechos de la demanda.
- ✓ **JOSE JESUS BELTRAN AREVALO:** Funcionario de la Aeronáutica Civil – Cargo Técnico aeronáutico / C.C. No. 80.265.189 / Calle 26 No 103-15 piso cuarto de la ciudad de Bogotá / Preguntas: Posesión y hechos de la demanda.
- ✓ **JOSE MARIA ROA CASTILLO:** Funcionario de la Aeronáutica Civil / C.C. 12.118.855 / Treinta (30) años de servicio / Notificación: Dirección Notificación: Administración Aerocivil Segundo Piso Aeropuerto "Rafael Núñez" de la ciudad de Cartagena / Preguntas y Hechos de la demanda.
- ✓ **JOSE LAURENO CASTRO MEJIA:** Funcionario de la Aeronáutica Civil / C.C. 19.322.30 / Treinta y dos (32) años de servicio / Notificación: Dirección Notificación: el Grupo



de Representación Judicial ubicado en el Piso 4 del Nuevo Edificio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil NEA la Avenida el Dorado No. 103- 15.

D. INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego al señor Juez que se citen a declarar según interrogatorio que formularé en la fecha y hora que tenga a bien designar al señor FRANCISCO OSORIO BRION, y la Señora ADELA COSTA AMASHA.

Me reservo el derecho de formularle las preguntas que sean necesarias y que tiendan a complementar sus versiones, en el momento de la diligencia.

VII. NOTIFICACIONES

A la suscrita en la Secretaría de su despacho o en el Grupo de Representación Judicial ubicado en el Piso 4 del Nuevo Edificio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil NEA la Avenida el Dorado No. 103- 15 Bogotá D.C Tel. 296 3019.

Para efectos de Notificaciones: A la Dirección de Notificaciones Judiciales Notificaciones_Juridic@aerocivil.gov.co o al correo de la suscrita olga.navarro@aerocivil.gov.co

VIII. ANEXOS

Allego, poder con sus respectivos anexos en cuatro (4) folios

IX. EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

*En cuanto al **certificado de existencia** de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, NO ES POSIBLE ALLEGARLO por las siguientes razones de orden legal:*



La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil en el transcurso del tiempo ha tenido una serie de TRANSFORMACIONES HISTORICAS, COMO DE ORDEN LEGAL, adicionalmente que no es una UNIDAD DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

La Escuela Colombiana de Aeródromos ECA fue creada mediante el Decreto 3269 de fecha Noviembre 10 de 1954, como un establecimiento para la prestación del servicio de aeródromos nacionales y demás servicios necesarios a la navegación y transporte aéreo.

Con el Decreto 1721 de Julio 18 de 1960 se crea y organiza el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y se fijan sus funciones.

Mediante Decreto 3140 de diciembre 26 de 1968 se reorganiza el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, se fijan sus funciones y se crea el Fondo Aeronáutico Nacional.

En su Artículo 46 establece:

“El patrimonio del Fondo estará integrado por los aeródromos comerciales de propiedad nacional, los servicios complementarios de los mismos y los demás bienes que en la actualidad sea de propiedad de la Empresa Colombiana de Aeródromos y de la Escuela Nacional de Aviación Civil Colombiana”.

A su vez el Artículo 58:

“Suprime la ECA EMPRESA COLOMBIANA DE AERÓDROMOS, Y LA ESCUELA NACIONAL DE AVIACIÓN CIVIL COLOMBIANA. El patrimonio de estos establecimientos públicos pasara a ser propiedad del FONDO AERONÁUTICO NACIONAL, y sus derechos y obligaciones estarán a cargo del mencionado Fondo”.

La Ley 3 de enero 21 de 1977

“POR LA CUAL SE PROVEE A LA ORGANIZACIÓN DEL SECTOR AERONÁUTICO”

En su artículo 1 establece “El sector aeronáutico civil de la Nación estará integrado por el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y por el Fondo Aeronáutico Nacional”.

El Decreto 2171 de 1992, se reestructura el Ministerio de Obras Públicas y Transporte, y se suprimen, fusionan entidades de la rama ejecutiva del orden nacional.

Artículo 67:

“FUSION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL CON EL FONDO AERONÁUTICO NACIONAL Y REESTRUCTURACIÓN COMO



UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL. *Fusión del Departamento Administrativo Especial de Aeronáutica Civil. - En virtud de lo*

dispuesto en el presente Decreto. La Autoridad Aeronáutica conformada por el actual Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil se fusiona con el Fondo Aeronáutico Nacional, y se reestructura como Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, organismo al cual se le asigna el conjunto de facultades y funciones que ha venido desempeñando el mencionado Departamento Administrativo, sin perjuicio de lo previsto en este Decreto.

Artículo 103:

"DEL PATRIMONIO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL. - Constituyen ingresos y patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil: 2. Los bienes que posea el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil y el Fondo Aeronáutico Nacional"

Finalmente, el Decreto 2724 de diciembre 31 de 1993, establece.

"Por el cual se modifica la Estructura de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y se determinan sus funciones".

Artículo 4 reza:

"Constituyen ingresos y patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil:

- 1. Los bienes que posean el Departamento administrativo de Aeronáutica Civil y el Fondo Aeronáutico Nacional y los que adquiriera a cualquier título".*

Las anteriores normas legales son lo suficientemente explícitas que la Empresa Colombiana de Aeródromos (ECA) era propietaria de los inmuebles donde operaban los Aeropuertos de la Nación, (Aeronáutica Civil), y a través del tiempo la entidad Aeronáutica ha sufrido una serie de transformaciones de orden jurídico convirtiéndose en lo que es hoy en día la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil en administradora de los bienes aeronáuticos por tratarse de bienes de la Nación, y como administradora de los mismos es la única que goza de la facultad en este caso para defenderlos.

El Decreto 3140 de 1968 de diciembre 26 en su artículo 58 expresa literalmente que el patrimonio de estos Establecimientos Públicos (ECA) pasarán a ser propiedad de Fondo Aeronáutico Nacional, al igual que sus derechos y obligaciones. Posteriormente en el Decreto 2171 de diciembre 30 de 1972 artículo 67, se fusiona el Fondo Aeronáutico Nacional con el



Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, y a su vez se reestructura como Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, que es como funciona actualmente.

Para concluir con la ESCUELA COLOMBIANA DE AERODROMOS ECA y el FONDO AERONÁUTICO NACIÓN FAN en donde el Decreto 3140 de 1968, en su

Artículo 60 derogó el Decreto 3269 de 1954 mediante el cual se creó la Empresa Colombiana de Aeródromos y todos los bienes de su propiedad pasaron a ser patrimonio del Fondo Aeronáutico Nacional.

Con el Decreto 2171 de 1992 al fusionarse el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil con el Fondo Aeronáutico Nacional y reestructurarse como Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, los bienes del Fondo pasaron al patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil.

Así las cosas, podemos afirmar que los bienes de propiedad de la Empresa Colombiana de Aeródromos, son de propiedad de la Nación (Aeronáutica Civil) y a pesar de las transformaciones legales siguen siendo de la Nación, y administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, es decir no ha cambiado de propietario sino el nombre de las instituciones que ostentan su titularidad y administración.

3. *La Aeronáutica Civil regula el manejo del Espacio Aéreo Colombiano en condiciones de seguridad, como así lo determina el Decreto 260 de Enero 28 de 2004 en su Artículo 2 que dice:*

Artículo 2º. *Jurisdicción y competencia. La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL, es la autoridad en materia aeronáutica en todo el territorio nacional y le compete regular, administrar, vigilar y controlar el uso del espacio aéreo colombiano por parte de la aviación civil, y coordinar las relaciones de esta con la aviación de Estado; desarrollando las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos sobre la materia, contribuyendo de esta manera al mantenimiento de la seguridad y soberanía nacional.*

Le corresponde también la prestación de servicios aeronáuticos y, con carácter exclusivo, desarrollar y operar las ayudas requeridas para que la navegación en el espacio aéreo colombiano se efectúe con seguridad. Así mismo, le corresponde reglamentar y supervisar la infraestructura aeroportuaria del país, y administrar directa o indirectamente los aeropuertos de su propiedad y los de propiedad de la Nación.

Igualmente autorizará y vigilará la construcción de aeródromos, actividad...

4. *El objeto de la Aeronáutica Civil conforme al Decreto 260 de 2004 Artículo 3 dice:*



Artículo 3°. Objetivo. La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL, tiene como objetivo garantizar el desarrollo de la aviación civil y de la administración del espacio aéreo en condiciones de seguridad y eficiencia, en concordancia con las políticas, planes y programas gubernamentales en materia económico-social y de relaciones internacionales.

Teniendo en cuenta las políticas trazadas por la Aeronáutica Civil la entrega de las áreas ocupadas garantizaría el desarrollo de la aviación civil, como la administración del espacio aéreo en condiciones de seguridad, y eficiencia.

Artículo 5°. Funciones de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL. Son funciones generales de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL, las siguientes:

3. Garantizar el cumplimiento del Convenio de Aviación Civil Internacional y sus anexos.
5. Dirigir, organizar, coordinar, regular técnicamente el transporte aéreo.
6. Controlar, supervisar y asistir la operación y navegación aérea que se realice en el espacio aéreo sometido a la soberanía nacional.

Por mandato del Artículo 1776 del Código de Comercio, la Aeronáutica Civil se declara de Utilidad Pública / Bien de Uso Público.

Del Señor Juez,

Olga Lucia Navarro Lozano
OLGA LUCIA NAVARRO LOZANO
C.C. No. 39.564.052 de Girardot
T.P. No. 82.574 del C. S. De la Judicatura

FEBRERO 28 - 2019

11:58 A.M.

FOLIOS: 412

PRESENTADO PERSONALMENTE POR SU SIGNATARIO.

NOTA: SISTEMA SIN SERVICIO

SACSA

Al contestar y/o consultar por favor cite este N°



Remitente: IVON SEPULVEDA
Destinatario: Tribunal Administrativo de
Tipo Tramite: OTROS SALIDA
Asunto: Contestación demanda Repara
Anexos:

SECRETARIA TRIBUNAL ADM

TIPO: CONTESTACION DE DEMANDA Y ANEXOS SACSA JRGL-MOC

REMITENTE: IVONNE SEPULVEDA

DESTINATARIO: JOSE RAFAEL GUERRERO LEAL

CONSECUTIVO: 20190365924

No. FOLIOS: 73 --- No. CUADERNOS: 0

RECIBIDO POR: SECRETARIA TRIBUNAL ADM

FECHA Y HORA: 7/03/2019 10:26:37 AM

FIRMA:

Señores
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
M.P. Dr. JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
E. S. D.

Ref. REPARACIÓN DIRECTA de FRANCISCO OSORIO BRION contra NACIÓN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL AERONÁUTICA CIVIL, SOCIEDAD AEROPORTUARIA DE LA COSTA S.A.
Radicación: 13001-23-33-000-2018-00490-00.
Asunto: Contestación de demanda.

