CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 22007453047D87

28 DE SEPTIEMBRE DE 2020 HORA 13:55:31

0220074530 PÁGINA: 1 DE 3
* *

****
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE 60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO
****
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS
****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

==========
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2019 |
==========

CERTIFICA:
NOMBRE : SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000
N.I.T. : 800.106.055-3
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:
MATRICULA NO: 00411231 DEL 1 DE JUNIO DE 1990

CERTIFICA:
RENOVACION DE LA MATRICULA :9 DE ABRIL DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 144,000,000

CERTIFICA:
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JORGETRUJILLO66@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : JORGETRUJILLO66@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:
CONSTITUCION: E.P. NO. 2.810 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEL 11 DE MAYO -

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

DE 1.990, ADICIONADA POR LA NO. 3.211 DEL 30 DE MAYO DE 1.990 DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 1 DE JUNIO DE 1.990, BAJO EL NO. - 295905 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000 .-

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2.630	13-VII-1995	19 STAFE BTA	21-VII-1995 NO. 501533

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0002472	2002/05/22	NOTARIA 19	2002/05/23	00828162
0001821	2006/11/25	NOTARIA 60	2006/12/05	01094287
1047	2010/05/03	NOTARIA 64	2010/05/04	01380643
231	2019/02/14	NOTARIA 52	2019/02/20	02426527

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 11 DE MAYO DE 2050

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: MANTENIMIENTO, REPARACION, COMPRA, VENTA, IMPORTACION Y EXPORTACION DE AERONAVES, IMPORTACION Y VENTA DE TODA CLASE DE REPUESTOS Y PARTES PARA LAS MISMAS; TAMBIEN PODRA COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, GRAVAR, ENTREGAR MUEBLES O INMUEBLES, GIRAR, ENDOSAR, RECIBIR, ACEPTAR, PIGNORAR, AVALUAR, ETC., TODA CLASE DE - DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES Y EN GENERAL EJECUTAR TODAS LAS ACTIVIDADES INHERENTES, NECESARIAS, AFINES, O COMPLEMENTARIAS A - SU OBJETO SOCIAL, TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO O DE SEGUROS, DAR O RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CHEQUES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO O CIVILES Y CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES. LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS, NO CAUSIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, LO CUAL CORRESPONDE DECIDIR A LOS SOCIOS.-

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
3312 (MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN ESPECIALIZADO DE MAQUINARIA Y EQUIPO)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $220,000,000.00 DIVIDIDO EN 22,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $10,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

TRUJILLO JORGE C.C. 000000014272196
NO. CUOTAS: 11,000.00 VALOR: $110,000,000.00
PARDO RODRIGUEZ CARLOS HERNANDO C.C. 000000019446882
NO. CUOTAS: 11,000.00 VALOR: $110,000,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 22,000.00 VALOR: $220,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SU SUPLENTE ES EL SUBGERENTE.-

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000015 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 25 DE FEBRERO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00978645 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
TRUJILLO JORGE	C.C. 000000014272196
SUBGERENTE	
PARDO RODRIGUEZ CARLOS HERNANDO	C.C. 000000019446882

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE O EN SU DEFECTO EL SUBGERENTE SUPLENTE, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, - CON FACULTADES TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS - ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y QUE SE RELACIONAN DIRECTA MENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN EJERCI- CIO DEL CARGO DEL GERENTE O EN SU DEFECTO EL SUB-GERENTE - SU - PLENTE, TENDRA ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIO- NES: A)- USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL Y REPRESENTAR A LA SOCIE DAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE COMO PERSONA JURIDICA. B)- NOM- BRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUYO NOM- BRAMIENTO NO ESTE ADSCRITO A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) -SIC- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE ESTIME NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELE- GANDOLES LAS FUNCIONES QUE ESTIME CONVENIENTES PARA EL EJERCICIO DE SU MANDATO; E)- EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS - QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; RECIBIR O DAR EN MU- TUO O PRESTAMO CUALQUIERA DE LAS CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPO SITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS U SIMILARES, CELEBRAR EL CON- TRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FORMAS; Y FIRMAR LETRAS, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS, Y DEMAS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ASI COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO DE NATURALEZA CIVIL O COMERCIAL. F)- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE - DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS, Y EN GENERAL, ACTUAR EN - LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. G)- DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑIA QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE DE - FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. - H)-NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD, EN VIRTUD DE COMPROMISO, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y LAS DEMAS QUE LE CONFIERAN LAS LEYES Y LOS ESTATUTOS POR LA NATURALEZA DE SU CARGO. NO OBSTANTE SE LIMITAN LA CUANTIA DE LAS - OPERACIONES QUE PUEDA GESTIONAR EL GERENTE, HASTA POR LA SUMA DE CINCO MIL (5.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMLV) ; RAZON POR LA - CUAL PARA CUALQUIER OPERACION. O TRANSACCION QUE PASE DE ESTE LIMITE, DEBERA ESTAR AUTORIZADO PREVIAMENTE POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. EL SUBGERENTE , EN EJERCICIO DE LAS

FUNCIONES DEL GERENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE TITULAR.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 9 DE ABRIL DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 6,100

****

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil
AEROPUERTO ELDORADO - BOGOTA, D.E. - COLOMBIA

AUIA 2000

CONTRATO NUMERO	:	CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE (5.697)
CLASE DE CONTRATO	:	ARRENDAMIENTO
ARRENDADOR	:	FONDO AERONAUTICO NACIONAL
ARRENDATARIO	:	AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A."
LOCALIDAD	:	AEROPUERTO "ELDORADO" DE BOGOTA, D.E. (CUNDINAMARCA)
OBJETO	:	ARRENDAMIENTO AREA
AREA	:	4.116 M2
DESTINACION	:	HANGAR
VALOR	:	$2.667,168.oo ANUAL
CANON MENSUAL	:	$222.264.oo M2 $54.oo
PLAZO	:	TRES (3) AMOS

Las partes aquí citadas adquieren los derechos y contraen las obligaciones que el Código Civil, el Decreto 222 de Febrero de 1.983 y el presente contrato les imponen de conformidad con las siguientes estipulaciones: 1.) CLAUSULA PRIMERA: DE LAS PARTES. Arrendador, Arrendatario. 1.1. ARRENDADOR: FONDO AERONAUTICO NACIONAL, quien para los efectos de este contrato en lo sucesivo se llamará el Arrendador, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.E. (Departamento de Cundinamarca) representado por el Señor YEZID CASTAMO GONZALEZ identificado con la cédula de ciudadanía número 17.191.638 expedida en Bogotá; quien actúa como su Representante Legal en su calidad de Jefe del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil "DAAC". 1.2. ARRENDATARIO: AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A." representada por JAIME RICARDO ORTEGA LOZANO identificado con la cédula de ciudadanía número 17.173.293 de Bogotá, en su calidad de Gerente

de la Sociedad, quien para los efectos de este contrato en lo sucesivo se llamará el Arrendatario y quien declara que ni él ni la Sociedad que representa estan comprendidos dentro de las inhabilidades a que se refieren los artículos 8, 9 y las incompatibilidades del artículo 10 del Decreto 222 de 1.983. 2.) CLAUSULA SEGUNDA: DEL INMUEBLE. Descripción, ubicación, área, reparaciones locativas, avisos, decoración. 2.1. DESCRIPCION: Area Cubierta. 2.2. UBICACION: El que es motivo de este contrato está ubicado en la ciudad de BOGOTA D.E., Departamento de CUNDINAMARCA, aeropuerto ELDORADO, alinderado así: NORTE: En 98.00 metros con área arrendada a SAEP; SUR: En 98.00 metros con área arrendada a LAP; ORIENTE: En 42 metros con calle de rodaje; OCCIDENTE: En 42 metros con calle de rodaje. 2.3. AREA: El área total del inmueble asciende a CUATRO MIL CIENTO DIEZ Y SEIS METROS CUADRADOS CON CERO CERO CENTIMETROS CUADRADOS (4.116 M2). de superficie que el Arrendatario declara haber haber recibido y que se discrimina en el Acta de entrega que hace parte integrante de este contrato. 2.4. ESTADO: El Arrendatario declara recibirlo en buenas condiciones y se obliga a conservarlo y devolverlo en igual estado salvo su deterioro natural. 2.5. REPARACIONES LOCATIVAS: El Arrendatario efectuará por su cuenta las reparaciones locativas que ordena la Ley de acuerdo a lo poreceptuado en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil. Si el Arrendatario hiciere estas reparaciones, el Arrendador las hará y los gastos correrán por cuenta del Arrendatario sin perjuicio de que el Arrendador pueda declarar la caducidad del

instalaciones y modificaciones: Las instalaciones y modificaciones eléctricas que el Arrendatrio necesite adicionales a las que hace parte del inmueble en razón de la destinación o el uso pactado en la Cláusula TERCERA correrán por cuenta del Arrendatario. El Arrendatario deberá presentar un plano eléctrico de sus necesidades al Arrendador para estudio y aprobación. Una vez autorizadas, el Arrendador designará un Interventor interno o externo que vigilará la ejecución de las mismas, el cual deberá presentar al finalizar la obra un informe anexando los planos nuevos. Las características específicas serán contenidas en la autorización que expida el Arrendador. 7.1.2. CONSUMO: El consumo de energía eléctrica deberá ser cancelado por el Arrendatario junto con el canon de arrendamiento en las oficinas del Arrendador sin necesidad de factura previa. Por tal concepto cancelará la suma mensual que le señale o establezca en forma escrita el Arrendador en el momento de la firma del contrato y periódicamente como cargo fijo, sin perjuicio de los reajustes periódicos que correspondan a un consumo superior. 7.2. SERVICIO DE ACUEDUCTO. 7.2.1. Instalaciones y/o modificaciones: Las instalacciones y/o modificaciones en el servicio de acueducto y alcantarillado que el Arrendatario necesite adicionalmente a las que hacen parte del inmueble en razón de la destinación o el uso pactado en la CLAUSULA TERCERA, correrán por su cuenta. El Arrendatario deberá presentar un plano hidráulico de sus necesidades al Arrendador para su estudio y aprobación. Una vez autorizadas el Arrendador designará un Interventor interno o externo que vigilará la ejecución de las

mismas, el cual deberá presentar al finalizar la obra un informe anexando los planos nuevos; las características específicas serán contenidas en la autorización que expida el Arrendador. 7.2.2. Consumo: El consumo de agua y la utilización de las redes del acueducto deberán ser canceladas por el Arrendatario a la empresa de Acueducto y Alcantarillado de la localidad si tuviere contador. En caso contrario deberá ser cancelado por el Arrendatario junto con el canon de arrendamiento en las Oficinas del Arrendador sin necesidad de factura previa. Por tal concepto cancelará la suma mensual que señale o establezca en forma escrita el Arrendador en el momento de la firma del contrato y periódicamente como cargo fijo, sin perjuicio de los reajustes periódicos que correspondan a un consumo superior. 7.3. SERVICIO DE TELEFONO. 7.3.1. Instalaciones y/o modificaciones: Las instalaciones y/o modificaciones en el servicio de teléfonos que el Arrendatario necesite adicionales a las que hacen parte del inmueble en razón de la destinación o el uso pactado en la CLAUSULA TERCERA correrán por su cuenta. El Arrendatario deberá presentar un plano telefónico de sus necesidades al Arrendador para su estudio y aprobación. Una vez autorizadas, el Arrendador designará un Interventor interno o externo que vigilará la ejecución de las mismas, el cual deberá presentar al finalizar la obra un informe detallado anexando los planos nuevos. Las características específicas serán contenidas en la autorización que expida el Arrendador. 7.3.2. El consumo del servicio telefónico nacional e internacional efectuado mediante la utilización de lineas independientes de propiedad del Arrendatario autorizadas por la respectiva Empresa de Teléfonos