WILSON GÓMEZ HIGUERA, identificado con C.C. 79.950.684 de Bogotá, y T.P. 115.907 del C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de la **SOCIEDAD AEROPORTUARIA DE LA COSTA S.A.**, en adelante "SACSA", identificada con NIT N° 806.001.822-6, acreditado mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena; accionada dentro del referido proceso, respetuosamente, manifiesto a ese Honorable Despacho Judicial que, encontrándome dentro del término procesal para hacerlo, procedo a contestar la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LAS DECLACIONES Y CONDENAS NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:

Nos oponemos a cada una de las pretensiones, declaraciones y condenas dirigidas a obtener el reconocimiento de perjuicios por una inexistente ocupación permanente del inmueble, entendiendo que se trata de un bien de uso público, de propiedad de la Nación, en cabeza de la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil de Colombia y, en su lugar, solicito que se absuelva a SACSA de todos y cada uno de los cargos mencionados, que se deniegue el petitum de la demanda en su totalidad, y se condene al demandantes al pago de las costas y agencias en derecho correspondientes.

Para ello, deberá tenerse en cuenta que el demandante funda su demanda en pretensiones de condena, que no son consecuenciales de ninguna declaración, lo que imposibilita al Despacho a reconducir el proceso y actuar extrapetita.

II. A LOS HECHOS NOS PRONUNCIAMOS ASÍ:

Al hecho PRIMERO. No es cierto. El demandante exhibe documentos que parecen demostrar que adquirió un predio, sin embargo, al referirse a su ubicación, afirma que este se encuentra en terrenos correspondientes a bienes de uso público, que son de propiedad de la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil de Colombia. De esta forma, resulta jurídicamente inviable que un particular pretenda comprar bienes de uso público. Como se demostrará en el proceso, todos los predios que integran el Aeropuerto Rafael Núñez y aquellos inmuebles afectos al mismo, son bienes de uso público por la especial destinación que tienen. Adicionalmente, aquellos terrenos contiguos al aeropuerto, que limitan con la Ciénaga de la Virgen, tienen una doble connotación, toda vez que se trata de zonas de bajamar, que tienen la misma calidad de bienes de uso público.

Calle 24 No. 7 - 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá - Colombia

Al hecho SEGUNDO. No es cierto. El predio identificado con folio de matrícula No. 060-154235 tiene origen en un acto que adolece de objeto ilícito, tal y como lo declaró, expresamente, el Tribunal Superior de Cartagena en Sentencia dictada el 22 de noviembre de 2016, dentro del proceso con radicado 2000-29289, iniciado por José Villalba S en C contra la Aerocivil. En dicho fallo, el Tribunal revoca la decisión del juez de primera instancia y entiende que no se dan los presupuestos para que prospere la reivindicación solicitada por el demandante. La importancia de esta decisión judicial, para el proceso que nos ocupa, radica en que se determina que todas las tradiciones, posteriores a la sentencia de pertenencia de fecha 26 de enero de 1984, proferida por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Cartagena, están afectadas de objeto ilícito, pues personas malintencionadas han pretendido que una extensión de terreno muy pequeña se multiplique, apropiándose de predios que corresponden a bienes de uso público por colindar con la Ciénaga de la Virgen. Dentro de estas tradiciones viciadas se encuentra la que transfirió la propiedad del bien objeto de este proceso al demandante Francisco Osorio Brion. De esta manera, se convierte en una prueba fundamental para que el Tribunal pueda verificar los hechos en los que se basa la demanda y entender la imposibilidad de que exista una ocupación sobre un bien que jamás ha salido del dominio del Estado.

Al hecho TERCERO. No es cierto. Los predios sobre los que se construyó el aeropuerto Rafael Núñez son de propiedad de la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil de Colombia, quien los adquirió de forma totalmente legítima. Prueba de ello es el folio de matrícula No. 060-44278 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, que evidencia la propiedad de Aerocivil sobre la zona de terreno que el demandante manifiesta ser de su propiedad. Esta entidad estatal procedió a interponer denuncia penal en contra de aquellas personas que, de forma mal intencionada, aumentaron indiscriminadamente el área de terreno que en el año 1984 fue declarada como de dominio de un particular, con el fin de apropiarse ilegalmente de predios considerados como bienes de uso público y que pertenecían, desde décadas atrás, al Estado.

Debe aclararse que, mediante Resolución N° 06689, del 3 de mayo de 1996, le fue adjudicado a la Sociedad Aeroportuaria de la Costa S.A. – SACSA S.A. - el Contrato de Concesión 186 de 1996. Este contrato fue suscrito entre la Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil y SACSA, y tiene por objeto la administración y explotación mediante el sistema de concesión del Aeropuerto Internacional Rafael Núñez de la ciudad de Cartagena.

El Contrato de Concesión aeroportuaria 186 de 1996 fue suscrito con Aerocivil, pero los Decretos Ley 464 y 4165 de 2011 ordenaron la subrogación de todos los contratos de concesión aeroportuaria a la Agencia Nacional de Infraestructura - ANI. Este proceso de subrogación del Contrato de Concesión inició mediante la Resolución No. 2133 del 16 de mayo de 2013 expedida por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, a través de la cual esa Entidad ordena la subrogación a favor de la Agencia Nacional de Infraestructura del Contrato de Concesión celebrado entre la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y la Sociedad Aeroportuaria de la Costa S.A. – SACSA. Esta decisión fue recurrida por la ANI y modificada mediante Resolución No. 04645 del 2 de septiembre de 2013.

Posteriormente, mediante Resolución No. 5341 de 1 de octubre de 2013, la Aerocivil, previa solicitud de la ANI, adicionó la Resolución No. 04645 de 2 de septiembre de 2013, en el sentido de establecer que la subrogación del Contrato de Concesión se perfeccionaría una vez fuera suscrita el Acta de Entrega y Recibo de los documentos mínimos por parte de los representantes legales de la Aerocivil y la ANI; hecho que tuvo ocurrencia el 31 de octubre de 2013, por lo que, a partir de esa fecha, la ANI ostenta la calidad de entidad concedente dentro del Contrato de Concesión.

De esta forma, a partir del año 1996 mi poderdante obra como sociedad concesionaria del Aeropuerto Rafael Núñez, siendo claro que las partes del contrato han sido la Aerocivil, en un primer momento, y la ANI, en la actualidad. Es por ello que los predios que conforman el aeropuerto, y que hacen parte de los terrenos contenidos en la entrega formal que realizara la Aerocivil a la sociedad concesionaria, tienen la misma característica de la zona de terreno que ocupa este proceso, es decir, son de propiedad de la Aerocivil.

Al hecho CUARTO. No es cierto. Es contrario a la verdad afirmar que existió una ocupación en las obras de construcción y ampliación del aeropuerto Rafael Núñez. Adicionalmente, no hay evidencia científica que permita demostrar que la construcción de un aeropuerto, en bienes de uso público, puede causar una enfermedad, como la descrita en la demanda, en un ser humano. Parece tratarse de un argumento totalmente reprochable, presentado por la parte actora, para crear la apariencia de que se causó un daño. Sin duda, es lamentable que una persona se vea afectada por problemas de salud, pero no es de recibo que se aproveche de estos inconvenientes para obtener un beneficio indebido por parte del Estado.

Al hecho QUINTO. No me consta que entre el demandante y la Aerocivil haya existido un cruce de comunicaciones, sin embargo, estas podrán evidenciarse por el Despacho a través de las pruebas documentales que se aporten. Es cierto lo manifestado por la Aerocivil en cuanto a que las zonas de terreno que el demandante reclama como de su propiedad le pertenecen, realmente, al Estado, y que, por los hechos fraudulentos derivados de la sentencia del año 1984, se instauró una denuncia penal en contra de los presuntos autores de las maniobras defraudatorias.

Vale la pena resaltar que en el hecho anterior la parte actora pareciera dar a entender que el demandante no podía defenderse por si mismo, ante las graves enfermedades que le fueron detectadas. Sin embargo, meses después presenta un derecho de petición, y posteriormente, una querrela policiva, hechos que revelan una clara actividad jurídica que muestra el conocimiento que el demandante tuvo de los hechos que constituyeron lo que este ha denominado, de forma errada, como una "ocupación ilegal". Lo anterior le permitirá al Despacho comprobar que, en la presente acción, operó el fenómeno de la caducidad.

Al hecho SEXTO. No me consta. Se trata de una cita parcial de un documento que no tiene la claridad suficiente para emitir un pronunciamiento. No es claro a qué predio se refiere el demandante en el hecho, de qué vía habla el presunto perito, ni es claro qué quiere decir la frase subrayada.

Al hecho SÉPTIMO. No me consta que la parte demandante haya presentado la solicitud mencionada ante la Fiscalía General de la Nación. Tampoco me consta si la Aerocivil denunció penalmente al Señor Francisco Osorio Brión, o si este será llamado por el ente investigador una vez se determine su participación de los hechos, como adquirente de un predio proveniente de una tradición que adolece de objeto ilícito. En todo caso, esta actuación judicial, en la que la parte actora pretende sacar provecho de una actuación contraria a derecho, podrá ser valorada dentro de la investigación que se adelanta.

Al hecho OCTAVO. Es parcialmente cierto. Se trata de presuntas pruebas anticipadas que fueron practicadas de forma descontextualizada, y sin tener en cuenta que el inmueble, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 060-154235, tuvo su origen en una tradición afectada por objeto ilícito. De esta forma, cualquier conclusión que provenga de dictámenes que desconozcan la génesis del predio no podrán aportar elementos de juicio válidos al presente proceso.

Al hecho NOVENO. Es parcialmente cierto. El peritazgo al que se refiere la parte demandante parece referirse al valor de una zona de terreno, sin que el presunto experticio pueda dar fe sobre la legalidad de la tradición del predio, ni sobre la declaración de objeto ilícito que ya hizo el Tribunal Superior de Cartagena. Cualquier avalúo que se haga sobre el bien que el demandante afirma ser de su propiedad tendrá como fin, exclusivamente, determinar la cuantía de las pretensiones.

Al hecho DÉCIMO. Es parcialmente cierto. Este hecho evidencia que el presunto experticio al que se refiere la parte demandante no tuvo claridad sobre la implicación que tenía la ubicación del bien inmueble, pues parte de simples supuestos para determinar un valor. De esta forma, es claro que se trata de una simple operación consistente en multiplicar la extensión de un terreno por una suma fija, sin que esto constituya prueba de la existencia física del inmueble, o de su origen lícito. Por el contrario, la afirmación consistente en evidenciar que el predio se ubicaba en una zona verde de protección, o en una hipotética zona urbana, obliga al Despacho a entender que se trata de un bien que jamás ha existido realmente, pues se trata de una creación ficticia, fruto del aumento de extensión de un terreno, y, por ello, se sobrepone sobre los inmuebles de uso público de propiedad de la Nación.

Al hecho DÉCIMO PRIMERO. No es cierto que la calidad que tiene el suelo de un predio se determine por lo indicado en el certificado de tradición del inmueble. Para ello, los interesados deben acudir, obligatoriamente, al certificado de uso del suelo, que no es expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. De esta forma, si la Secretaría de Planeación Distrital certifica que el predio se encuentra sobre un suelo considerado Zona Verde de Protección, no se entiende la razón por la que la parte actora pretende desvirtuar una competencia legal para hacer creer al Despacho que la misma le pertenece es a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Debe recordarse que los hechos de la demanda que constituyan afirmaciones falsas dan origen a consecuencias probatorias que deben ser aplicadas en el presente caso.

Por ello, si el demandante tenía totalmente claro que el inmueble, que identifica erradamente como de su propiedad, tenía la condición de ubicarse en una Zona Verde de Protección, no debería insistir en que el avalúo responde a un terreno de suelo urbano.

Al hecho DÉCIMO SEGUNDO. No nos consta que el demandante sea un ciudadano cumplidor de la ley y de sus obligaciones tributarias. Por el contrario, el hecho de que haya adquirido un bien, cuyo origen tiene una tradición afectada por objeto ilícito, según lo ha afirmado el Tribunal Superior de Cartagena, hace suponer todo lo contrario. Si un particular crea una situación que hace incurrir en error a la administración, como es el caso de hacer aparecer de la nada un predio, y logra engañar al Estado para que le expida un certificado de tradición, no puede luego este, ni sus sucesores, alegar su propio dolo a su favor.

Al hecho DÉCIMO TERCERO. No es cierto. Afirma el demandante que "inexplicablemente" en el inmueble que afirma ser de su propiedad se ubica el Aeropuerto Rafael Núñez de Cartagena. No obstante, la explicación es sencilla, pues un aeropuerto no aparece de la nada. Al revisar la tradición de los bienes de propiedad de la Aerocivil se encuentra que estos tienen títulos que datan del año 1956, y por ello es totalmente explicable que se encuentre ubicado en donde el demandante cree que está un predio que, supuestamente, adquirió. Sobre la inexistencia de los predios en los que se construyó el aeropuerto debo aclarar que se trata de otro hecho contrario a la realidad, que debe ser sancionado procesalmente.

En efecto, basta revisar la copia de la Resolución 13-001-3607-2016 de 21 de diciembre de 2016, proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que me permito aportar como prueba en este proceso, en la que se ordenan cambios en la referencia catastral

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia



01-02-0556-0001-000, ubicada en el Distrito de Cartagena. En este documento se indica que dicha referencia catastral pertenece al Fondo Aeronáutico Nacional, asignado al Nit. 99999059. Con este documento se demuestra que no es cierta la afirmación del demandante consistente en que el Aeropuerto Rafael Núñez no existe catastralmente, y con base en este documento se ordena en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la reapertura del folio de matrícula que realmente corresponde al bien inmueble de propiedad de la Nación.

Al hecho DÉCIMO CUARTO. No es cierto. Debe entender el demandante que existen varios casos en los que los predios están exentos de pagar impuesto predial. Uno de ellos se refiere a aquellas zonas de terreno que están afectas a un servicio público de transporte aéreo de personas. De esta forma, el hecho de que un predio esté exonerado de pagar impuesto predial por pertenecer al Aeropuerto Rafael Núñez, no hace que este sea inexistente. Esta conclusión tan sólo es posible en el imaginario de quien adquirió un predio en condiciones tan extrañas que su origen fue declarado como viciado por objeto ilícito.

Al hecho DÉCIMO QUINTO. Es cierto.

Al hecho DÉCIMO SEXTO. No es un hecho que afecte el proceso.

III. EXCEPCIONES PREVIAS

1. Caducidad de la acción.

El Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, establece en el artículo 164, ordinal i) que:

"Cuando se pretenda la reparación directa, la demanda deberá presentarse dentro del término de dos (2) años, contados a partir del día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño, o de cuando el demandante tuvo o debió tener conocimiento del mismo si fue en fecha posterior y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

Sin embargo, el término para formular la pretensión de reparación directa derivada del delito de desaparición forzada, se contará a partir de la fecha en que aparezca la víctima o en su defecto desde la ejecutoria del fallo definitivo adoptado en el proceso penal, sin perjuicio de que la demanda con tal pretensión pueda intentarse desde el momento en que ocurrieron los hechos que dieron lugar a la desaparición;"

Para efectos de contabilizar el término de caducidad el Despacho debe verificar, no solo las pruebas aportadas por la parte demandante, sino los mismos hechos que el actor confiesa en la demanda. Allí consigna que el 6 de marzo de 2014 el demandante informó a la Aerocivil que había evidenciado los hechos que originan la demanda, esto es, la presunta ocupación de su predio por parte del Estado, y reclama que le sea comprado. También confiesa el demandante que la Aerocivil le respondió el derecho de petición el 11 de marzo de 2014. En la respuesta le aclara que no es procedente porque el predio fue adquirido por esa entidad mediante escritura pública 430 de 1956, aclarada por escritura 1727 de 1960, bajo el folio No. 060-44278. Le indicó que existía una denuncia presentada por la Superintendencia de Notariado y Registro ante la Fiscalía General de la Nación, que correspondió a la Fiscalía 40 de Cartagena, con radicado 247-749, de la cual la Aeronáutica es coadyuvante y agrega que no es viable la suspensión de la obra

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhuigeraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhuigeraasociados.com
Bogotá – Colombia

que se estaba adelantando, porque hacía parte de una obligación contenida en un contrato de concesión aeroportuaria.

Queda claro entonces que, mínimo, desde el 6 de marzo de 2014, el demandante tuvo conocimiento de los hechos que el considera como originarios del medio de control al que ha acudido. De tal suerte que los dos (2) años del término de caducidad operaron el 6 de marzo de 2016, fecha en la que el actor debió agotar el requisito de conciliación prejudicial para, luego, instaurar la respectiva demanda.

De la prueba documental allegada por el actor se tiene que la solicitud de conciliación prejudicial tan sólo se radicó el 26 de febrero de 2018, es decir, dos (2) años después de que operara el fenómeno de la caducidad del medio de control. De allí se colige que la demanda que nos ocupa no está llamada a prosperar porque el actor, ante su inercia jurídica, permitió que se venciera el término perentorio que el legislador estableció para este tipo de acciones.

Ahora bien, el apoderado del demandante pretende desconocer este término afirmando que su poderdante estuvo imposibilitado para *"conocer claramente el responsable del daño y los demás elementos para poder configurar la responsabilidad del Estado"*. Agrega que para presentar la demanda le era indispensable dilucidar varios asuntos, y que estos extendieron el término de caducidad.

Entiende el apoderado del actor que, para poder demandar ante la jurisdicción contencioso administrativa necesitaba: (i) Que el Señor Francisco Osorio Brión se mejorara en su salud, (ii) Que la Fiscalía General de la Nación le diera respuesta a una solicitud en la que el demandante pedía que se le informara que en contra suya no cursaba una denuncia penal, y (iii) Que se practicara un dictamen pericial, realizado más de tres (3) años después de la primera evidencia de conocimiento de los hechos, que le permitiera ubicar su predio.

Explica el profesional del derecho que solo después de ocurrido todo lo anterior tuvo el convencimiento de todos los elementos de la responsabilidad que le permitieran demandar. De esta forma, pretende hacer creer al Despacho de que el término de caducidad de los medios de control se contabiliza desde el momento en que un profesional del derecho, después de muchos años, logra verificar que a su cliente le asiste la razón a su cliente.

Se explica en la demanda que el hecho de que la Superintendencia y la Aerocivil hubieran denunciado los presuntos ilícitos cometidos en las tradiciones que dieron origen al derecho que le asistía al actor, lo obligaron a abstenerse de demandar dentro del término de caducidad previsto. Así mismo, en un aparte que debe ser objeto de investigación por la autoridad competente, afirma que la respuesta que le dio la Aerocivil al señor Francisco Osorio Brión le hizo pensar *"que él fue víctima de una estafa, lo anterior implicaba no solamente asumir la pérdida patrimonial del terreno, sino también la pérdida y el menoscabo de su salud hay que recordar que mi mandantes es una persona de "LA TERCERA EDAD" el cual fue internado en la clínica Murillo de la ciudad de Barranquilla por tales circunstancias..."*

Del anterior texto se debe resaltar que, si la respuesta que dio la Aerocivil al derecho de petición del Sr. Osorio ocurrió el 11 de marzo de 2014, no podría ser la causa del presunto episodio médico que se relata como ocurrido el 11 de julio de 2013. Esto demuestra dos hechos bastante claros, el primero, que el actor está acudiendo a cualquier elemento que le permita crear confusión al Despacho, con el fin de revivir un término de caducidad; y segundo, que la presunta enfermedad que alega el actor no tiene relación alguna con la información que recibió por parte de la Aerocivil.

A continuación me permito referirme a los hechos que el actor expone como causales para suspender el término de caducidad:

- La Fiscalía Seccional 40 de Cartagena sólo se pudo pronunciar hasta el 7 de junio de 2016, señalando que el Sr. Osorio Brión no se encontraba vinculado a una investigación penal por la denuncia de la Aerocivil. Este hecho no puede definirse como el soporte para entender que solo desde esa fecha el demandante se enteró de que había existido una presunta ocupación del predio por parte del Estado. Los hechos que relata el actor dan cuenta de que ello ocurrió desde el mes de marzo de 2014, por lo que no era procedente, ni necesario, esperar hasta el año 2016 para afirmar su conocimiento de los hechos.
- Se realizó un nuevo dictamen pericial, de fechas 2 y 23 de junio de 2017, producto de una prueba anticipada, que determinó con exactitud el predio ocupado ilegalmente por la construcción de una pista secundaria del Aeropuerto Rafael Núñez. El hecho de que un presunto afectado no conozca la ubicación de su predio no puede ser la excusa para indicar que, solo desde el momento en el que se produzca un tardío dictamen, tuvo conocimiento de los hechos que alega como soporte de la demanda. Nótese que el demandado, desde marzo de 2014, conoció los hechos, y sólo hasta el año 2017 entendió que requería de un dictamen pericial para saber en dónde se ubicaba su inmueble.

Este hecho es una muestra clara de que el inmueble que el actor reputa como de su propiedad nunca ha existido realmente, ya que quien afirma ser el supuesto propietario no conoce su ubicación. Así mismo, revela que se trata de una maniobra para obtener una decisión contraria a derecho, en la que se altere una norma de orden público, como es el término de caducidad.

Contrario al entendimiento que el Despacho dio al dictamen pericial del año 2017, el demandante tuvo conocimiento de los hechos constitutivos de una presunta ocupación desde el mismo momento en que lo informó a la Aerocivil en el mes de marzo de 2014. No podría ahora entenderse que este dictamen reveló una información a la que no tenía acceso el actor anteriormente, pues en el numeral tercero del derecho de petición que radicó el Sr. Osorio Brión este indica claramente "Que en este momento la Aeronáutica Civil en la ciudad de Cartagena está construyendo una vía que ocupa parte de mi lote, ello sin que previamente se haya realizado un proceso de expropiación por ocupación permanente de un predio privado, no se me ha hecho oferta alguna ni siquiera notificación de dicha construcción". (subrayas y negrilla fuera de texto)

Adicionalmente, la petición la concreta en lo siguiente: "Se me realice la oferta económica, por la ocupación permanente que la vía en construcción por parte de la Aeronáutica civil está ocupando parcialmente mi lote, con arreglo a las leyes que regulan la expropiación o de lo contrario se abstengan de continuar con la citada construcción en mi predio de carácter privado". (subrayas y negrilla fuera de texto)

Resalto que esta petición coincide, enteramente, con los hechos y pretensiones de la demanda presentada, por el mismo peticionario, cuatro (4) años después, constituyéndose así, de forma clara, la figura de la caducidad del medio de control.