deberá ser cancelado directamente en sus dependencias. PARAGRAFO. El Arrendador no se hace responsable de las irregularidades o deficiencias que puedan presentarse en la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, energía o teléfono. 7.4. SERVICIO DE ASEO Y RECOLECCION DE BASURAS. Empresa Oficial, Arrendador. 7.4.1. Empresa Oficial: El Arrendatario deberá contratar por su cuenta el servicio de aseo y recolección de basura y entregar al Arrendador la constancia de solicitud dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente contrato y en el evento que no lo hiciere el Arrendador podrá declarar la terminación del presente contrato. El pago correspondiente a estos servicios se efectuarán en la respectiva Empresa de Aseo. El Arrendatario tendrá igualmente a su cargo el aseo de las áreas aledañas al inmueble objeto del contrato las cuales se determinan claramente en el Acta de entrega del inmueble. 7.4.2. Arrendador: Si por razones de seguridad, de control o reglamento interno del aeropuerto a juicio del Arrendador el Arrendatario no pudiere contratar directamente con la Empresa de Servicios Públicos respectiva el servicio de aseo y recolección de basuras éste lo prestará al Arrendador. El Arrendatario deberá cancelar por tal concepto la suma mensual que establezca el Arrendador previa comunicación por escrito. En ningún caso el Arrendador recibirá el canon de arrendamiento si no cancela el Arrendatario lo correspondiente a éste servicio. 7.5. SERVICIO DE VIGILANCIA: Si el Arrendatario desea establecer servicio de vigilancia, deberá contar previamente con la autorización del Arrendador y los empleados que presten dicho

servicio que sean contratados directamente por aquel a través de una empresa especializada debidamente autorizada por el Ministerio de Defensa, deberán portar su distintivo y permanecer uniformados. 8.) CLAUSULA OCTAVA: DE LAS MEJORAS. Definición, removibles, fijas. 8.1. Definición: Las mejoras locativas son aquellas obras civiles, arquitectónicas, eléctricas, hidráulicas, telefónicas y sanitarias ejecutadas por el Arrendatario por su cuenta, previa presentación y aprobación de sus correspondientes planos firmados por profesionales debidamente matriculados por parte del Arrendador de acuerdo a la destinación misma pactada en la CLAUSULA TERCERA del presente contrato. 8.2. Mejoras removibles: Son aquellas que pueden retirarse sin que se deterioren las condiciones normales del inmueble, debiendo ser retiradas dentro de los diez (10) días siguientes a la terminación del presente contrato. Si ello no ocurriere pasarán a ser propiedad del Arrendador sin que haya lugar a indemnización alguna. 8.3. Mejoras fijas: Son aquellas que no pueden ser retiradas porque conllevan deterioro en las condiciones normales del inmueble y acrecen a éste a la terminación del contrato por cualquier circunstancia, quedando de propiedad del Arrendador. El Arrendador una vez haya autorizado las obras pertinentes designará un Interventor interno o externo que vigilará la ejecución de las mismas el cual deberá presentar un informe detallado de las obras anexando los planos nuevos. Las características específicas de las obras a realizar serán expresamente detalladas en la autorización o conformidad que expida el Arrendador. Si el Arrendatario lleva a cabo obras sin previa autorización este ordenará el retiro inmediato de ellos

19
74/01
45
59

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD: El Arrendatario se compromete a tomar las medidas de seguridad tendientes a evitar cualquier riesgo o peligro para la integridad física de las personas o daños materiales al inmueble de propiedad del Arrendador y a mantener equipo contra incendio de acuerdo a las normas, permitiendo la inspección del Arrendador quien establecerá si se cumple con las especificaciones sobre seguridad industrial requeridas. El Arrendador no se hará responsable por daños y perjuicios causados por incendios, derrumbes, terremotos, asonadas, actos vándalos o casos fortuitos, renunciando desde ahora el Arrendatario a exigir indemnización por este concepto.

13.) CLAUSULA DECIMA TERCERA: DEL PERSONAL. El personal que utiliza el Arrendatario en las labores relacionadas a las actividades que se refiere en la CLAUSULA TERCERA correrá a su cargo sin que el Arrendador asuma responsabilidad por salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás derechos laborales y deberán ser provistos del correspondiente carné o certificado de empleo expedido por el Arrendatario. El Arrendatario será el único responsable de la conducta del personal a su servicio, pero el Arrendador podrá solicitarle el retiro de cualquiera de ellos. El Arrendatario se compromete a enviar al Arrendador una lista del personal a su servicio con indicación del documento de identidad y labor que desempeña e informar de cualquier remplazo. Asimismo debe asumir el Arrendatario exclusivamente la responsabilidad de las soluciones a los conflictos que puedan surgir con su personal a la terminación del contrato que por ningún motivo podrá aducir para que este contrato se prolongue.

14.) CLAUSULA DECIMA CUARTA: DE LA RESPONSABILIDAD POR PERDIDA.

El Arrendador no asume resposabilidad por pérdida alguna, de elementos de propiedad del Arrendatario en el inmueble arrendado. 15.) CLAUSULA DECIMA QUINTA: DEL FUNCIONAMIENTO DEL AEROPUERTO: El Arrendador no garantiza en modo alguno el uso y funcionamiento del aeropuerto y podrá en cualquier momento y a su entera decisión cerrar o restringir su acceso a este por parte del público por el tiempo que estime necesario por motivo de fuerza mayor o caso fortuito ni asumir la responsabilidad frente al Arrendatario en relación a cualquier disturbio, reducción o pérdida en el negocio o actividad comercial como resultado de tal decisión. 16.) CLAUSULA DECIMA SEXTA: DE LA CESION Y SUBARRIENDO. El Arrendatario no podrá ceder ni subarrendar el inmueble objeto del presente contrato sin previa autorización por escrito del Arrendador. El incumplimiento de esta estipulación será causal suficiente para declarar terminación del contrato. 17.) CLAUSULA DECIMA SEPTIMA: DE LA TERMINACION DEL CONTRATO. Extinción del plazo, terminación unilateral. 17.1. Extinción del plazo: El Arrendador podrá exigir la entrega del inmueble al Arrendatario en cualquier tiempo una vez vencido el término del contrato de acuerdo a lo establecido en el artículo 157 del Decreto 222 de 1.983. 17.2. Terminación Unilateral: El Arrendador podrá dar por terminado el presente contrato por graves motivos de inconveniencia e inoportunidad a juicio de este mediante resolución motivada de acuerdo al Decreto 222 de 1.983. El Arrendador podrá a su arbitrio iniciar el correspondiente juicio de lanzamiento ante la Jurisdicción competente cuando hubiere causal para ello. El Arrendador podrá igualmente dar por

terminado el presente contrato en razón a las necesidades propias del servicio y funciones que le correspondan; por razón de la realización de obras de ampliación o remodelación que hagan necesaria la desocupación del área arrendada, por cancelación o suspensión definitiva de la ruta que va a operar en este aeropuerto teniendo en cuenta lo dispuesto en los numerales 3.6.3.4.17 y 3.6.3.4.18 del Manual de Reglamentos Aeronáuticos, comunicando por escrito con quince (15) días de anticipación. 18.) CLAUSULA DECIMA OCTAVA: DECLARATORIA DE CADUCIDAD: El Arrendador podrá declarar la caducidad administrativa del presente contrato mediante resolución motivada emanada de su Representante Legal por las siguientes causas: a) Las contempladas en el artículo 62 del Decreto 222 de 1.983; b) Si no se efectuare el pago del arrendamiento dentro del plazo previsto; c) Si no se diere al inmueble la destinación acordada en la CLAUSULA TERCERA; d) Por terminación de la Licencia o permiso de funcionamiento; e) Por deficiencias, mala atención en los servicios a los pasajeros y demás usuarios del aeropuerto que afecten su calificación nacional e internacional; f) Por incumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades sanitarias y demás organismos oficiales en relación a su funcionamiento; g) Por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que incumben al Arrendatario en razón del presente contrato; h) Por incumplimiento del reglamento interno del aeropuerto que el Arrendatario declara conocer íntegramente; i) Por haber incurrido el Arrendatario en una de las prohibiciones especiales contempladas en este contrato PARAGRAFO 1. Efectos de la caducidad además de hacer efectivas las multas que hayan hecho

acreedor al Arrendatario no podrá contratar con la Administración Pública por el término de cinco (5) años conforme a lo establecido en el artículo 8 del Decreto 222 de 1.983. PARAGRAFO 2. Ejecutoriada la resolución que declara la caducidad del contrato el Arrendatario se obliga a restituír al Arrendador en forma inmediata el inmueble y si no lo hiciere pagará la suma de DIEZ MIL PESOS CON CERO CENTAVOS ($10.000.oo) Moneda Corriente, por cada día de retardo. En la misma resolución que dicta el Departamento declarando la caducidad él podrá imponer como pena pecuniaria una multa de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CERO CERO CENTAVOS ($444.528.oo) Moneda Corriente, sin perjuicio de lo estipulado en la presente Cláusula. 19.) CLAUSULA DECIMA NOVENA: DE LA ENTREGA. La entrega del inmueble objeto del presente contrato se hará mediante Acta suscrita por el Arrendatario y el Arrendador la cual contiene un inventario de los elementos que se encuentran así como la indicación de las áreas cuyo aseo estará a cargo del Arrendatario. 20.) CLAUSULA VIGESIMA: DE LA TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERAL. De acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 222 de 1.983, el Arrendador podrá modificar e interpretar unilateralmente el presente contrato previo el procedimiento legal establecido. 21.) CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: DEL PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION. El contrato requiere para su perfeccionamiento de la firma del mismo por las partes y de la constitución y aprobación de las garantías. El Arrendatario se compromete para su legalización al pago del impuesto de timbre en la mitad de su cuantía (Ley 2a. de

REPUBLICA DE COLOMBIA
Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil
AEROPUERTO ELDORADO - BOGOTA, D.E. - COLOMBIA

23

1.976) y su publicación en el Diario Oficial obligación que se entiende cumplida con la presentación del recibo de pago correspondiente. El presente contrato fué revisado por la Oficina Jurídica del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil.

Se firma a los, tres (3) días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1.987)

EL FONDO,

YEZID CASTAÑO GONZALEZ
Jefe del Departamento

EL ARRENDATARIO,

JAIME RICARDO ORTEGA LOZANO
c.c. 17'173.293 Bogotá
Gerente AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A."

MARIA LUISA ACOSTA ROJAS
Jefe Grupo Arrendamientos e Inmuebles
Oficina Jurídica
LRP/em

ADMINISTRACION DE IMPUESTOS NACIONALES DE BOGOTA
SECCION LIQUIDACION DE IMPTOS. INDIRECTOS
Revalidado Impuesto Timbre Nacional
(Artículo 34, Decreto 1372)
El Liquidador,
21 OCT 1987
OK 301 929 348
MPTS. No. 21 01/87
**40.708 EFEC
740708

15

0590 8613 8613 Avia. 2000 320.060 24 64

BOAR 5697-88

ACUERDO DE CESION

REFERENCIA: CONTRATO NUMERO 5.697 DE FECHA 3 DE SEPTIEMBRE DE 1987 DE ARRENDAMIENTO AREA PARA HANGAR.

ARRENDADOR: FONDO AERONAUTICO NACIONAL

CEDENTE: AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S. A."

CESIONARIO: SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000 8613

LOCALIDAD: AEROPUERTO "ELDORADO" DE BOGOTA D. E. - CUNDINAMARCA.

Fac 08-015A/91

SUJETO: CESION DERECHOS CONTRATO NO.5.697

JAIME RICARDO ORTEGA LOZANO, identificado como aparece al pie de su firma, obrando en su condición de Gerente de la Sociedad **AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL EXPRESS S. A."**, conforme lo acredita el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 14 de agosto de 1990, declara que por este documento **CEDE Y TRANSPASA** el Contrato de Arrendamiento No.5.697 de fecha 3 de septiembre de 1987 celebrado con el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL - **FONDO AERONAUTICO NACIONAL**, con todas y cada una de las obligaciones contenidas en el sin modificación alguna, en favor de la sociedad **SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000**, representada por HECTOR ALFONSO ROA BARRETO, identificado como aparece al pie de su firma, en su condición de Gerente de la Sociedad, conforme lo acredita el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá de fecha 4 de junio de 1990, quienes manifiestan no estar comprendidos ellos ni la Sociedad que representa uno de ellos en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en los artículos 8o, 9o y 10o. del Decreto 222 de 1983. El CESIONARIO a partir de la firma del presente documento se subroga en todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato correspondiente. El pago de los canones lo seguirá efectuando el CESIONARIO en las oficinas del ARRENDADOR, a partir de la fecha del Acta de Entrega del Inmueble, suscrita por la Administración del Aeropuerto "Eldorado", los CEDENTES y el CESIONARIO respectivo. El plazo del contrato continuará vigente por el término pactado en el contrato principal, una vez vencido deberá procederse a la celebración de uno nuevo conforme a disposiciones vigentes que rijan en el momento de su celebración. El CESIONARIO se obliga a obtener la modificación de las garantías de cumplimiento conforme al presente convenio. Esta cesión de contrato se entiende que hace parte del contrato 5.697 del 3 de septiembre de 1987. El presente convenio fue revisado por la Oficina Jurídica del Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil. El CESIONARIO deberá proceder a la publicación del convenio en el Diario Oficial ya que se entenderá cumplido con la presentación del

Cesado de pago respectivo. El Jefe del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL, Representante Legal del FONDO AERONAUTICO NACIONAL acepta la cesión del Contrato No.5.697 del 3 de septiembre de 1987. Para constancia se firma á los veinticuatro días del mes de agosto de mil novecientos noventa (24-08-90).

EL CEDENTE,

JAIME RICARDO ORTEGA LOZANO
C.C.No.
Gerente AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO APEL EXPRESS S. A.

EL CESIONARIO,

HECTOR ALFONSO ROA BARRETO
C.C.No.
Gerente SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000

EL ARRENDADOR,

TEZID CASTAÑEDA GONZALEZ
Jefe del Departamento

CLEMENCIA ROBAYO ZUBIETA
Abogada Grupo Arrendamiento e Inmuebles
Oficina Jurídica
aj.

Eduardo Tribin Cárdenas
Abogado

19 OCT 31 P12:00
479 F12
BOGOTA D. C.

Señora
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA:
Proceso Verbal (restitución de inmueble) 2019-0442

DEMANDANTE:
Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A-OPAIN S A.

DEMANDADO:
Servicio Aeronáutico Ltda. Avía 2000.

ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS

EDUARDO TRIBIN CÁRDENAS, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial de sociedad SERVICO AERONAUTICO LTDA. AVIA2000, como consta en el poder anexo al presente escrito, dentro del término legal, ante su Señoría con el debido respeto, me permito presentar EXCEPCIONES PREVIAS, en contra del auto del 27 de agosto de 2019, notificado por estado el 28 de agosto de 2019, por medio del cual se admitió la demanda de restitución instaurada por la SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL- OPAIN. S.A., en contra de mi poderdante, para que se REVOQUE y en su lugar, proceda a RECHAZAR la demanda de este proceso, conforme a las siguientes:

Eduardo Tribín Cárdenas
Abogado

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS:

EXCEPCIONES PREVIAS: (1) FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA (N°1 Art.100 C.G.P.) (2) HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRAMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORESPONDE (N°7 ART. 100 C.G.P.) (3) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENCIONES (N°5 ART.100 C.G.P.) :

1. EXCEPCION DE FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA (N°1 Art.100 C.G.P.):

La presente excepción se da, por cuanto la sociedad demandante de manera hábil, pero engañosa, presenta la resolución de un conflicto negativo de competencia a favor de la actora, (OPAIN S.A. Vs. CENTRAL CHARTER DE COLOMBIA S.A.), en donde en el ejercicio de la concesión otorgada, suscribió ella, es decir OPAIN S.A., un contrato directo con CENTRAL CHARTER de COLOMBIA S. A. y no frente al contrato que hoy exhibe ante su Despacho, como documento anexo, entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL y la sociedad AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A.S."- empresa que no es la demandada en este proceso-, es por ello, que el alto tribunal, señaló los siguiente y no como lo pretende hacer ver la parte actora:

"**Aun cuando dicho arrendamiento es producto de la concesión realizada por una Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, también es cierto que la misma no interviene ni funge como parte de la acción iniciada.....**". (Resalto y negrillas propias) rad. 2017-2460-Consejo Superior de la Judicatura.

Claro es, que la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, no funge como nada, en la medida que el contrato fue suscrito directamente por OPAIN S.A., con CENTRAL CHARTER DE COLOMBIA S. A. y no por el ente estatal con la sociedad arrendataria.

El contrato de que trata esta demanda es eminentemente administrativo, celebrado entre el ente estatal FONDO AERONÁUTICO NACIONAL Y AEROLÍNEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A.", cedido a OPAIN S.A.; cesión que no le desvirtúa su carácter de administrativo, por el solo hecho de la cesión. De no ser así, perfectamente la parte demandante podría hacer valer las cláusulas exorbitantes que trae el contrato, que no pueden hacerse cumplir en la jurisdicción civil como la estipulada en el numeral 17.2 que faculta al arrendador a dar por terminado el contrato por motivos de inconveniencia, sin indemnización o gravamen alguno al arrendador.

Lo brevemente expuesto permite concluir que no es aplicable la decisión del Consejo Superior de la Judicatura, en su pronunciamiento de conflicto de competencia, a este proceso, porque OPAIN S.A. no es cesionaria del contrato administrativo de arrendamiento en ese trámite, sino directamente la parte arrendadora y la arrendataria CENTRAL CHARTER DE COLOMBIA S. A., ejemplo que, repito, es engañoso. Es la jurisdicción contencioso administrativa la que debe conocer de este proceso.

Por lo anteriormente expuesto, ruego al Despacho DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION PREVIA PROPUESTA.

2. **EXEPCIÓN DE HABERSE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORESPONDE (N°7 ART. 100 C.G.P.)**

Como lo puede observar el Despacho, si la parte actora, en cabeza de OPAIN S.A., quería ejercer algún derecho sobre el inmueble que hoy reclama en restitución, lo debió haber hecho a través del FONDO AERONÁUTICO NACIONAL (Aerocivil) y no como lo pretende en esta instancia ante la jurisdicción civil. Es ante la jurisdicción administrativa a la que debe acudir como lo dispone el contrato de arrendamiento, máxime, cuando en dicho contrato de arrendamiento suscrito entre AEROLÍNEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A." y el FONDO AERONÁUTICO NACIONAL, no se consagra la figura jurídica de la RESTITUCIÓN para la terminación de dicho contrato.

Por lo anteriormente expuesto, ruego al Despacho DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION PREVIA PROPUESTA y condenar en costas a la parte demandante.

3. **EXEPCIÓN INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (N°5 ART.100 C.G.P.)**

3.1. No aporta la parte actora el contrato de cesión N°6000169 y sus anexos y sus otrosíes, suscritos entre el FONDO AERONÁUTICO NACIONAL (Aerocivil) y la hoy demandante OPAIN S.A. Sin este documento no puede tenerse como cesionario del contrato a la citada sociedad y consecuencialmente sin personería para instaurar la demanda que ha dado inicio a este proceso. El documento es de vital importancia para el desarrollo de este proceso y demuestra que la hoy demandante OPAIN S.A., no tiene derecho alguno para adelantar este proceso de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, pues no se conoce el alcance de las cláusulas de la cesión. Así solicito que lo declare condenando en costas a la parte actora.

3.2. Igualmente, la parte demandante no trae al proceso el vinculo contractual que le permita demandar a la sociedad AVIA 2000; es decir, la cesión del contrato que debió existir o que existe entre AEROLÍNEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A. Y AVIA 2000. La ausencia de este documento hace improcedente dirigir la demanda en contra de la actual demandada AVIA 2000 puesto que no existe ese nexo causal entre cedente y cesionario. Al no existir este último vinculo contractual, mucho menos puede tenerse como existente el de la parte demandante con la sociedad demandada. Por esta sencilla razón procede la declaración de prosperidad de esta excepción declarándola como lo solicito.

3.3. No es procedente el juramento estimatorio consignado en la demanda, por la suma de $502.802.008.oo, como tampoco los es el numeral 7° de las pretensiones de la demanda, en donde se solicita no se nos escuche en este proceso hasta tanto no se consignen los cánones adeudados, teniendo en cuenta que esta suma está totalmente garantizada y respaldada por la póliza No. 360 – 49 – 994000000957 expedida el 01 – 11 – 2018 vigente hasta el 1 de noviembre de 2019 enviada a la parte demandante en el 26 del mes de noviembre de 2018 y ratificada en comunicación de agosto 27 de 2019, conforme a la documentación que anexo con este escrito, póliza de la cual no han hecho uso o declarado su siniestro OPAIN S.A. para cubrir lo adeudado. No procede su cobro o basarse en él para tener como causal de terminación del contrato el no pago de los cánones anunciados. Los posibles conflictos entre la aseguradora y la parte demandada AVÍA 2000 derivados de la ejecución de la mencionada póliza no deben ser materia de proceso alguno por parte de Opain S.A. (anexo copia póliza y comunicaciones radicadas en las oficinas de la demandante).

Siendo tan evidente lo antes anotado, es procedente solicitar que el Despacho así lo reconozca y en consecuencia, proceda en derecho **DECLARANDO PROBADAS TODAS Y CADA UNA DE LA EXCEPCIONES PREVIAS ANTES ANOTADAS**.