No era necesario, entonces, el dictamen pericial obtenido en el año 2017 para que el demandante conociera sobre la supuesta ocupación del predio, porque desde el mes de marzo de 2014 este tenía totalmente claro lo ocurrido. Si lo que quería el actor era contar con un documento que le diera certeza al futuro Despacho

judicial sobre la existencia del predio, esta la podía solicitar en la demanda que presentara o la podía aportar, pero todo ello, dentro del término de caducidad.

La prueba anticipada que se quiere utilizar ahora como soporte del inicio del término de caducidad revela, primero, que el demandante ya pensaba demandar; segundo, que se hizo para un fin distinto a determinar si existía la ocupación ilegal, puesta este ya tenía certeza de esos hechos; y tercero, que el fin pudo ser, exclusivamente, la extensión del término de caducidad.

- El mejoramiento de salud del demandante. Este evento no puede ser tenido como un punto de referencia para contabilizar el término de caducidad del medio de control por varias razones. La principal, es que este término de dos (2) años es lo suficientemente extenso como para que quebrantos de salud de una persona no sirvan de excusa para que se altere la norma.

También se debe entender que el demandante afirma que conoció de los hechos constitutivos de una presunta ocupación ilegal, que dieron origen a la demanda, desde el 6 de marzo de 2014. Por ello, si el quebranto de salud fue el 11 de julio de 2013, sería necesario acreditar que el actor fue declarado incapaz desde esa fecha, y por ello no podía conocer de ningún hecho. Evidentemente tal declaración no puede existir porque fue el demandante quien en marzo de 2014 presentó un derecho de petición para exigir a la Aerocivil que se le comprara un predio; luego, el 15 de agosto de 2014, procedió a instaurar una querrela policiva; apreció y participó de una prueba pericial el 16 de junio de 2015; después, realizó actuaciones ante la Fiscalía General de la Nación; más adelante, en el año 2017, volvió a actuar pidiendo una prueba anticipada.

Todos estos relatos, que provienen de la confesión del actor contenida en los hechos de la demanda, demuestran que el evento que presuntamente afectó su salud en el año 2013 no le impidió al actor enfrentar los hechos que consideró que le afectaban su situación. A lo anterior se suma que si durante este tiempo pudo otorgar poder a un abogado para que realizara las gestiones que consideró necesarias, no se entiende la razón que le impidió hacer lo mismo para efectos de instaurar la demanda que nos ocupa dentro del término legal.

El apoderado del demandante cita una Sentencia de la Corte Constitucional, que se refiere al momento a partir del cual se contabiliza el término de caducidad de un medio de control, con el fin de argumentar que sólo hasta que el actor tenga clara la responsabilidad del Estado es que inicia este término. Con la cita que hace busca afirmar que el término de caducidad no se puede contabilizar desde el momento en que el presunto afectado se enteró de la ocurrencia de los hechos sino desde que haya preconstituido todas las pruebas que soporten su demanda.

El fallo de la Máxima Corporación de la Jurisdicción Constitucional nunca quiso crear una regla general para modificar la ley, permitiéndole a cualquiera que se sienta afectado recaudar pruebas durante el tiempo que quiera para extender el término de caducidad. Se trató de un caso puntual y específico en el que los actores tan sólo supieron que el verdadero responsable de un delito, vinculado con desaparición forzada, había sido un agente estatal con la culminación de un proceso penal.

En este caso no existe una situación, siquiera, similar a la que es objeto de la sentencia convocada por el actor. Incluso, si ello fuera así, los términos no podrían prorrogarse *ad infinitum* con el fin de favorecer al actor.

El CPACA es claro al fijar que el término de caducidad de dos (2) años se cuenta desde el día siguiente al de la ocurrencia de la acción u omisión causante del daño. En estricto

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia

sentido tendría que afirmarse que el término se contabilizaría desde la fecha en la que se realizaron los trabajos de ampliación del aeropuerto Rafael Núñez. Sin embargo, presumiendo que el actor no tuvo conocimiento de estos hechos, aunque pareciera afirmar que si fue así, excepcionalmente se permite que el término se contabilice desde cuando el demandante tuvo, o debió tener conocimiento del mismo, si fue en fecha posterior, y siempre que pruebe la imposibilidad de haberlo conocido en la fecha de su ocurrencia.

De este modo, las pruebas que debe allegar el actor deben tender, exclusivamente, para demostrar que no conoció el hecho presuntamente dañoso desde que ocurrió, sino desde cuando se pudo enterar. Como en la propia demanda se indica que el Sr. Osorio se enteró de los hechos desde el mes de marzo de 2014, no es necesario el debate anterior, pues, incluso, si se contabiliza desde esta fecha, es claro que acaeció el fenómeno de la caducidad.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, debe entender el Despacho que se ha configurado la caducidad del medio de control empleado por el actor, ya que han transcurrido más de dos (2) años desde el momento en que este confesó que tuvo conocimiento de los hechos y la fecha de solicitud de conciliación prejudicial y correspondiente presentación de la demanda.

2. Falta de legitimación en la causa por activa.

El inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-154235 es un predio cuya tradición adolece de objeto ilícito, por provenir de una declaración de modificación de la extensión fraudulenta. Esta actuación, totalmente dolosa e ilegal, impide que su autor, y cualquier sucesor, a cualquier título, ahora alegue que le asiste derecho para exigir al Estado el reconocimiento de perjuicios como resultado de su propia actuación dolosa.

Lo anterior es así porque, si un particular, mediante maniobras fraudulentas, engaña al Estado, luego no puede exigir de este una indemnización de perjuicios. Esto equivaldría a aprovecharse de su acto ilegal, en deterioro de intereses públicos.

Así las cosas, quien se encuentre en una situación de ilegalidad en su presunto derecho, no tiene legitimación para demandar al Estado con el fin de obtener un reconocimiento por ello. Tal y como se expuso por la Corte Suprema de Justicia en Sentencia de 9 febrero de 2012, Exp. 21060, M.P. Mauricio Fajardo Gómez: *“La legitimación material en la causa activa y pasiva, es una condición anterior y necesaria, entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable, al demandante o al demandado”*.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. Objeto ilícito en la tradición del predio objeto de la demanda.

El 22 de noviembre de 2016 el Tribunal Superior de Cartagena profirió sentencia definitiva dentro del proceso con radicado 2000-29289, iniciado por José Villalba S en C contra la Aerocivil. En dicho fallo, el Tribunal revoca la decisión del juez de primera instancia y entiende que no se dan los presupuestos para que prospere la reivindicación solicitada por el demandante.

La importancia de esta decisión judicial para el proceso que nos ocupa radica en que se determina que todas las tradiciones posteriores al año 1984 tienen objeto ilícito y, por lo tanto, carecen de validez. Dentro de estas tradiciones viciadas se encuentra la que transfirió la propiedad del bien objeto de este proceso al demandante Francisco Osorio

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhuiguerasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhuiguerasociados.com
Bogotá – Colombia



Brion. De esta manera, se convierte en una prueba fundamental para que el Despacho pueda verificar los hechos en los que se basa la demanda.

Como se expuso previamente, tanto la parte motiva de la Sentencia proferida por el Tribunal, como su parte resolutive, son indispensables para que el Despacho llegue a la verdad en el caso que nos ocupa. De los hechos de la demanda y de las respectivas contestaciones, se tiene que es determinante para esclarecer los hechos, conocer y tener en cuenta el pronunciamiento del Tribunal sobre la nulidad absoluta por objeto ilícito de todas las tradiciones ocurridas con posterioridad al año 1984.

Entendiendo que dentro de estas tradiciones viciadas se encuentra la que dio origen al derecho que alega el demandante Francisco Osorio Brion, la declaratoria de esta prueba de oficio, no solo es procedente, sino necesaria, para resolver el presente caso.

Conclusión de la decisión del Tribunal Superior de Cartagena:

Me permito resaltar los apartes de la sentencia del Tribunal que son relevantes para que el Despacho conozca los enormes vicios en la tradición de los inmuebles objeto de este proceso. Estas falencias fueron detectadas y declaradas en la sentencia en mención, procediendo el Tribunal a entender que existe objeto ilícito en todas aquellas que se hicieron con posterioridad al año 1984.

"(...) El historial de cada uno de los lotes objeto de reivindicación, permite colegir un punto común, que tienen como fue el proceso de pertenencia adelantado por Mario González García, protocolizado mediante escritura 1973 del 24 de septiembre de 1984 (fl.108 C1), en donde el prescribiente de manera unilateral, y sin contar con orden judicial o mandato legal, modificó en el mismo acto los linderos del bien adjudicado en pertenencia extendiendo sus confines en forma considerable como al rompe lo deja entrever el instrumento público aludido; por su costado derecho e izquierdo en 40 metros, amén que dicho incremento se efectuó con terrenos públicos, en consecuencia, todas las transferencias posteriores resultan irregulares al contener una falsa tradición y por disponer de bienes transferible, inembargables e imprescriptibles.

"3. En un primer orden, dando por sentada la accesión por aluvión como un modo de adquirir (...) se requería una decisión judicial que así lo declarara, con mayor razón si estaban comprometidos bienes públicos (terrenos Ciénaga La Virgen), por manera que, atendiendo el instrumento público aludido, en donde sólo reposa la manifestación del mandatario de Mario González García, alterando los linderos y el contenido del acto que se ordena protocolizar (sentencia 26 de enero de 1984), no resultaba procedente la accesión con la simple manifestación unilateral de voluntad, menos al provenir de un mandatario sin facultad expresa para hacerlo (art. 2156 C.C.), se litera, la afirmación rendida por el interesado en instrumento público, no deja de ser un acto unilateral que mal puede comprometer bienes de uso público o que al cumplir una función ecológica resultan salvaguardados por mandato constitucional.

Y para la Sala, no deja de ser un contrasentido, por no decirlo de otra manera, que Mario González García emprendiera un juicio para adquirir el bien por prescripción alegando posesión sobre una franja de terreno específica, modificara los linderos dentro del proceso y, cuando se accede a sus pretensiones, al protocolizar el fallo, por su propio albedrío afirme, sin más, haber ocupado un área mayor por el retiro lento e imperceptible de las aguas de la Ciénaga, asumiendo grandes gastos para el relleno de las tierras, cuando esa circunstancia debió plantearla en el proceso de pertenencia o alegarla mediante una pretensión autónoma para su reconocimiento, garantizando de esa forma los derechos de los particulares y del mismo Estado.

"A la sazón, si el mandatario de Mario González García, sin mediar una orden judicial y por su propia cuenta alteró los linderos del bien adjudicado por prescripción, (...) se apropió de terrenos de bajamar o de protección de la Ciénaga la Virgen, según su propio dicho, que por ser catalogados como de uso público, se encuentran fuera del comercio, y por consiguiente, no son susceptibles de ser adquiridos por los particulares a través de ninguno de los modos como se adquiere el dominio por los particulares – art. 673 C.C. - , dentro de ellos la accesión – aluvión -, lo que conlleva a que todas las transferencias posteriores carezcan de legitimidad para acreditar la titularidad del dominio, toda vez que existe objeto ilícito sobre la franja de terreno pública – arts. 1519 y 1521 C.C. - ."