4. Teniendo en cuenta los anteriores argumentos y los hechos narrados en este escrito los cuales constituyen las excepciones previas contempladas en el Artículo 100 Numerales 1, 5 y 7, **(1) FALTA DE JURISDICCIÓN O COMPETENCIA (N°1 Art.100 C.G.P.) (2) HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORESPONDE (N°7 ART. 100 C.G.P.) (3) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACIÓN DE PRETENSIONES (N°5 ART.100 C.G.P.)** del Código General del Proceso.

Eduardo Tribín Cárdenas
Abogado

PRUEBAS:

DOCUMENTALES: a) las que se encuentra dentro del proceso, incluido el contrato de arrendamiento aportado por el demandante, suscrito entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL y la sociedad AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A.S." -empresa que no es la demandada en este proceso-. b) Copia de la póliza de seguros N°. 360 – 49 – 994000000957 expedida el 01 – noviembre – 2018 vigente hasta el 1 de noviembre de 2019 enviada a la parte demandante en el 26 del mes de noviembre de 2018 y ratificada en comunicación de agosto 27 de 2019. c) Poder debidamente conferido y la correspondiente Cámara de Comercio vigente.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito el interrogatorio de parte al representante legal de la demandante o quien haga sus veces, de manera escrita y/o verbal sírvase fijar fecha y hora.

PETICION:

A) Se DECLAREN PROBADAS LA EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS Y COMO CONSECUENCIA SE REVOQUE el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA y por consiguiente se RECHACE la DEMANDA de la SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL- OPAIN. S.A., en contra de SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000.

B) Se CONDENE en COSTAS a la parte demandante.

De la Señora Juez,

EDUARDO TRIBIN CARDENAS
C.C. No. 79.290.642 de Bogotá
T.P. No. 152003 del C. S. de la J.

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ NOTARÍA 5ª

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO

Ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C. Compareció:

TRIBIN CARDENAS EDUARDO

Quien se identificó con:

C.C. No 79290642 7VY0E9TJ35KC3D26

y la T.P. No 152003 del C.S.J.

quien presentó personalmente el escrito contenido en este documento y además declaró que la firma que aparece en el mismo es la suya y que su contenido es cierto.

Bogotá D.C. 31/10/2015

Hora 08:28:46 a.m.

Verifique los datos en www.notariaenlinea.com

g5v5ebpr03ev35

AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA A2

NANCY AREVALO PACHECO NOTARIA 5

(E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARÍA 5a BOGOTÁ D.C. NANCY AREVALO PACHECO Notaria(E)

Señor
JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REF: RAD.N°2019-00442, RESTITUCION DE INMUEBLE, OPAIN S.A. Vs. SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

JORGE TRUJILLO CHACON, mayor de edad e identificado como aparece debajo de mi firma, obrando en mi calidad de gerente y representante legal de la sociedad **SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000,** como consta en el certificado de la Cámara de Comercio que anexo, con domicilio en esta ciudad, en condición de demandada **dentro del radicado** de la referencia, atentamente me permito manifestarles lo siguiente:

Que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **EDUARDO TRIBIN CARDENAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 79.290.642, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nº 152003 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la SOCIEDAD DENTRO DEL RADICADO DE LA REFERENCIA que se adelanta en su despacho.

Faculto expresamente al apoderado de la sociedad, para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, rematar, proponer o formular tacha(s) de falsedad, negociar la oferta de compra en general de todas las facultades contenidas en el Artículo 74 y 77 del C.G.P. y en general todas las atribuciones para la correcta ejecución de este mandato.

Sírvase en consecuencia, reconocerle personería al apoderado de la sociedad.

Atentamente,

JORGE TRUJILLO CHACON
C.C. 14.272.196

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil del Circuito Bogotá, D.C.
PRESENTACION PERSONAL
Fecha: 28/10/2019
Compareció ante el secretario(a) de este despacho Jorge Trujillo Chacon quien presenta a
C.C. No. 14.272.196 de Armero Tolima
T.P. No.
Cargo No.
Y manifestó que la(s) firma(s) que aparece(n) en presente documento es(son) la(s) suya(s) y que reconoce(n) como suyo(s) el(los) contenido(s)
Secretario

ACEPTO:

EDUARDO TRIBIN CARDENAS
C.C. 79.290.642
T.P. 152003 del C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil del Circuito Bogotá, D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Fecha: 28/10/2019

Compareció ante el secretario(a) de este despacho Eduardo Tribin Cardenas quien presenta a

C.C. No. 79-290-642 de Bogota D.C.

T.P. No. 152003 del C.S. de la J.

Carnet No. _____ y manifiesto

que la(s) firma(s) que aparece(n) por encima de mi nombre y letra, es la misma que acostumbro en todos los actos públicos y privados.

El Compareciente, _____

El Secretario, _____

Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 319395012D29B6

28 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 12:18:50

0319395012 PÁGINA: 1 DE 2

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000
N.I.T. : 800106055-3
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00411231 DEL 1 DE JUNIO DE 1990

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :9 DE ABRIL DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 144,000,000
TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JORGETRUJILLO66@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : JORGETRUJILLO66@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 2.810 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEL 11 DE MAYO DE 1.990, ADICIONADA POR LA NO. 3.211 DEL 30 DE MAYO DE 1.990 DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 1 DE JUNIO DE 1.990, BAJO EL NO. 295905 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000 .-

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2.630	13-VII-1995	19 STAFE BTA	21-VII-1995 NO. 501533

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0002472	2002/05/22	NOTARIA 19	2002/05/23	00828162
0001821	2006/11/25	NOTARIA 60	2006/12/05	01094287
1047	2010/05/03	NOTARIA 64	2010/05/04	01380643
231	2019/02/14	NOTARIA 52	2019/02/20	02426527

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 11 DE MAYO DE 2050

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: MANTENIMIENTO, REPARACION, COMPRA, VENTA, IMPORTACION Y EXPORTACION DE AERONAVES, IMPORTACION Y VENTA DE TODA CLASE DE REPUESTOS Y PARTES PARA LAS MISMAS; TAMBIEN PODRA COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, GRAVAR, ENTREGAR MUEBLES O INMUEBLES, GIRAR, ENDOSAR, RECIBIR, ACEPTAR, PIGNORAR, AVALUAR, ETC., TODA CLASE DE DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES Y EN GENERAL EJECUTAR TODAS LAS ACTIVIDADES INHERENTES, NECESARIAS, AFINES, O COMPLEMENTARIAS A SU OBJETO SOCIAL, TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO O DE SEGUROS, DAR O RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CHEQUES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO O CIVILES Y CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES. LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS, NO CAUSIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, LO CUAL CORRESPONDE DECIDIR A LOS SOCIOS.-

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
3312 (MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN ESPECIALIZADO DE MAQUINARIA Y EQUIPO)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $220,000,000.00 DIVIDIDO EN 22,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $10,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

TRUJILLO JORGE		C.C. 000000014272196
NO. CUOTAS: 11,000.00	VALOR:	$110,000,000.00
PARDO RODRIGUEZ CARLOS HERNANDO		C.C. 000000019446882
NO. CUOTAS: 11,000.00	VALOR:	$110,000,000.00
TOTALES		
NO. CUOTAS: 22,000.00	VALOR:	$220,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SU SUPLENTE ES EL SUBGERENTE.-

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000015 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 25 DE FEBRERO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00978645 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
TRUJILLO JORGE	C.C. 000000014272196
SUBGERENTE	
PARDO RODRIGUEZ CARLOS HERNANDO	C.C. 000000019446882

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE O EN SU DEFECTO EL SUBGERENTE SUPLENTE, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, -

CON FACULTADES TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS - ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y QUE SE RELACIONAN DIRECTA MENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN EJERCI- CIO DEL CARGO DEL GERENTE O EN SU DEFECTO EL SUB-GERENTE - SU - PLENTE, TENDRA ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIO- NES: A)- USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL Y REPRESENTAR A LA SOCIE DAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE COMO PERSONA JURIDICA. B)- NOM- BRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUYO NOM- BRAMIENTO NO ESTE ADSCRITO A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) -SIC- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE ESTIME NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELE- GANDOLES LAS FUNCIONES QUE ESTIME CONVENIENTES PARA EL EJERCICIO DE SU MANDATO; E)- EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS - QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; RECIBIR O DAR EN MU- TUO O PRESTAMO CUALQUIERA DE LAS CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPO SITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS U SIMILARES, CELEBRAR EL CON- TRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FORMAS; Y FIRMAR LETRAS, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS, Y DEMAS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ASI COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO DE NATURALEZA CIVIL O COMERCIAL. F)- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE - DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS, Y EN GENERAL, ACTUAR EN - LA DIRECCION Y ADMINISTRACICN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. G)- DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑIA QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE DE - FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. - H)-NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD, EN VIRTUD DE COMPROMISO, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y LAS DEMAS QUE LE CONFIERAN LAS LEYES Y LOS ESTATUTOS POR LA NATURALEZA DE SU CARGO. NO OBSTANTE SE LIMITAN LA CUANTIA DE LAS - OPERACIONES QUE PUEDA GESTIONAR EL GERENTE, HASTA POR LA SUMA DE CINCO MIL (5.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMLV) ; RAZON POR LA - CUAL PARA CUALQUIER OPERACION. O TRANSACCION QUE PASE DE ESTE LIMITE, DEBERA ESTAR AUTORIZADO PREVIAMENTE POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. EL SUBGERENTE , EN EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DEL GERENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE TITULAR.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS

Eduardo Tribín Cárdenas
Abogado

copia

Señora
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

19 OCT 31 A11:59

REFERENCIA: Proceso Verbal (restitución de inmueble) 2019-0442

DEMANDANTE: Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A-OPAIN S A.

DEMANDADO: Servicio Aeronáutico Ltda. Avía 2000.

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MÉRITO

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial de la Sociedad SERVICO AERONÁUTICO LTDA. AVIA2000, como consta en el poder anexo al escrito de excepciones previas, dentro del término legal, ante su Señoría con el debido respeto, me permito contestar y presentar EXCEPCIONES DE MERITO, en contra de la demanda presentada por la Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A-OPAIN S A., oponiéndome a todas las pretensiones de la parte actora, las que presentaré en el siguiente orden:

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS:

CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

A LOS HECHOS:

1. PRIMERO: Parcialmente cierto, pues su notificación fue el 19 de enero de 2007, además, no demuestra dentro del cuerpo de la demanda por qué debe ser notificada AVIA 2000 de este hecho.

2. SEGUNDO: No es cierto por cuanto los linderos contenidos en el contrato de arrendamiento que se celebró entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL y la sociedad AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A.S."- empresa que no es la demandada en este proceso-, no guardan similitud con los estipulados en la demanda. Por ejemplo, la demanda afirma que el predio limita por el NORTE en 989,00 mts con área que está o estaba arrendada a SAEP. El contrato sostiene que por el Norte limita en 98.00 metros con área arrendada a SAEP. Por el costado SUR sucede otro tanto; 989,00 mts con área que está o estaba arrendada a SAEP en la demanda, y 98,00 metros con área arrendada a LAP en el contrato. Imposible localizar el inmueble con estas diferencias tan notorias y diferentes o simplemente se trata de otro inmueble.