"(...) 6. Pero no fue la única falencia en que se incurrió y que salpica el dominio que enarbola la sociedad para reclamar la reivindicación.

"Nótese, que Mario González García transfiere el bien, con la nueva alinderación hecha de forma caprichosa a Maruja Peláez de González (Escritura 1.837), quien con posterioridad le devuelve la propiedad a Mario aumentando en 3 metros el costado derecho (Escritura 1.139); ya en poder nuevamente del lote, González García, procede a su propia cuenta a aclarar linderos mediante escritura 5.040 del 27 de octubre de 1992 (fl. 558 C 2ª inst.) mediante escritura 5.040 del 27 de octubre de 1992 (fl. 588 C 2ª inst.), aumentando en forma considerable la cabida del bien primigenio y lo divide en tres lotes, protocolizando un plano, dando lugar al Lote número 1, precisamente, del cual se desmembraron los tres lotes que motivan esta acción: lote 1 (escrituras 217 y 116), lote 2 (escritura 276) y lote 3 (escritura 275).

"En suma, los títulos que acreditan el dominio de cada uno de los lotes que motivan la reivindicación, en su origen involucraron franjas de terreno inalienables por mandato constitucional, en este sentido, esos títulos resultan inoponibles por ser contrarios al interés superior.

"(...) 7. Puestas las cosas de este modo, para la Sala se frustra uno de los elementos axiológicos de la reivindicación previstos en el artículo 946 del Código Civil, como es la propiedad en cabeza de la sociedad actora, habida cuenta que los títulos mediante los cuales se adquirió cada uno de los lotes y su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos, provienen de actos que contravienen la Constitución Nacional, al haber involucrados bienes de uso público o que gozan de una protección ecológica.

"(...) como epílogo de todo lo anterior, el fallo de instancia deberá ser revocado, con condena en costas en ambas instancias a la parte actora." (subrayas y negrillas fuera de texto original).

Detalle de la tradición del inmueble objeto del proceso y relación con la sentencia del Tribunal.

El predio que reclama el demandante en el presente proceso fue objeto de varias tradiciones, según consta en la complementación del folio de matrícula inmobiliaria No. 060-154235. Una de ellas se refiere a la escritura 151 de 28 de mayo de 1993 otorgada en la notaría única de San Juan Nepomuceno, registrada el 14 de septiembre de 1993 en el folio de matrícula 060-0127245, por la cual Mario González García vende a Augusto Cesar Fernández.

Desde esta escritura, hacia atrás, el bien inmueble tiene la misma historia que los bienes objeto de la sentencia del Tribunal, es decir:

- Escritura 5040 de 23 de octubre de 1992 de la notaría tercera de Cartagena. Mario González García aclara linderos del predio adquirido mediante escritura 1139 de 23 de mayo de 1986 y lo divide en tres lotes. Del primero de estos lotes se desprenden

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhuigeraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhuigeraasociados.com
Bogotá – Colombia



los lotes vendidos mediante escrituras 271 y 116, que luego se englobarían en el bien que es objeto de pertenencia.

- Escritura 1139 de 23 de mayo de 1986 de la notaría 1ª de Cartagena. Maruja Peláez de González vende a Mario González García.
- Escritura 1837 de 21 de octubre de 1985 de la notaría segunda de Cartagena. Mario González García vende a Maruja Peláez de González.
- Escritura 1973 de 24 de septiembre de 1984 de la notaría segunda de Cartagena. Se protocoliza sentencia de pertenencia a favor de Mario González García, según sentencia del 26 de enero de 1984 del Juzgado 4º Civil del Circuito.

Así las cosas, el acto celebrado mediante escritura 151 de 28 de mayo de 1993 otorgada en la notaría única de San Juan Nepomuceno, y todas aquellas posteriores que le permiten al demandante afirmar que es el propietario del inmueble, incluida la Escritura Pública 3165 de 18 de noviembre de 2004, otorgada en la Notaría 10ª de Barranquilla, han sido producto de un acto originario contrario a derecho. Esto hace que, tal y como lo declara el Tribunal Superior de Cartagena, todas estas tradiciones tengan objeto ilícito.

2. Inalienabilidad de los bienes aeronáuticos.

Dejamos sentado ya, que los bienes inmuebles aeronáuticos son de uso público; esta circunstancia los ubica fuera del comercio y consecuentemente son intransferibles o inembargables mientras se hallen vinculados al servicio público del transporte aéreo, es decir, mientras conserven aquella calidad. Así las cosas, no le asiste derecho al demandante cuando pretende manifestar que adquirió un predio que hace parte de un terreno afecto al servicio aeronáutico, y que como consecuencia de ello le corresponde una indemnización. Lo anterior permite concluir que las pretensiones de los demandantes no están llamadas a prosperar.

3. Las obras de construcción y ampliación del aeropuerto no constituyen una ocupación ilegal.

Bajo esta excepción en una afirmación simple, consistente en que SACSA está obligada contractualmente a realizar las obras de ampliación y modernización del Aeropuerto Rafael Núñez de la ciudad de Cartagena, y estas obras se deben realizar sobre los predios que se encuentran dentro del polígono entregado en concesión. Estos predios son de propiedad de la Nación, y están afectos al servicio público de transporte, por ello, tienen la naturaleza de ser bienes de uso público. De esta forma, se debe presumir y reconocer el derecho de propiedad que le asiste al Estado sobre estos inmuebles, lo que lo legitima para realizar en ellos obras de interés general, como la relacionada con la construcción y ampliación del Aeropuerto Rafael Núñez.

Por otro lado, está demostrado que el presunto derecho de propiedad del demandante fue desvirtuado por el Tribunal Superior de Cartagena, al declarar que la tradición del inmueble está viciada de objeto ilícito. Así las cosas, independientemente de todos los hechos que pretenda hacer valer el actor, no podrá desconocer que su predio jamás ha existido realmente, y su génesis revela la alteración en la extensión de una declaratoria de pertenencia, que permitió que un predio aumentara su tamaño sin justificación alguna. Este hecho fue evidenciado fácilmente en la Sentencia mencionada, y por ello se instauró la denuncia penal correspondiente.

4. Falta de elementos que configuren la responsabilidad del Estado.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia



Sobre los elementos de la responsabilidad estatal en casos de ocupación permanente de bienes inmueble, el Consejo de Estado, en Sentencia de 25 de mayo de 2011, proferida por la Sala De Lo Contencioso Administrativo Sección Tercera, Subsección B, Consejera ponente: Stella Conto Díaz Del Castillo, Radicación número: 20001-23-31-000-1999-00292-01 (20025), aclaró que:

“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 de bien inmueble de su propiedad, fue ocupado permanentemente por la administración o por particulares que actuaron autorizados por ella. Por tanto, los elementos que estructuran esta clase de responsabilidad son i) el daño antijurídico, que consiste en la lesión al derecho subjetivo, real o personal, de que es titular el demandante. Están comprendidos, por tanto, no sólo los perjuicios derivados de la afectación del derecho de propiedad, sino también los perjuicios por la limitación al ejercicio de las facultades propias de los derechos reales, al igual que el menoscabo de la posesión que el particular ejercía sobre el predio ocupado y ii) la imputación jurídica del daño al ente demandado, que se configura con la prueba de la ocupación, total o parcial, del bien inmueble, por la administración.”

De conformidad con lo anterior, para que sea declarada la responsabilidad del Estado como consecuencia de la ocupación permanente de inmuebles se requiere cumplir con el requisito constitucional contenido en el Artículo 90 de la Constitución de 1991, es decir, que exista un “daño antijurídico”.

Sobre este concepto podemos afirmar que el mismo fue desarrollado, principalmente, por la doctrina española. Según el tratadista Tomás Ramón Fernández:

“fue el producto puro y simple de la audacia de un grupo de jóvenes administrativistas que entonces empezaban su carrera académica en el seno de la sección de Administración Pública del Instituto de Estudios Políticos, a la que el gobierno de entonces encargó la elaboración de un anteproyecto de Ley de Expropiación Forzosa. A dos de ellos, los profesores Garrido Falla y González Pérez ... A un tercero, que asumió como ponente el protagonismo principal en la elaboración del citado anteproyecto de ley, el profesor García de Enterría”.

Por esta razón se sostiene que, doctrinariamente, el concepto de daño antijurídico se le debe al profesor García de Enterría, quien, en su libro “Los principios de la nueva ley de expropiación forzosa” define la lesión (la cual considera diferente al perjuicio, pues este es un concepto económico o material, al paso que la lesión sería el perjuicio antijurídico que es un concepto jurídico) como aquel “que el titular del patrimonio considerado no tiene el deber jurídico de soportarlo, aunque el agente que lo ocasione obre él mismo con toda licitud”.

Y luego dice:

“La calificación de un principio en justo o injusto depende de la existencia o no de causas de justificación en la acción personal del sujeto a quien se impute tal perjuicio. La causa de justificación ha de ser expresa y concreta y consistirá siempre en un título que legitime el perjuicio contemplado. Fuera de esta hipótesis, todo perjuicio o detrimento patrimonial imputable a un sujeto será una lesión, un perjuicio injusto, que por la propia virtualidad de esa última nota, tenderá a su reparación, generando un deber de resarcimiento, que es en lo que se concreta la responsabilidad civil.”

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia

Nuestro constituyente acogió por completo la doctrina española del profesor García de Enterría. Así resulta manifiestamente cuando en el texto del proyecto para primer debate en Plenaria se expuso:

“se predica que existe daño antijurídico cuando ‘se cause un detrimento patrimonial que carezca de título jurídico válido y que exceda el conjunto de las cargas que normalmente debe soportar el individuo en su vida social’, recordando así que se desplaza el fundamento de la responsabilidad administrativa, del concepto subjetivo de la antijuridicidad de la acción del Estado al concepto objetivo de la antijuridicidad producido por ella”.

Con base en lo anterior, el Artículo 90 de la Constitución Política de Colombia de 1991 dispuso: *“El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”.*

Se concluye, entonces, que se está en presencia de un daño antijurídico, cuando la producción de ese daño no se encuentra justificada por título jurídico válido alguno, es decir, que la administración no está legitimada para causar dicho daño y, por ende, el administrado no está en la obligación de soportarlo.

Para precisar y aclarar el concepto de daño antijurídico, es necesario establecer ¿cuándo el administrado se encuentra en la obligación de soportar el daño causado por la administración?

El autor colombiano Martín Bermúdez señala que la víctima está obligada a soportar el daño en dos eventos, a saber: el primero de ellos, cuando existe una causa que obligue al administrado perjudicado a recibir el daño, y precisa que la ley no es la única causa que *“le quita el linaje de antijurídico al daño”*, sino que también existen otras causas justificativas de ese daño como son la legítima defensa, el consentimiento o culpa de la víctima o aquellos casos en los cuales aquello que se afecta no constituye un interés legítimamente protegido. El segundo evento que el autor señala se presenta en aquellas circunstancias en que dicho daño no excede las cargas comunes que implica vivir en sociedad.

Aterrizando al caso que nos ocupa, tenemos que el actor afirma tener un derecho que proviene de una tradición nula absolutamente porque adolece de objeto ilícito. Así lo determinó el Tribunal Superior al momento de estudiar la génesis del predio que nos ocupa en este proceso. Se trata, entonces, de un bien que surgió de un hecho contrario a la ley, en la que un particular quiso burlar el dominio del Estado al acrecer su predio en bienes de uso público, pretendiendo apoderarse de zonas de bajamar que colindan con la Ciénaga de la Virgen.

Esta situación, que denota un dolo en el actuar de un particular, se traspassa a todos sus sucesores, quienes, incluso, si alegan buena fe, no podrán demostrar que adquirieron un bien de uso público, pues estarían actuando contra expresa prohibición legal. Por lo anterior, el demandante Francisco Osorio Brión se debe reputar como un actor que pretende hacer valer un hecho ilícito a su favor, buscando que el presunto daño que se le causó cobre apariencia de legalidad.

Al preguntarse si el demandante estaba obligado a soportar el presunto daño que alega, consistente en que el Estado realizara obras de interés general en el terreno que afirma haber comprado, es forzoso concluir que la respuesta es afirmativa. Esto es así porque nadie puede alegar su dolo o culpa en favor propio. Para el caso que nos ocupa, el dolo o culpa puede, incluso, provenir de quien le traspassó el predio al Señor Osorio Brión, pero esto no elimina este requisito que le exigía realizar una debida diligencia al momento de adquirir un predio.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
 P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
 E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
 Bogotá – Colombia

Suponiendo que el actor actuó de buena fe, deberá dirigir sus acciones en contra de quien le enajenó un bien que tenía en su origen un objeto ilícito, mas no contra el Estado que actuó de forma legítima. Se debe concluir entonces que, muy a pesar de que el régimen de responsabilidad que se pretenda utilizar sea el de la responsabilidad objetiva, que no exige, siquiera, demostrar la falla del servicio de la administración, en este caso no se presenta uno de los requisitos primarios de todo tipo de responsabilidad, cual es, el daño antijurídico.

No existe un daño antijurídico porque el demandante sí estaba obligado a soportar el presunto daño que alega, por evidenciarse que su supuesto derecho de propiedad provino de actor fraudulentos de quienes lo precedieron en el dominio. Al fallar este elemento, no podría declararse la responsabilidad del Estado.

5. Genérica e innominada.

Como tal propongo cualquier medio exceptivo que se pruebe durante el proceso y que el Despacho evidencie.

VII. ARGUMENTOS DE DEFENSA

1. Los bienes adquiridos para el servicio del aeropuerto de Cartagena son de propiedad de la Aerocivil.

Mediante Escritura pública N° 430, aclarada con Escritura pública 1727 de 1960, inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cartagena, bajo el folio de matrícula N° 060-44278, la E.C.A "Empresa Colombiana de Aeródromos", hoy U.A.E de Aeronáutica Civil, adquirió, a través de compra de los terrenos que más adelante se lindan, y que en su momento se denominó "Aeropuerto Eduardo López", a la sociedad Aerovías nacionales de Colombia S.A - AVIANCA.

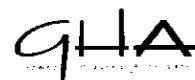
El plano de ubicación protocolizado con la escritura pública N° 1727 de 1960, por la cual se aclaró la escritura 430 de 1956, refleja la ubicación global del predio comprado por la Aeronáutica civil, predio que comprende el predio objeto de la presente Litis.

Se debe tener en cuenta que en abril 10 de 1958 se registró la escritura pública 430 de febrero 11 de 1956, que actualmente obra en la primera columna del folio destinado a los títulos que conlleven modos de adquisición o propiedad, conforme al artículo 7 del decreto 1250 de 1870, derogado por la ley 1579 de 2012 artículo 8, parágrafo 3°, que derogó y remplazó el citado decreto – ley.

Por lo tanto, no debe perderse de vista que el registro de instrumentos públicos tiene como función la de transferir el derecho de propiedad sobre inmuebles y dar publicidad de ello, según lo disponen los artículos 756 y 2536 del Código Civil, hoy derogado, pero vigente al momento de registrar la escritura pública 430 de 1956, el Decreto 1250 de 1970, derogado y remplazado por la ley 1579 de 2012, la cual se encuentra vigente. Así las cosas, al verificar la información de registro, el terreno se presenta como propiedad de la E.C.A. Este registro no ha sido declarado judicialmente nulo, por lo que su anotación, sobre la escritura 430, se encuentra actualmente produciendo plenos efectos jurídicos.

Es así como la ley 1579 de 2012, expresamente consagra, en el artículo 3°, el siguiente principio: "e) Legitimación: Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud mientras no se demuestre lo contrario". En este orden de ideas, el inmueble, en su conjunto, es de propiedad de la Aerocivil, y debe tenerse como de uso público, al

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia



estar destinado al aeropuerto, siendo, por tanto, imprescriptible, y no susceptible de reivindicar.

Con el fin de constatar la historia del inmueble, y para claridad técnica de la parte actora, me permito aclarar que los predios del Aeropuerto puestos en tela de juicio mediante el presente proceso, hacían parte inicialmente de la Hacienda Crespo, de propiedad del señor Paz Astudillo, posteriormente la vendió a Fomentos Bolívar, este a TACA, y esta a su vez a Avianca y, finalmente, a la Empresa Colombiana de Aeródromos hoy Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica - Aerocivil-.

A su vez la Aerocivil decidió ceder el terreno gratuitamente al Estado colombiano, mediante la Resolución N° 3589 de 17 de mayo de 1993, en cumplimiento de lo establecido por la Ley 3° de 1997, los terrenos en los que hoy se conocen como el Aeropuerto Rafael Núñez. Esta ley 3° de 1997 dispuso:

"Artículo 13-Los inmuebles que en la actualidad son de propiedad de Fondo Aeronáutico Nacional serán cedidos a título gratuito a la Nación. Así mismo ingresarán al patrimonio de esta los que a partir de la vigencia de esta ley se adquieran con recursos del Fondo.

"La administración de los inmuebles a que se refiere este artículo corresponderá al Departamento Administrativo de Aeronáutico civil".

De la tradición del predio podemos observar como la calidad del bien pretendido por el demandante es de uso "público" lo cual torna sus pretensiones improcedentes.

2. La calidad de bien de uso público del Aeropuerto Rafael Núñez de Cartagena.

El artículo 63 de la Carta Fundamental, señala que los bienes de uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables. Estos son definidos por el artículo 674 del Código Civil como:

"si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio como el de las calles, plazas, puentes y caminos se llaman bienes de la unión, de uso público o bienes públicos del territorio".

Sobre los bienes de uso público existe una protección especial establecida por el artículo 63 de la Constitución de 1991, cuando señala que estos bienes son *imprescriptibles, inalienables e inembargables*. Son inalienables porque no pueden venderse, ni comprarse, así como tampoco son objeto de permuta, donación u otra transacción comercial o civil, son imprescriptibles porque no pueden ser adquiridos por prescripción y son inembargables porque no pueden ser objeto de prenda, hipoteca o garantía alguna, de la misma manera que no serán objeto de embargos u otra limitación al derecho de dominio que el estado tiene sobre estos.

El Código de Comercio, en materia de infraestructura aeronáutica, dispone:

Artículo 1808. *"La infraestructura aeronáutica es el conjunto de instalaciones y servicios destinados a facilitar y hacer posible la navegación aérea, tales como aeródromos, señalamientos, iluminación, ayudas de navegación, informaciones aeronáuticas, telecomunicaciones, meteorología, aprovisionamiento y reparación de aeronaves."*

Artículo 1809. *"Aeródromo es toda superficie destinada a la llegada y salida de aeronaves, incluido todos sus equipos e instalaciones."*

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación, y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo". (Subrayado fuera de texto).

Del contenido en conjunto de las normas trascritas, es necesario concluir que deben distinguirse genéricamente dos clases de bienes sujetos a regímenes jurídicos diferentes; los de uso o dominio público y los bienes patrimoniales o fiscales. En efecto, los bienes de uso público universal o bienes públicos del territorio son aquellos que su dominio pertenece a la república, su uso pertenece a todos los habitantes de territorio y están a su servicio permanente, es decir, que, por su propia naturaleza, ninguna entidad estatal tiene la titularidad del dominio similar a la de un particular puesto que están al servicio de todos los habitantes. De allí se ha afirmado que sobre ellos el Estado ejerce fundamentalmente derechos de administración y de policía en orden a garantizar y proteger precisamente su uso y goce común por motivos de interés general.

Los terrenos de Aerocivil son bienes de uso público al estar destinados a la utilidad pública (concepto de la Contaduría general de la Nación CGN 20012-123700, soportado en los arts. 1776, 1808 y siguientes del Código de Comercio) y, por lo tanto, son terrenos imprescriptibles, inembargables, inajenables, de acuerdo al artículo 63 de la Constitución Política de Colombia de 1991.

Sobre la calidad de bienes de uso público que tienen los aeropuertos, el Consejo de Estado, en concepto emitido por la Sala de Consulta y Servicio Civil, C.P. Susana Montes de Echeverry, en diciembre de 5 de 2002, indicó:

"Los bienes de uso público universal o bienes públicos del territorio son aquellos que su dominio pertenece a la república, su uso pertenece a todos los habitantes del territorio y están a su servicio permanente, es decir, que por su propia naturaleza, ninguna entidad estatal tiene la titularidad del dominio similar a la de un particular puesto que están al servicio de todos los habitantes. De ahí se ha afirmado que sobre ello el Estado ejerce fundamentalmente derechos de administración y de policía en orden a garantizar y proteger precisamente su uso y goce común por motivo de interés general. De otra parte los bienes patrimoniales son aquellos que pertenecen a una persona jurídica de derecho público de cualquier naturaleza que posea o administre de manera similar a como lo hacen los particulares con los bienes de su propiedad. La naturaleza de los bienes inmuebles que forman parte de la infraestructura aeroportuaria, no pueden definirse únicamente a la luz de criterios meramente formales o del análisis de los títulos traslativos de dominio, tal y como, lo señala la Corte Constitucional en sentencia T-572 de Diciembre 04 de 1994. La clasificación de este tipo de bienes deberá analizarse entonces, atendiendo a la naturaleza del mismo, su destinación y afectación al uso común y por supuesto, a la luz de las características señaladas en el artículo 63 de la Constitución Política. Aplicando las anteriores premisas al

Artículo 1810. "Los aeródromos se clasifican en civiles y militares. Los primeros en públicos y privados."

Artículo 1811. "Son aeródromos públicos los que, aún siendo de propiedad privada, están destinados al uso público; los demás son privados."

"Se presumen públicos los que sean utilizados para la operación de aeronaves destinadas a prestar servicios remunerados a personas distintas del propietario."

Artículo 1812. "Salvo las limitaciones establecidas por la autoridad aeronáutica, los aeródromos públicos podrán ser utilizados por cualquier aeronave la cual, además, tendrá derecho a los servicios que allí se presten."