3. TERCERO: Parcialmente cierto, ya que el mismo se ha renovado cada 3 años sin suscribirse un nuevo contrato de arrendamiento entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL y la sociedad AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A.S."- empresa que no es la demandada en este proceso-.

4. CUARTO: Parcialmente cierto, ya que no se explica al Despacho en la demanda, de manera clara y concisa cuáles fueron las partes que pactaron el canon de arrendamiento mensual.

5. QUINTO: Parcialmente cierto, ya que el término de reajuste en el porcentaje del 20% se hará por una duración superior a un año.

6. SEXTO: Parcialmente cierto, pues si bien en el numeral 5.3 se fija un interés mensual del 3.5% sobre el valor del canon de arrendamiento, no es verdad que en el mismo numeral se autorice actualizar este porcentaje "conforme a las leyes y normas vigentes para el respectivo año en curso", esto es totalmente falso.

7. SEPTIMO: Parcialmente cierto, ya que el art. 2035 del Código Civil, fue derogado por el Art. 43 de la Ley 820, careciendo de vigencia y fuerza legal.

8. OCTAVO: No es cierto, ya que a la demandada AVIA 2000 no debe la suma de $502.802.008.oo, ya que la propia parte actora autorizó y recibió en el mes de julio de 2019 la suma de ciento ochenta y ocho millones quinientos cincuenta mil setecientos cincuenta y tres pesos ($188.550.753.oo), más sus correspondientes intereses los cuales suman cinco millones cuatrocientos trece mil quinientos cuarenta y cinco pesos ($5.413.545.oo), como consta en las copias de los recibos de pago que

anexo y que no fueron tenidos en cuenta por la demandante OPAIN S.A.; además, a la presentación de la demanda y a la presentación de la correspondiente contestación y excepciones, existe una póliza de seguros (anexo póliza) vigente, la cual no se ha hecho efectiva bajo su propia responsabilidad y negligencia, por la parte actora-OPAIN S.A.

9. NOVENO: No es cierto pues la parte actora ha permitido de manera tácita no solo el pago en fechas diferentes, sino que además, por ello ha cobrado los correspondientes intereses.

10. DECIMO: No es cierto, por cuanto en el contrato suscrito entre el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE AERONAUTICA CIVIL y la sociedad AEROLINEAS PETROLERAS DEL LLANO "APEL S.A.S."- empresa que no es la demandada en este proceso-, no se estipula la figura jurídica de la

11. restitución de inmueble arrendado, y la terminación del contrato bajo esta figura legal de la restitución.

DE LAS EXCEPCIONES QUE SE IMPONE DECLARAR

- Cobro de lo no debido.
- Inexistencia de la figura jurídica de restitución en el contrato de arrendamiento.
- La aplicación de normas civiles a un contrato administrativo.
- Falta de causa para demandar.
- Restitución de inmueble diferente al que es materia del contrato administrativo de arrendamiento demandado.

1)

EXCEPCION DE MERITO DEL COBRO DE LO NO DEBIDO

Como se puede evidenciar con los recibos que se anexan a la presente contestación, no es cierto que se le deba a la parte demandante, OPAIN S.A., la suma de $502.802.008.oo, ya que la propia parte actora autorizó y recibió en el mes de julio de 2019 la suma de ciento ochenta y ocho millones quinientos cincuenta mil setecientos cincuenta y tres pesos ($188.550.753.oo), más sus correspondientes intereses los cuales suman cinco millones cuatrocientos trece mil quinientos cuarenta y cinco pesos ($5.413.545.oo), no pudiendo ser de recibo la suma colocada en el juramento estimatorio y en el cuerpo de la demanda, además, se debe tener en cuenta que la póliza de seguros que actualmente se encuentra vigente, nunca fue ejecuta por el siniestro del o pago de los cánones de arrendamiento.

Por lo anteriormente expuesto, ruego al Despacho DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO PROPUESTA y condenar en costas a la parte demandante.

2.

EXCEPCION DE MERITO INEXISTENCIA DE LA FIGURA JURIDICA DE RESTITUCIÓN EN EL CONTRATO DE ARENDAMIENTO

Como se puede evidenciar en el contrato de arrendamiento, la figura jurídica de la restitución no hace parte del mismo, pretendiendo la parte actora inventar, para este contrato totalmente administrativo, normas que no se pueden aplicar, no solo por su esencia administrativa, sino además, por que no se encuentra estipulado en el cuerpo del escrito contractual.

Por lo anteriormente expuesto, ruego al Despacho DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO PROPUESTA y condenar en costas a la parte demandante.

3.

EXCEPCION DE MERITO APLICACIÓN DE NORMAS CIVILES EN UN CONTRATO ADMINISTRATIVO

Pretende la parte actora que no solo se le reconozca la figura de la restitución, que no se encuentra regulada en el contrato de arrendamiento, sino además, pretende que se le de aplicación a la demanda de las normas contenidas en los Arts. 308 y 384 del C.G.P., y Arts. 1608, 1973, 2000 al 2003 del Código Civil, sin tener en cuenta que el propio contrato administrativo de arrendamiento, cuenta con sus propias clausula, las cuales son ley para las partes y definen la normatividad aplicable para cada caso, incluyendo el que nos ocupa, las cuales hacen parte de la normatividad administrativa.

Por lo anteriormente expuesto, ruego al Despacho DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO PROPUESTA y condenar en costas a la parte demandante.

EXCEPCION DE MERITO FALTA DE CAUSA PARA DEMANDAR

La parte demandante, en vez de pretender constituir a la demandada en mora, debió haber hecho efectiva la póliza desde el momento en que se causó la mora. Para la acción emprendida le atribuye mora en el canon de los pagos, cuando la misma fue provocada por la demandante al no acudir a tiempo, si así lo consideraba, a la aseguradora, para el pago mes por mes, pero la parte administrativa de la actora OPAIN S.A., autorizó tácitamente a mi representada a pagar los cánones adeudado de manera extemporánea, cobrando los correspondientes intereses por lo adeudado. Lo expuesto es susceptible de ser acogido por el Despacho, puesto que, como se ha venido sosteniendo desde un comienzo, la relación contractual es de orden administrativo y en esta jurisdicción es válida la excepción en estos términos propuesta.

Por lo anteriormente expuesto, ruego al Despacho DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO PROPUESTA y condenar en costas a la parte demandante.

5.

EXCEPCION DE MERITO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE DIFERENTE AL QUE ES MATERIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ADMINISTRATIVO DEMANDADO

Esta excepción consiste, en exponerle al Despacho, que no existe correspondencia entre el predio solicitado en la demanda de restitución de inmueble arrendado y el que actualmente ocupa la sociedad demandada. La demandante pide se le restituya un inmueble que por el costado norte tiene una extensión de casi un kilómetro, es decir, 989 mts., por el costado sur, otra extensión equivalente a la anterior, es decir, otros 989 mts., mientras que, el predio que ocupa la sociedad demandada, por uno y otro de estos dos costados tiene una extensión de 98 mts.

Esta sencilla y elemental observación permite concluir que es otro predio el que pretende la parte demandante

Por lo anteriormente expuesto, ruego al Despacho DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION DE MERITO PROPUESTA y condenar en costas a la parte demandante.

DE LAS PRUEBAS

Con esta contestación también aporto los siguientes documentos:

DOCUMENTALES

1. La totalidad del expediente y sus anexos.

Copia de los pagos realizados en el mes de julio de 2019 a OPAIN S.A. por concepto de cánones de arrendamiento, con sus correspondientes intereses

3. Copia de la Póliza de seguros vigente a la fecha de la demanda y a la contestación de la misma y sus excepciones.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito el interrogatorio de parte al representante legal de la demandante, el cual hare en forma verbal y/o escrita, sírvase por favor fijar fecha y hora.

PETICION:

A) Se DECLAREN PROBADAS LA EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA interpuesta por la SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL- OPAIN. S.A., en contra de SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000.

B) Se CONDENE en COSTAS a la parte demandante.

NOTIFICACIONES.

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaria del Juzgado o en la avenida el Dorado entrada uno (1) interior catorce (14), la misma de la sociedad demandada, en Bogotá D.C. Mi correo electrónico es abogadospremium@hotmail.com

Las direcciones de mi cliente, ya reposa en el proceso.

De la Sr. Juez,

EDUARDO TRIBIN CARDENAS
C. C. N°79.290.642 de Bogotá
T. P. No 152003 del C. S. de la J.

2. Copia de los pagos realizados en el mes de julio de 2019 a OPAIN S.A. por concepto de cánones de arrendamiento, con sus correspondientes intereses
3. Copia de la Póliza de seguros vigente a la fecha de la demanda y a la contestación de la misma y sus excepciones.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito el interrogatorio de parte al representante legal de la demandante, el cual hare en forma verbal y/o escrita, sírvase por favor fijar fecha y hora.

PETICION:

A) Se DECLAREN PROBADAS LA EXCEPCIONES DE MERITO PROPUESTAS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA interpuesta por la SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL- OPAIN. S.A., en contra de SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000.

B) Se CONDENE en COSTAS a la parte demandante.

NOTIFICACIONES.

El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaria del Juzgado o en la avenida el Dorado entrada uno (1) interior catorce (14), la misma de la sociedad demandada, en Bogotá D.C. Mi correo electrónico es abogadospremium@hotmail.com

Las direcciones de mi cliente, ya reposa en el proceso.

De la Sr. Juez,

EDUARDO TRIBIN CARDENAS
C. C. N°79.290.642 de Bogotá
T. P. No 152003 del C. S. de la J.

Señor
JUEZ 38 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
E.S.D.

REF: RAD.N°2019-00442, RESTITUCION DE INMUEBLE, OPAIN S.A. Vs. SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000.

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.

JORGE TRUJILLO CHACON, mayor de edad e identificado como aparece debajo de mi firma, obrando en mi calidad de gerente y representante legal de la sociedad **SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000,** como consta en el certificado de la Cámara de Comercio que anexo, con domicilio en esta ciudad, en condición de demandada **dentro del radicado** de la referencia, atentamente me permito manifestarles lo siguiente:

Que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. **EDUARDO TRIBIN CARDENAS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía Nº. 79.290.642, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional Nº 152003 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la SOCIEDAD DENTRO DEL RADICADO DE LA REFERENCIA que se adelanta en su despacho.

Faculto expresamente al apoderado de la sociedad, para recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, rematar, proponer o formular tacha(s) de falsedad, negociar la oferta de compra en general de todas las facultades contenidas en el Artículo 74 y 77 del C.G.P. y en general todas las atribuciones para la correcta ejecución de este mandato.

Sírvase en consecuencia, reconocerle personería al apoderado de la sociedad.

Atentamente,

JORGE TRUJILLO CHACON
C.C. 14.272.196

ACEPTO:

EDUARDO TRIBIN CARDENAS
C.C. 79.290.642
T.P. 152003 del C. S. J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil del Circuito Bogotá, D.C.
PRESENTACION PERSONAL
Fecha: 28/10/2019
Compareció ante el secretario(a) de este despacho Jorge Trujillo Chacon quien presentó
C.C. No. 14.272.196 de Armero-Tolima
T.P. No.
Correo No. Y manifestó
que la(s) firma(s) que aparecen en parte de su puño y letra, y es su manifiesta que acostumbra en todos sus actos y negocios
El Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Treinta y Ocho (38) Civil del Circuito Bogotá, D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Fecha: 28/10/2019

Compareció ante el secretario(a) de este despacho Eduardo Tribin Cardenas quien presenta a

C.C. No. 79-290-642 de Bogota D.C.

T.P. No. 152003 del C.S. de la J.

Carnet No. _____ y manifiesta

que la(s) firma(s) que aparece(n) fue(ron) de su puño y letra,

y es la misma que acostumbra en todos sus actos y negocios privados.

El Compareciente,

El Secretario,

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE SALITRE

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 319395012D29B6

28 DE OCTUBRE DE 2019 HORA 12:18:50

0319395012 PÁGINA: 1 DE 2

* *

****

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

****

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

****

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

****

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000
N.I.T. : 800106055-3
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00411231 DEL 1 DE JUNIO DE 1990

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :9 DE ABRIL DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 144,000,000
TAMAÑO EMPRESA : MICROEMPRESA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : JORGETRUJILLO66@HOTMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : JORGETRUJILLO66@HOTMAIL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: E.P. NO. 2.810 NOTARIA 1 DE BOGOTA DEL 11 DE MAYO - DE 1.990, ADICIONADA POR LA NO. 3.211 DEL 30 DE MAYO DE 1.990 DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 1 DE JUNIO DE 1.990, BAJO EL NO. - 295905 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINA DA: SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA AVIA 2.000 .-

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2.630	13-VII-1995	19 STAFE BTA	21-VII-1995 NO. 501533

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO.INSC.
0002472	2002/05/22	NOTARIA 19	2002/05/23	00828162
0001821	2006/11/25	NOTARIA 60	2006/12/05	01094287
1047	2010/05/03	NOTARIA 64	2010/05/04	01380643
231	2019/02/14	NOTARIA 52	2019/02/20	02426527

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 11 DE MAYO DE 2050

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: MANTENIMIENTO, REPARACION, COMPRA, VENTA, IMPORTACION Y EXPORTACION DE AERONAVES, IMPORTACION Y VENTA DE TODA CLASE DE REPUESTOS Y PARTES PARA LAS MISMAS; TAMBIEN PODRA COMPRAR, VENDER, PERMUTAR, GRAVAR, ENTREGAR MUEBLES O INMUEBLES, GIRAR, ENDOSAR, RECIBIR, ACEPTAR, PIGNORAR, AVALUAR, ETC., TODA CLASE DE - DOCUMENTOS CIVILES O COMERCIALES Y EN GENERAL EJECUTAR TODAS LAS ACTIVIDADES INHERENTES, NECESARIAS, AFINES, O COMPLEMENTARIAS A - SU OBJETO SOCIAL, TOMAR O DAR DINERO EN MUTUO CON O SIN GARANTIA DE LOS BIENES SOCIALES, CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES BANCARIAS, DE CREDITO O DE SEGUROS, DAR O RECIBIR LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CHEQUES Y CUALESQUIERA OTROS EFECTOS DE COMERCIO O CIVILES Y CELEBRAR EL CONTRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES. LA SOCIEDAD NO PODRA CONSTITUIRSE GARANTE DE OBLIGACIONES AJENAS, NO CAUSIONAR CON LOS BIENES SOCIALES OBLIGACIONES DISTINTAS DE LAS SUYAS PROPIAS, LO CUAL CORRESPONDE DECIDIR A LOS SOCIOS.-

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
3312 (MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN ESPECIALIZADO DE MAQUINARIA Y EQUIPO)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: $220,000,000.00 DIVIDIDO EN 22,000.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $10,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :
- SOCIO CAPITALISTA (S)

TRUJILLO JORGE C.C. 000000014272196
NO. CUOTAS: 11,000.00 VALOR: $110,000,000.00
PARDO RODRIGUEZ CARLOS HERNANDO C.C. 000000019446882
NO. CUOTAS: 11,000.00 VALOR: $110,000,000.00
TOTALES
NO. CUOTAS: 22,000.00 VALOR: $220,000,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LOS REPRESENTANTES LEGALES SON EL GERENTE Y SU SUPLENTE ES EL SUBGERENTE.-

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 0000015 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 1 DE FEBRERO DE 2005, INSCRITA EL 25 DE FEBRERO DE 2005 BAJO EL NUMERO 00978645 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
TRUJILLO JORGE	C.C. 000000014272196
SUBGERENTE	
PARDO RODRIGUEZ CARLOS HERNANDO	C.C. 000000019446882

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE O EN SU DEFECTO EL SUBGERENTE SUPLENTE, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, -

CON FACULTADES TANTO PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS - ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO Y QUE SE RELACIONAN DIRECTA MENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN EJERCI- CIO DEL CARGO DEL GERENTE O EN SU DEFECTO EL SUB-GERENTE - SU - PLENTE, TENDRA ENTRE OTRAS LAS SIGUIENTES FUNCIONES Y ATRIBUCIO- NES: A)- USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL Y REPRESENTAR A LA SOCIE DAD JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE COMO PERSONA JURIDICA. B)- NOM- BRAR Y REMOVER LIBREMENTE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, CUYO NOM- BRAMIENTO NO ESTE ADSCRITO A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; D) -SIC- CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE ESTIME NECESARIOS PARA LA ADECUADA REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD, DELE- GANDOLES LAS FUNCIONES QUE ESTIME CONVENIENTES PARA EL EJERCICIO DE SU MANDATO; E)- EJECUTAR LOS ACTOS Y CELEBRAR LOS CONTRATOS - QUE TIENDAN AL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL; RECIBIR O DAR EN MU- TUO O PRESTAMO CUALQUIERA DE LAS CANTIDADES DE DINERO, HACER DEPO SITOS EN ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS U SIMILARES, CELEBRAR EL CON- TRATO COMERCIAL DE CAMBIO EN TODAS SUS MANIFESTACIONES Y FORMAS; Y FIRMAR LETRAS, CHEQUES, GIROS, LIBRANZAS, Y DEMAS INSTRUMENTOS NEGOCIABLES, ASI COMO CUALQUIER OTRO DOCUMENTO DE NATURALEZA CIVIL O COMERCIAL. F)- REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE CUALQUIER CLASE - DE FUNCIONARIOS, TRIBUNALES, AUTORIDADES, PERSONAS JURIDICAS O NATURALES, ENTIDADES PUBLICAS Y PRIVADAS, Y EN GENERAL, ACTUAR EN - LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. G)- DESIGNAR AL SECRETARIO DE LA COMPAÑIA QUE LO SERA TAMBIEN DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; PRESENTAR UN INFORME DE SU GESTION A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, EN SUS REUNIONES ORDINARIAS Y EL BALANCE DE - FIN DE EJERCICIO CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. - H)-NOMBRAR LOS ARBITROS QUE CORRESPONDAN A LA SOCIEDAD, EN VIRTUD DE COMPROMISO, CUANDO ASI LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS, Y LAS DEMAS QUE LE CONFIERAN LAS LEYES Y LOS ESTATUTOS POR LA NATURALEZA DE SU CARGO. NO OBSTANTE SE LIMITAN LA CUANTIA DE LAS - OPERACIONES QUE PUEDA GESTIONAR EL GERENTE, HASTA POR LA SUMA DE CINCO MIL (5.000) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (SMLV) ; RAZON POR LA - CUAL PARA CUALQUIER OPERACION. O TRANSACCION QUE PASE DE ESTE LIMITE, DEBERA ESTAR AUTORIZADO PREVIAMENTE POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. EL SUBGERENTE , EN EJERCICIO DE LAS FUNCIONES DEL GERENTE TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES QUE EL GERENTE TITULAR.-

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS

SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 9 DE ABRIL DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

****
** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **
****

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : $ 5,800

****
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO
****
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.
****
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA

Bogota D.C. agosto 27 de 2019

Destino: DIRECCION GESTION DOCUMENTAL

No. 20191100420202

Fecha Radicado: 2019-08-27 13:33:39

Anexos: 6.

OPAIN S.A.

Señores

OPAIN S.A.

Señora: Natali Leal Gómez

El Dorado

REF: Respuesta a la petición con radicado No.20191100378612

Respetada Señora

1 Servicio Aeronáutico Limitada Avía 2000, está realizando los pagos correspondientes y sus intereses

Anexo copia del abono

2 La póliza del seguro No.360-49-994000000957, se encuentra vigente desde el 01/11/208 hasta el 01/11/2019, anexo copia

3 Conforme a la inspección realizada el día 29 de junio de 2019 a las instalaciones de la empresa Avia2000

Avía 2000 a establecido que la puerta de la zona publica hacia el hangar ya cuenta con seguridad la y su respectivo candado las 24 horas del día y a la vez una bitácora la cual identifica a cada persona o vehículo que ingrese a las instalaciones, la bitácora solicitara nombre, cedula, teléfono y persona a visitar

SERVICIO AERONAUTICO LIMITADA

4 El señor Jairo Santana ya cuenta con carnet de la compañía Avia2000 y con carnet de plataforma expedido por OPAIN S.A. a la vez hacemos referencia que para los demás empleados ya se está haciendo el tramite correspondiente.

5 La señora María Hilda Benavides ya cuenta con una autorización por parte de Avia2000 para permanecer en sus instalaciones de la compañía.

6 Avia 2000 está organizando un organigrama de seguridad de acuerdo al RAC 160.

Agradezco la presente

Cordialmente,

AVIA 2000

JORGE TRUJILLO CHACON

Representante Legal

:RVICIO AERONAUTICO LIMITADA

Destino: DIRECCION COMERCIAL

No. 20181100673742
Fecha Radicado: 2018-11-26 14:58:00
Anexos: 1 PÓLIZA

OPAIN

Bogota. 26 Noviembre de 2018

Señores:
OPAIN SA.
El Nuevo Dorado
E.S.D.

RER. ENTREGA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO BO-AR5697-88

Respetados Señores:

Por medio de la presente nos permitimos hacer entrega de póliza de cumplimiento # 360-49-994000000957 Anexo 0 con vigencia **01-11-2018 / 01-11-2019**, para dar cumplimiento al contrato en referencia.

Sin otro en particular quedamos muy agradecidos por la atención a la presente.