La Ley 12 de 1947 por medio de la cual Colombia aprobó su adhesión al Convenio Sobre Aviación Civil Internacional, instrumento internacional que rige la aviación civil en el mundo, a través del cual se creó la OACI (Organización de Aviación Civil Internacional), en su artículo 15 prevé:

"Todo aeropuerto de un Estado contratante que esté abierto al uso público de sus aeronaves nacionales estará igualmente abierto, de acuerdo con las disposiciones del Artículo 68, en condiciones de uniformidad, a las aeronaves de todos los demás Estados contratantes. (...)".

El Decreto 2724 de 1.993, en cuanto a la integración del patrimonio y funciones de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, señala:

"Artículo 2º: Jurisdicción y competencia.-La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil es la autoridad en materia aeronáutica en todo el territorio nacional y le compete regular, administrar, vigilar y controlar el uso del espacio aéreo colombiano por parte de la aviación civil.

"Así mismo, le corresponde reglamentar y supervisar la infraestructura aeroportuaria del país, y administrar directa o indirectamente los aeropuertos de su propiedad o los de propiedad de la Nación. Igualmente autorizará y vigilará la construcción de aeródromos, actividad ésta que continuarán desarrollando las entidades territoriales, las asociaciones de ésta o el sector privado. (...)".

Artículo 3º. INGRESOS Y PATRIMONIO. Constituyen ingresos y patrimonio de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil: (...) 2) Los bienes que posean el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil y el Fondo Aeronáutico Nacional 3) los que adquiera a cualquier título. 3) Los bienes que reciba a título de donación. 4) Las sumas, valores, bienes que la unidad reciba por la enajenación o arrendamiento de cualquiera de los bienes de su propiedad o de los que administre en nombre de la Nación". (Subrayas no son del texto original)

Ley 9ª de 1989 por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones, cuyo artículo 5 define lo que se entiende legalmente por el espacio público:

Artículo 5º. "Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.



caso sometido a estudio, la sala concluye que los aeródromos públicos de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica civil, son bienes de uso público."

Si tuviéramos a bien preguntarnos, *¿cuál es la prueba de que los bienes objeto de la presente querrela son de uso público?* Deberíamos remitirnos a la sentencia T-572 de 1994 expedida por la Corte constitucional, M.P: Alejandro Martínez Caballero, en la cual señala:

"La Nación es titular de los bienes de uso público por ministerio de la Ley y mandato de la Constitución. Este derecho real institucional no se ubica dentro de la propiedad privada respaldada en el artículo 58 de la Constitución sino que es otra forma de propiedad, un dominio público fundamentado en el artículo 63 de la Carta, el cual establece que "los bienes de uso público... son inalienables, imprescriptibles e inembargables".

Más adelante señala:

Esto muestra entonces que la teoría de la comercialidad de los bienes se rompe cuando se trata de bienes de uso público. No es válido entonces exigir matrícula inmobiliaria de tales bienes para determinar si son de uso público, puesto que tales bienes por sus especiales características están sometidos a un régimen jurídico especial, el cual tiene rango directo constitucional.

Vemos entonces como, en tratándose de bienes de uso público, no necesitan tener matrícula inmobiliaria y, aunque este no es el caso que nos ocupa, pues los bienes del aeropuerto si la tienen, pero, aun así, si no la tuvieran ,seguirían siendo bienes de especial protección.

Ahora bien, si en gracia de discusión presumiéramos como cierta la localización que pueda darse al predio que el demandante alega ser de su propiedad, podríamos decir que sería improcedente tal reconocimiento, porque en ese sector existe un trazado técnico que identifica el área de terreno como bienes de uso público costero, es decir, que es un área de protección ambiental, en virtud del Decreto 2394 de 1984, por la manifestación de mangles y espejos de agua circundantes a la zona. Para tal efecto, se adjunta como prueba el concepto de la Contraloría General de la Republica N° 8911.

En resumen, los aeródromos públicos de la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, son bienes de uso público, por las razones que a continuación se exponen:

- Son bienes que pertenecen a la Nación, (Unidad Administrativa Especial Aeronáutica Civil -UAEAC).
- Se encuentran afectos al uso común o colectivo, independientemente que su administración se ejerza directa o indirectamente por parte de la Aeronáutica Civil y que exista un reglamento para el uso adecuado y seguro de la infraestructura aeronáutica.
- Su destinación está relacionada con el ejercicio de una actividad determinada como de "utilidad pública" por el legislador en los términos del artículo 1776 del Código de Comercio.
- Son bienes que están fuera de la actividad mercantil y por lo tanto, son inembargables, inalienables e imprescriptibles.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
 P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
 E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
 Bogotá – Colombia



- Por su naturaleza son bienes necesarios para el desarrollo y la vida misma de la comunidad, pues el Estado no puede desprenderse de los mismos sin causar detrimento a su misión esencial del servicio público de transporte al cual están asociados.

Los demás bienes inmuebles destinados a facilitar y hacer posible la navegación aérea, tales como hangares, talleres, terminales, plataformas, calles de rodaje, muelles, dependencias de comunicaciones y ayudas de navegación, áreas de seguridad etc, también estima esta Sala, se clasifican como bienes de uso público, en la medida en que se encuentran directamente vinculadas a la actividad pública denominada "Aeronáutica Civil".

3. Claridad sobre la historia y denominación de la Aerocivil.

Durante el desarrollo de la aviación en Colombia, las diferentes normas legales han transformado el nombre de la U.A.E de Aeronáutica Civil, así las cosas, tenemos la siguiente referencia histórica para determinar que la E.C.A se convirtió en U.A.E de Aeronáutica Civil:

La ley 89 del 26 de mayo de 1938, en su artículo 84, dispuso la creación de la Dirección General de Aeronáutica civil adscrita al Ministerio de Guerra, como entidad encargada exclusivamente de todo lo relacionado con los servicios de aeródromo y rutas aéreas y administración de la aeronáutica civil.

El Decreto 3269 del 10 de Nov. De 1954 creó la Empresa de Aeródromos –ECA- como un establecimiento público dotado de personería jurídica autónoma adscrita al Ministerio de obras públicas. El artículo sexto de este mismo decreto dispuso que el patrimonio de la empresa Colombiana de Aeródromos ECA- está integrado por todos los bienes de que están compuestos los aeródromos comerciales de propiedad nacional y los servicios complementarios de los mismos.

El Decreto 1721 del 18 de julio de 1960, creó el Departamento Administrativo Especial de Aeronáutica Civil-DACC, con la función de orientar, reglamentar e inspeccionar el comercio aéreo y la Aeronáutica civil.

Conforme a lo señalado en los artículos 54 y 59, ibídem, la Empresa Colombiana de Aeródromos y la Escuela de Aviación Civil Colombiana continuaron funcionando como establecimientos públicos adscritos al Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil – DACC.

4. La tradición que antecede al derecho que alega el demandante, adolece de nulidad absoluta.

El 22 de noviembre de 2016 el Tribunal Superior de Cartagena profirió sentencia definitiva dentro del proceso con radicado 2000-29289, iniciado por José Villalba S en C contra la Aerocivil. En dicho fallo, el Tribunal revoca la decisión del juez de primera instancia y entiende que no se dan los presupuestos para que el prospere la reivindicación solicitada por el demandante.

La importancia de esta decisión judicial para el proceso que nos ocupa radica en que se determina que todas las tradiciones posteriores al año 1984 tienen objeto ilícito y, por lo tanto, carecen de validez. Dentro de estas tradiciones viciadas se encuentra la que transfirió la propiedad del bien objeto de este proceso al demandante Francisco Osorio Brión. De esta manera, se convierte en una prueba fundamental para que el Tribunal pueda verificar los hechos en los que se basa la demanda y las contestaciones presentadas por las demandadas.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
 P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhueraasociados.com
 E-mail: wgomez@gomezhueraasociados.com
 Bogotá – Colombia



El acto celebrado mediante escritura 151 de 28 de mayo de 1993 otorgada en la notaría única de San Juan Nepomuceno, y todas aquellas que le permiten al demandante afirmar que es el propietario del inmueble, han sido producto de un acto originario contrario a derecho. Esto hace que, tal y como lo declara el tribunal, todas estas tradiciones tengan objeto ilícito.

I. OBJECCIÓN A LA ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA

La parte actora basa sus infundadas pretensiones en una cuantía que ella misma reconoce no ser la que corresponde al predio. Me refiero a que el soporte de la cuantía de la demanda es un presunto experticio en el que se indica, según lo afirma la propia parte demandante, que el valor del inmueble es de \$760'000.000. Lo anterior se basó en la certificación del uso del suelo, que indica que se trata de una Zona Verde de Protección.

Por ello, no se explica la razón que lleva al demandante a contradecir sus propios hechos y luego afirmar que, a pesar de lo anterior, su predio tiene un valor de \$5.600'000.000. Es claro que la demandante aclaró que el supuesto experticio se refirió a este valor sólo en el "hipotético caso" de que el predio llegare a ser declarado como urbano. Entendiendo el actor afirma que ello no ha ocurrido, la cuantía se encuentra formulada erradamente y el Despacho podrá aplicar las sanciones previstas en el Artículo 206 del Código General del Proceso para estos casos, especialmente la parte que dispone que "*Si la cantidad estimada excediere en el cincuenta por ciento (50%) la que resulte probada, se condenará a quien la hizo a pagar a la otra parte una suma equivalente al diez por ciento (10%) de la diferencia*".

II. SOBRE LAS PRUEBAS

A. En cuanto a las pruebas que se solicitan con la demanda.

La inspección judicial solicitada por el demandante no es procedente, a la luz de lo previsto por el artículo 236 del C.G.P., que de forma expresa refiere: "*... solo se ordenará la inspección cuando sea imposible verificar los hechos por medio de videograbación, fotografías u otros documentos, o mediante dictamen pericial, o por cualquier otro medio de prueba.*" Para el caso que nos ocupa, la identificación del predio, el contrato de concesión del que hace parte, su condición de bien de uso público, la nulidad absoluta de su tradición y los demás elementos que requiere el Despacho para llegar a la verdad sobre la procedencia de la reivindicación, pueden ser probados mediante los documentos que se allegan con la contestación de la demanda.

B. Pruebas que se solicitan con la contestación de la demanda.

Solicito se tenga como pruebas, las siguientes:

a) Documentales:

1. Otrosí N° 004 de fecha 3 de marzo de 2010 "*En virtud del cual se prorroga, modifica, adiciona e integra en un solo texto, el contrato de concesión N° 0186 de 1996 para la administración y explotación económica del aeropuerto Internacional Rafael Núñez*".
2. Certificado de existencia y representación legal expedido por Cámara de Comercio de Cartagena de la Sociedad Aeroportuaria de la Costa S.A.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
 P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
 E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
 Bogotá – Colombia



3. Certificado del Aeropuerto Internacional Rafael Núñez como bien de uso público, expedido por la Aerocivil.
4. Copia de Acta de aprobación de las Obras de Modernización y Expansión del Aeropuerto Internacional Rafael Núñez de Cartagena de Indias.
5. Copia de las escrituras 430 de 1956 y 1727 de 1960, correspondientes a los terrenos del aeropuerto y áreas concesionados, entregadas por la Aerocivil a SACSA, y que hacen parte del Aeropuerto Rafael Núñez, relacionadas con el área que considera el demandante que fue ocupada ilegalmente.
6. Acta de entrega de la zona concesionada, de fecha 26 de septiembre de 1996, en cuya cláusula 9ª se indica que la única perturbación a los bienes de uso público que se encuentran entre la pista de aterrizaje y la ciénaga la ejercía el Sr. Tejedor. Precisamente, esta perturbación es delimitada claramente en uno de los planos aportados por la parte demandante, de lo que se puede concluir que, para el momento de entrega de las zonas en concesión, el demandante o sus supuestos predecesores en los títulos no se encontraban ejerciendo los presuntos actos de posesión o de dominio que alegan.
7. Copia fotostática de Plano de los terrenos entregados en concesión.
8. Copia del Concepto de la Contraloría General de la República de Colombia N°89111, adiado octubre 04 de 2013, en el que se advierte sobre ocupación de bienes de uso público.
9. Copia de la Sentencia proferida por el Tribunal Superior de Cartagena el 22 de noviembre de 2016, dentro del proceso con radicado 2000-29289, iniciado por José Villalba S en C contra la Aerocivil.
10. Copia de la Resolución 13-001-3607-2016 de 21 de diciembre de 2016, proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la que se ordenan cambios en la referencia catastral 01-02-0556-0001-000, ubicada en el Distrito de Cartagena. En este se indica que esta referencia catastral pertenece al Fondo Aeronáutico Nacional, asignado al Nit. 99999059. Con este documento se demuestra que no es cierta la afirmación del demandante consistente en que el Aeropuerto Rafael Núñez no existe catastralmente.

b) Conceptos técnicos:

1. Solicito requerir al **INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI** con el fin de que remita al proceso copia de los planos georreferenciados del aeropuerto, que reposan en los archivos de la entidad, y que conceptúe si la ubicación del "presunto predio de propiedad del demandante", coincide con la de los planos del aeropuerto emitidos por IGAC.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia



2. Solicito requerir a la **SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL** con el fin de que certifique el uso del suelo correspondiente al "supuesto predio de propiedad del demandante" y el que corresponde a uno de los inmuebles en los que se ubica el Aeropuerto Rafael Núñez de Cartagena, identificados con código catastral 01-02-0556-0001-000, y folio de matrícula No. 060-44278 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.
3. Solicito que se requiera a la **DIRECCIÓN GENERAL MARÍTIMA- DIMAR-** con el fin de que conceptúe si los terrenos identificados por la parte demandante como de su propiedad son terrenos identificados como bienes de uso público por tratarse de zonas bajo su jurisdicción.
4. Solicito que se requiera a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE DIQUE -CARDIQUE -** con el fin de que conceptúe si los terrenos identificados por la parte demandante en el hecho 1 y 2 son terrenos identificados como zona de protección ambiental, bajo su jurisdicción.
5. Solicito se requiera a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGENA** con el fin de que remita concepto sobre el trámite que se adelanta sobre los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 060-44278 y 060-267098, toda vez que estos se encuentra bloqueados por el trámite adelantado por el IGAC, según la Resolución 13-001-3607-2016 de 21 de diciembre de 2016, proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

c) Interrogatorio de Parte:

Solicito practicar interrogatorio que le formularé al demandante en sobre cerrado, o verbalmente al momento de la diligencia.

d) Declaración de Parte:

Solicito se cite a la Señora Consuelo Acevedo Romero, Secretaria General de SACSA, a quien le puede citar en la siguiente dirección: Barrio Crespo, Aeropuerto Internacional Núñez, tercer piso. Lo anterior con el fin de que responda preguntas asertivas relacionadas con la calidad de bien de uso público del Aeropuerto Rafael Núñez de Cartagena, la entrega de los bienes a SACSA y se pronuncie sobre los hechos de la demanda relacionados con la presunta ocupación ilegal de un predio de naturaleza privada.

VI. ANEXOS

1. Anexo como tales los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder a mi conferido por la sociedad demandada.

VIII. NOTIFICACIONES

La parte demandante recibirá notificaciones de acuerdo a lo indicado en la demanda.

Mi poderdante las recibirá en el barrio Crespo, Aeropuerto Internacional Rafael Núñez, tercer piso, de la ciudad de Cartagena de Indias, o en la secretaría de su despacho. Correo electrónico:

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
 P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
 E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
 Bogotá – Colombia



airportctg@sacsa.com.co.

El suscrito las recibirá en la secretaría de su Despacho, en la calle 24 No. 7 – 14, piso 4º, de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico wgomez@gomezhigueraasociados.com.

Atentamente,

WILSON GÓMEZ HIGUERA
C.C. 79.950.684 de Bogotá
T.P. 115.907 del C. S de la J.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia



Remitente: IVON SEPULVEDA
Destinatario: Tribunal Administrativo de Bolívar
Tipo Trámite: OTROS SALIDA
Asunto: Contestación demanda Reparación directa
Anexos: Folios:



Original

390

Señores
TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLIVAR
M.P. Dr. JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL
E. S. D.

Ref. REPARACIÓN DIRECTA de FRANCISCO OSORIO BRION contra NACIÓN - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL AERONÁUTICA CIVIL, SOCIEDAD AEROPORTUARIA DE LA COSTA S.A.
Radicación: 13001-23-33-000-2018-00490-00.
Asunto: Llamamiento en garantía.

WILSON GÓMEZ HIGUERA, identificado con C.C. 79.950.684 de Bogotá, y T.P. 115.907 del C. S. de la J., actuando como apoderado judicial de la **SOCIEDAD AEROPORTUARIA DE LA COSTA S.A.**, en adelante "SACSA", identificada con NIT N° 806.001.822-6, acreditado mediante certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cartagena, encontrándome dentro del término legal, acudo respetuosamente ante su Despacho con el fin de solicitar el llamamiento en garantía a la señora **ADELA COSTA AMASTHA**, identificada con C.C. 22.363.141, de quien desconozco su lugar de domicilio, en su calidad de vendedora del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, para que, en caso de que el Despacho evidencie que se causaron perjuicios al demandante, sea la llamada en garantía quien repare integralmente el mismo.

Sustento la anterior solicitud en los siguientes:

1. HECHOS:

Primero: SACSA, en su calidad de sociedad concesionaria del Aeropuerto Rafael Núñez, se encuentra administrando y custodiando los bienes que hacen parte del polígono entregado, y dentro de este se encuentran los bienes de propiedad de la Aerocivil que se ven afectados por las pretensiones del demandante.

Segundo: En cumplimiento de lo dispuesto en el Contrato de Concesión, SACSA ha realizado las obras incluidas en el contrato, dentro de las que se encuentra la construcción de la vía perimetral.

Tercero: De acuerdo con la demanda de la referencia, el presunto hecho hecho dañoso tuvo lugar en un predio que SACSA ha recibido como parte de la infraestructura concesionada, siendo estos bienes de propiedad de la Nación.

Como se indicó en el escrito de contestación de la demanda, las tradiciones que dieron origen al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 060-154235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena se encuentra afectadas por nulidad absoluta por objeto ilícito.

De esta forma, cualquier derecho o reclamación indemnizatoria que el demandante pretenda alegar, deberá dirigirla en contra de quien le enajenó un bien cuya tradición estaba prohibida por ley. En este caso, la anotación 4 del mencionado certificado de tradición revela que la persona llamada a responder por los eventuales perjuicios que llegue a demostrar el actor es la señora **ADELA COSTA AMASTHA**, identificada con C.C. 22.363.141.

Cuarto: El presente escrito se allega dentro de la oportunidad legal, teniendo en cuenta lo dispuesto en los Artículos 199 y 172 del CPACA.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia

25



2. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

El llamamiento en garantía de la señora ADELA COSTA AMASTHA lo sustento en lo previsto en el Artículo 225 del C.P.A.C.A., que dispone:

“Llamamiento en garantía. Quien afirme tener derecho legal o contractual de exigir a un tercero la reparación integral del perjuicio que llegare a sufrir, o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia, podrá pedir la citación de aquel, para que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.

El llamado, dentro del término de que disponga para responder el llamamiento que será de quince (15) días, podrá, a su vez, pedir la citación de un tercero en la misma forma que el demandante o el demandado.

El escrito de llamamiento deberá contener los siguientes requisitos:

- 1. El nombre del llamado y el de su representante si aquel no puede comparecer por sí al proceso.*
- 2. La indicación del domicilio del llamado, o en su defecto, de su residencia, y la de su habitación u oficina y los de su representante, según fuere el caso, o la manifestación de que se ignoran, lo último bajo juramento, que se entiende prestado por la sola presentación del escrito.*
- 3. Los hechos en que se basa el llamamiento y los fundamentos de derecho que se invoquen.*
- 4. La dirección de la oficina o habitación donde quien hace el llamamiento y su apoderado recibirán notificaciones personales.*

El llamamiento en garantía con fines de repetición se regirá por las normas de la Ley 678 de 2001 o por aquellas que la reformen o adicioneen.”

De conformidad con lo previsto en la norma precedente, y siendo claro que, si se evidencia que se causó un perjuicio con la venta del bien al demandante, la única persona que podría estar llamada a responder sería quien lo enajenó, es preciso ordenar la vinculación de la señora ADELA COSTA AMASTHA.

3. PRUEBAS

Solicito se tengan como tales las aportadas con la demanda y las allegadas con el escrito de contestación radicado por las demandadas.

4. PETICIONES.

Con base en los anteriores hechos y fundamentos de derecho, me permito solicitar:

1. Que se declare procedente el presente llamamiento en garantía a la señora ADELA COSTA AMASTHA, y se proceda a vincularla al proceso.
2. Que se ordene a la señora ADELA COSTA AMASTHA que proceda a pagar los perjuicios que, eventualmente, evidencie el Despacho que existen.

5. NOTIFICACIONES.

Manifiesto que desconozco la dirección de notificación de la llamada en garantía. Esta información podrá ser aportada por la aparte actora, quien adquirió el bien de manos de la llamada en garantía. En caso contrario, deberá ser emplazada.

Mi poderdante las recibirá en el barrio Crespo, Aeropuerto Internacional Rafael Núñez, tercer piso, de la ciudad de Cartagena de Indias, o en la secretaría de su despacho.

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia



Correo electrónico: isepulveda@sacsa.com.co.

El suscrito las recibirá en la secretaría de su Despacho, en la calle 24 No. 7 – 14, piso 4º, de la ciudad de Bogotá, y en el correo electrónico wgomez@gomezhigueraasociados.com.

Cordialmente,

Wilson Gómez Higuera
WILSON GÓMEZ HIGUERA
C.C. No. 79.326.611 del C. S. de la J.
T.P. No. 115.907

Calle 24 No. 7 – 14, Pisos 3 y 4, Edificio Vargas Rocha.
P.B.X.: 57-1-4320170 - www.gomezhigueraasociados.com
E-mail: wgomez@gomezhigueraasociados.com
Bogotá – Colombia