Cordialmente

AVIA 2000

JORGE TRUJILLO CHACON
Gerente
NIT: 800.106.055-3

Aseguradora Solidaria de Colombia
NIT: 860.524.654-6

POLIZA DEL CONTRATO DE CUMPLIMIENTO

NÚMERO ELECTRÓNICO PARA PAGOS
3604145684

PÓLIZA No: 360 - 49 - 994000000957

ANEXO:0

AGENCIA EXPEDIDORA: SANTA PAULA
TIPO DE MOVIMIENTO: EXPEDICION
COD AGENCIA: 360 RAMO: 49
TIPO DE IMPRESIÓN: IMPRESION
FECHA DE EXPEDICIÓN: DIA 01 MES 11 AÑO 2018
FECHA DE IMPRESIÓN: DIA 02 MES 11 AÑO 2018

DATOS DEL TOMADOR

NOMBRE: SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000
IDENTIFICACIÓN: NIT 800.106.055-3
DIRECCIÓN: AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL
TELEFONO: [illegible]

DATOS DEL ARRENDATARIO

NOMBRE: SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000
IDENTIFICACIÓN: NIT 800.106.055-3
DIRECCIÓN: AV EL DORADO EN 1 IN 14 AER
CIUDAD:

DATOS DEL ASEGURADO Y BENEFICIARIO

ASEGURADO: OPAIN S.A.
IDENTIFICACIÓN: NIT 900.105.860-4
BENEFICIARIO: OPAIN S.A.
IDENTIFICACIÓN: NIT 900.105.860-4

AMPAROS

GIRO DE NEGOCIO: PARTICULAR
DIRECCION DEL INMUEBLE ARRENDADO: AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 1 INTE 14
DEPARTAMENTO: DISTRITO CAPITAL CIUDAD: BOGOTÁ, D.C.

DESCRIPCION AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CONTRATO DE ARR. PART. CUMPLIMIENTO-PARTICULAR	01/11/2018	01/11/2019	[illegible]

BENEFICIARIOS
NIT 900105860 - OPAIN S.A.
RENOVACION 2018/2019
GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No BO-AR-5697-88.
ASEGURADO/BENEFICIARIO ASI:
OPAIN S.A. NIT 900.105.860-4 T/C FIDEICOMISO OPAIN S A - FIDUCIARIA BANCOLOMBIA NIT 830.054-539-0
CONDICIONES GENERALES: CLAUSULADO SOLIARRIENDO
TODOS LOS DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA CITADA POLIZA CONTINUAN VIGENTES Y SIN MODIFICAR.
VIENE DE LA POLIZA 994/131 SP

VALOR ASEGURADO TOTAL	VALOR PRIMA	GASTOS EXPEDICION	IVA	TOTAL A PAGAR
$ ***150,840,607.20	$ ********9,050,436	$*********0.00	$ ****1,719,583	$ *******10,770,019

INTERMEDIARIO

NOMBRE	CLAVE	%PART
PROSEGUROS ERG LTDA	7977	100.00

COASEGURO CEDIDO

NOMBRE COMPAÑIA	%PART	VALOR ASEGURADO

FIRMA ASEGURADOR

(415)7701861000019(8020)000000000007000360414568

FIRMA TOMADOR

DIRECCIÓN NOTIFICACIÓN ASEGURADORA: Calle 100 No. 9A-45 Piso 8 / 12 Bogotá CLIENTE

Aseguradora Solidaria de Colombia
NIT 860.524.654-6

COMPROBANTE DE PAGO INDIVIDUAL

NUMERO ELECTRONICO PARA PAGOS
3604145684

SEÑOR USUARIO: ESTE COMPROBANTE ES VÁLIDO ÚNICAMENTE CON EL TIMBRE DE LA CAJA DEL BANCO O SUPERMERCADO. NO ES UN RECIBO OFICIAL DE CAJA.

Agencia Exp: SANTA PAULA

AG. RAM. POL.: 360 - 49 - 994000000557

VALOR CARTERA A LA FECHA DE IMPRESIÓN: $ 10,770,019.00

FECHA DE IMPRESIÓN: DIA 02 MES 11 AÑO 2018

NOMBRE: SERVICIO AERONAUTICO LTDA AVIA 2000

IDENTIFICACIÓN: NIT 800.106.055-3

FORMA DE PAGO — CHEQUE ☐ EFECTIVO ☐

COD. BANCO ____ No. CHEQUE ____

VALOR PAGADO $ $10'770.019

Banco de Occidente
OF. AVENIDA EL DORADO-BTA
26 NOV. 2018
RECIBIDO CON PAGO

(415)7701861000013(8020)000000000007000360414568

PUNTOS DE PAGO		MEDIOS DE PAGO
BANCOS	Banco de Bogotá / Banco de Occidente	Efectivo ó Cheque
TELÉFONO	TELESEGURO Línea (1) 3849444	Tarjeta de Crédito
INTERNET (PSE-TC)	www.solidaria.com.co	Cuenta Corriente / Ahorros Tarjeta de Crédito
CAJEROS AUTOMÁTICOS	Red ATH	Tarjeta Débito ó Tarjeta Crédito
CORRESPONSALES DE RECAUDO	Ver cuadro Corresponsales de Recaudo	Efectivo

* CORRESPONSALES DE RECAUDO		MONTO MAXIMO
1) RED BALOTO	Código de producto 959595 Convenio 6792	$1,000,000
2) MÓVILRED	Tiendas y puntos autorizados	$ 500,000
3) COLSUBSIDIO	Supermercados y Tiendas	$1,000,000
4) GRUPO ÉXITO	Carulla, Surtimax, Pomona y Almacenes Éxito	$2,000,000
5) COPIDROGAS	Droguerías afiliadas	$ 300,000
6) LA 14	Supermercados	$ 9,999,999
7) CAJEROS AUTOMÁTICOS ATH	Lectura por Código de Barras	

IMPORTANTE

- Este comprobante es indispensable para pagos en bancos y corresponsales de recaudo.
- No se reciben pagos mixtos (efectivo o cheque).
- Para pagos por medio de línea telefónica, baloto y por Internet (PSE-TC), se requiere del número electrónico para pagos.
- Para pagos en cheque, diligencie en el reverso del mismo: Nombre y apellido o razón social del tomador de la póliza, Número electrónico para pagos y número telefónico.
- La devolución de las primas a razón de la revocación de pólizas pagadas mediante tarjeta de crédito se realizará con cargo a la misma tarjeta, menos las deducciones aplicables al caso.

LÍNEA DE SERVICIO AL CLIENTE

Línea Solidaria 018000 512021 gratis desde cualquier parte del país. 2916868 en Bogotá. #789 gratis desde cualquier celular

* EN CORRESPONSALES DE RECAUDO SE RECIBEN PAGOS PARCIALES.

- Cliente -

Fiduciaria Bancolombia
Nit.: 800.150.280-0

PAGO EXTRAORDINARIO

OPAIN S.A.

P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
NIT: 830.054.539-0
Dirección: Avenida el Dorado 103-09
Teléfono: 4397070

RECIBO DE PAGO **No. 15670**
Ciudad: Bogotá D.C.
Fecha de expedición: 25 de julio de 2019
Fecha pago oportuno: 25 de julio de 2019

CLIENTE SERVICIOS AERONAUTICOS AVIA 2000
REFERENCIA 1 (NIT PAGADOR) : 800106055
REFERENCIA 2 (No. FACTURA) : 00AR31004833

DIRECCIÓN : AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 1 INTERIOR
TELÉFONO : 2663114
CIUDAD : BOGOTA

Descripción	Valor cobro
Pago parcial factura No. 4833	62,850,251.00
Valor Total :	62,850,251.00

Son : SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE

NOTA:
1. Este documento puede ser cancelado en cualquier oficina de Bancolombia de la siguiente forma:
1.1. En cheque cruzado a nombre de Fideicomiso P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
1.2. En efectivo
Para el pago respectivo el Banco les solicitará la presentación del Original del reibo de pago.

$ 62'850.251°°
Valor del pago
(Espacio diligenciado por el cliente)

- CLIENTE -

Fiduciaria Bancolombia
Nit.: 800.150.280-0

BANCOLOMBIA S.A.
CONVENIO ARRENDAMIENTO No. 31452
REFERENCIA 1 (NIT PAGADOR): 800106055
REFERENCIA 2 (No. FACTURA): 00AR31004833

(415)7709998018198(8020)000800106055(8020)113100004833(96)20190725
FECHA PAGO OPORTUNO: 25/07/2019

FECHA DE PAGO		
D	M	A
25	07	2019

FORMA DE PAGO	
EFECTIVO	
TOTAL	62'850251°°

- BANCO EFECTIVO -

Fiduciaria
Bancolombia

CUFE : bcbe6a86d487b241af5812621bd75755b1cbb25d

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 25-07-2019 15:03 Cajero: 0.00
Conv: 31452 - FIDUBANCOLOMBIA P.A.OPAIN
Suc: 328 - TERMINAL DE CARGA INTERNA
Ciudad: BOGOTA
Caja: 005 Secu: 116
Valor Total: $ 1,832,789.00
Forma de Pago Chq: $ 1,832,789.00
Ref: 000080010360

OPAIN S.A.
Concesionario Aeropuerto Internacional Eldorado

EMISOR	CLIENTE		
P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO Nit: 830054539 Telefono: 4044654 Dirección: CR 48 26 85 TO NORTE P 6 SEC E Ciudad: bogota, Colombia email: facturacion.clientes@eldorado.aero Codigo Fideicomiso: 3200 Fideicomiso: P.A. OPAIN S.A- AEROPUERTO EL DORADO	SERVICIOS AERONAUTICOS AVIA 2000 Nit/Cc: 800106055 Teléfono: 2663114 Dirección: AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 1 INTERIOR Ciudad: BOGOTA, Colombia email: facturacion.clientes@eldorado.aero;;	FACTURA DE VENTA No.	OT40369
		FECHA EMISIÓN	25-Jul-2019
		FECHA VENCIMIENTO	02-Ago-2019
		REFERENCIA PAGO 1	800106055
		REFERENCIA PAGO 2	114000000000369

Esta factura es una representación gráfica de la factura electrónica de conformidad con el parágrafo 1° del artículo 3 del Decreto 2242 de 2015. Una vez generada y entregada será automáticamente considerada aceptada luego de pasados (3) tres días de su emisión (Artículo 86 Ley 1676 de 2013)
No aplicar retención de impuestos de renta, el Patrimonio Autónomo no es contribuyente según art. 102 del Estatuto Tributario Responsable del Impuesto sobre las Ventas Grandes Contribuyentes, Agente Retenedor de IVA. Régimen Común.
Resolución DIAN 18762011444402 de 2018/11/23 Autorizada para el prefijo OT40 del No.1 al No.10000

CONCEPTOS	CANTIDAD	BASE	DESCUENTOS	IVA	% PART.	VALOR
Intereses de Mora	1	1,540,159.00	0.00	292,630.00	100	1,832,789.00

VALOR EN LETRAS:UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE

OBSERVACIÓNES:
COBRO INTERESES MORATORIOS FACTURA AR31-4833

SUB TOTAL COP	1,540,159.00
DESCUENTOS COP	0.00
IVA COP	292,630.00
TOTAL A PAGAR COP	1,832,789.00

$ 1'832.789 00
Valor del Pago
(Espacio Diligenciado por el Cliente)

NOTA:
1. Esta factura puede ser cancelada en cualquier oficina de Bancolombia de la siguiente forma:
1.1. En cheque cruzado a nombre de Fideicomiso P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
1.2. En efectivo
1.3. PSE: Pago por PSE ingresando a www.opain.co.
Para el pago respectivo el Banco les solicitará la presentación del Original de la factura

- CLIENTE -

Fiduciaria Bancolombia
Nit: 800.150.280-0

PAGO EXTRAORDINARIO

OPAIN S.A.

P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
NIT: 830.054.539-0
Dirección: Avenida el Dorado 103-09
Teléfono: 4397070

RECIBO DE PAGO **No. 15675**
Ciudad: Bogotá D.C.
Fecha de expedición: 26 de julio de 2019
Fecha pago oportuno: 26 de julio de 2019

CLIENTE SERVICIOS AERONAUTICOS AVIA 2000
REFERENCIA 1 (NIT PAGADOR) : 800106055
REFERENCIA 2 (No. FACTURA) : 00AR31005550

DIRECCIÓN : AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 1 INTERIOR
TELÉFONO : 2663114
CIUDAD : BOGOTA

Descripción	Valor cobro
Pago parcial factura No. 5550	62,850,251.00
Valor Total :	62,850,251.00

Son : SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE

NOTA:
1. Este documento puede ser cancelado en cualquier oficina de Bancolombia de la siguiente forma:
1.1. En cheque cruzado a nombre de Fideicomiso P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
1.2. En efectivo
Para el pago respectivo el Banco les solicitará la presentación del Original del reibo de pago.

$62.850 251
Valor del pago
(Espacio diligenciado por el cliente)

- CLIENTE -

Fiduciaria Bancolombia
Nit: 800.150.280-0

BANCOLOMBIA S.A.
CONVENIO ARRENDAMIENTO No. 31452
REFERENCIA 1 (NIT PAGADOR): 800106055
REFERENCIA 2 (No. FACTURA): 00AR31005550

(415)7709998018195(8020)000800106055(8020)113100005550(96)20190726
FECHA PAGO OPORTUNO: 26/07/2019

FECHA DE PAGO		
D	M	A

FORMA DE PAGO	
EFECTIVO	
TOTAL	

BANCO EFECTIVO

BANCOLOMBIA
RECAUDO Fecha: 25-07-2019 15:27 Canal: 0.50
Convn: 31452 - FIDUAMERICA-OPAIN P.A OPAIN
Sucu: 338 - TERMINAL DE CARGA INTERNACIONAL
Ciudad: BOGOTA
Caj: 005 Sec: 2251
Valor: [illegible]
Forma de Pago: [illegible]
Pagador: [illegible]
Ref1: 0800800106055 - 114000000000370

Fiduciaria
Bancolombia

OPAIN S.A.
Concesionaria Aeropuerto Internacional El Dorado

CUFE : c5011717d8d08e57e86e32ee553031b082797260

EMISOR	CLIENTE	FACTURA DE VENTA No.	OT40370
P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO Nit: 830054539 Telefono: 4044654 Dirección: CR 48 26 85 TO NORTE P 6 SEC E Ciudad: bogota, Colombia email: facturacion.clientes@eldorado.aero Codigo Fideicomiso: 3200 Fideicomiso: P.A. OPAIN S.A- AEROPUERTO EL DORADO	SERVICIOS AERONAUTICOS AVIA 2000 Nit/Cc: 800106055 Teléfono: 2663114 Dirección: AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 1 INTERIOR Ciudad: BOGOTA, Colombia email: facturacion.clientes@eldorado.aero;;	FECHA EMISIÓN	25-Jul-2019
		FECHA VENCIMIENTO	02-Ago-2019
		REFERENCIA PAGO 1	800106055
		REFERENCIA PAGO 2	114000000000370

Esta factura es una representación gráfica de la factura electrónica de conformidad con el parágrafo 1° del articulo 3 del Decreto 2242 de 2015. Una vez generada y entregada será automáticamente considerada aceptada luego de pasados (3) tres días de su emisión (Articulo 86 Ley 1676 de 2013)
No aplicar retención de impuestos de renta, el Patrimonio Autónomo no es contribuyente según art. 102 del. Estatuto Tributario Responsable del Impuesto sobre las Ventas. Grandes Contribuyentes, Agente Retenedor de IVA. Régimen Común.
Resolución DIAN 18762011444402 de 2018/11/23 Autorizada para el prefijo OT40 del No.1 al No.10000

CONCEPTOS	CANTIDAD	BASE	DESCUENTOS	IVA	% PART	VALOR
Intereses de Mora	1	298,982.00	0.00	56,807.00	100	355,789.00

VALOR EN LETRAS:TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE

OBSERVACIÓNES:
COBRO INTERESES MORATORIOS FACTURA AR31-5550

SUB TOTAL COP	298,982.00
DESCUENTOS COP	0.00
IVA COP	56,807.00
TOTAL A PAGAR COP	355,789.00

$ 355. 789.
Valor del Pago
(Espacio Diligenciado por el Cliente)

NOTA:
1. Esta factura puede ser cancelada en cualquier oficina de Bancolombia de la siguiente forma:
1.1. En cheque cruzado a nombre de Fideicomiso P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
1.2. En efectivo
1.3. PSE: Pago por PSE ingresando a www.opain.co.
Para el pago respectivo el Banco les solicitará la presentación del Original de la factura

- CLIENTE -

Fiduciaria Bancolombia
Nit. 800.150.280-0

PAGO EXTRAORDINARIO

OPAIN S.A.

P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
NIT: 830.054.539-0
Dirección: Avenida el Dorado 103-09
Teléfono: 4397070

RECIBO DE PAGO **No. 15675**
Ciudad: Bogotá D.C.
Fecha de expedición: 26 de julio de 2019
Fecha pago oportuno: 26 de julio de 2019

CLIENTE SERVICIOS AERONAUTICOS AVIA 2000
REFERENCIA 1 (NIT PAGADOR) : 800106055
REFERENCIA 2 (No. FACTURA) : 00AR31005550

DIRECCIÓN : AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 1 INTERIOR
TELÉFONO : 2663114
CIUDAD : BOGOTA

Descripción	Valor cobro
Pago parcial factura No. 5550	62,850,251.00
Valor Total :	62,850,251.00

Son : SESENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS MONEDA CORRIENTE

NOTA:
1. Este documento puede ser cancelado en cualquier oficina de Bancolombia de la siguiente forma:
1.1. En cheque cruzado a nombre de Fideicomiso P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
1.2. En efectivo
Para el pago respectivo el Banco les solicitará la presentación del Original del reibo de pago.

$62.850 251
Valor del pago
(Espacio diligenciado por el cliente)

- CLIENTE -

Fiduciaria Bancolombia
Nit. 800.150.280-0

BANCOLOMBIA S.A.
CONVENIO ARRENDAMIENTO No. 31452
REFERENCIA 1 (NIT PAGADOR): 800106055
REFERENCIA 2 (No. FACTURA): 00AR31005550

(415)7709998018198(8020)000800106055(8020)113100005550(96)20190726
FECHA PAGO OPORTUNO: 26/07/2019

FECHA DE PAGO		
D	M	A

FORMA DE PAGO	
EFECTIVO	
TOTAL	

BANCO EFECTIVO

BANCOLOMBIA
Recibido Fecha: 25-07-2019 15:27 Cuenta: 0.00
Convr. 31652 - FIDUBANCOLOMBIA P.A OPAIN
Sucr: 320 - TERMINAL DE CARGA INTERNACIONAL
Ciudad: BOGOTA
Caja: 003 Secu: 1251
Valor Total: 1.775.000 Efectivo
Forma de Pago: [illegible]
Pagadora: 800106055
Ref1: 0000800106055 - 114000000000370

Fiduciaria
Bancolombia

OPAIN S.A.
Concesionario Aeropuerto Internacional El dorado

CUFE : c5011717d8d08e57e86e32ee553031b082797260

EMISOR	CLIENTE	FACTURA DE VENTA No.	OT40370
P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO Nit: 830054539 Telefono: 4044654 Dirección: CR 48 26 85 TO NORTE P 6 SEC E Ciudad: bogota, Colombia email: facturacion.clientes@eldorado.aero Codigo Fideicomiso: 3200 Fideicomiso: P.A. OPAIN S.A- AEROPUERTO EL DORADO	SERVICIOS AERONAUTICOS AVIA 2000 Nit/Cc: 800106055 Teléfono: 2663114 Dirección: AEROPUERTO EL DORADO ENTRADA 1 INTERIOR Ciudad: BOGOTA, Colombia email: facturacion.clientes@eldorado.aero;;	FECHA EMISIÓN	25-Jul-2019
		FECHA VENCIMIENTO	02-Ago-2019
		REFERENCIA PAGO 1	800106055
		REFERENCIA PAGO 2	114000000000370

Esta factura es una representación gráfica de la factura electrónica de conformidad con el parágrafo 1° del artículo 3 del Decreto 2242 de 2015. Una vez generada y entregada será automáticamente considerada aceptada luego de pasados (3) tres días de su emisión (Artículo 86 Ley 1676 de 2013)
No aplicar retención de impuestos de renta, el Patrimonio Autónomo no es contribuyente según art. 102 del. Estatuto Tributario Responsable del Impuesto sobre las Ventas. Grandes Contribuyentes, Agente Retenedor de IVA. Régimen Común.
Resolución DIAN 18762011444402 de 2016/11/23 Autorizada para el prefijo OT40 del No.1 al No.10000

CONCEPTOS	CANTIDAD	BASE	DESCUENTOS	IVA	% PART	VALOR
Intereses de Mora	1	298,982.00	0.00	56,807.00	100	355,789.00

VALOR EN LETRAS:TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON CERO CENTAVOS M/CTE

OBSERVACIÓNES:
COBRO INTERESES MORATORIOS FACTURA AR31-5550

SUB TOTAL COP	298,982.00
DESCUENTOS COP	0.00
IVA COP	56,807.00
TOTAL A PAGAR COP	355,789.00

$ 355. 789.
Valor del Pago
(Espacio Diligenciado por el Cliente)

NOTA:
1. Esta factura puede ser cancelada en cualquier oficina de Bancolombia de la siguiente forma:
1.1. En cheque cruzado a nombre de Fideicomiso P.A. OPAIN S.A. AEROPUERTO EL DORADO
1.2. En efectivo
1.3. PSE: Pago por PSE ingresando a www.opain.co.
Para el pago respectivo el Banco les solicitará la presentación del Original de la factura

- CLIENTE -

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

INFORME DE ENTRADA

Bogotá D.C., 05 de diciembre de 2019

Rad. 2019 – 00442

Al Despacho de la señora Juez el asunto de la referencia, informando que la parte demandada fue notificada personalmente y en tiempo contestó la demanda y propuso excepciones previas y der mérito; no obstante, no acreditó el pago de la suma referida en el hecho No. 8 de la demanda. Para continuar con el trámite propio de la instancia.

El día 16 de agosto de 2019 no se permitió el ingreso de usuarios por protestas en el edificio Hernando Morales Molina por fallas en los ascensores.

El día 12 de septiembre de 2019 no se permitió el ingreso de usuarios por protestas en el edificio Hernando Morales Molina.

Los días 02 y 03 de octubre de 2019 no se permitió el ingreso de empleados y usuarios al edificio Hernando Morales Molina.

El día 21 de noviembre de 2019 el Edificio Hernando Morales Molina permaneció cerrado por diferentes sindicatos de la Rama Judicial durante la jornada de paro Nacional.

El día 22 de noviembre de 2019, mediante Acuerdo No. CSJBTA-19-76 emanado del H. Consejo Seccional de la Judicatura de Bogotá, D.C., autorizó el cierre de las sedes judiciales del Circuito de Bogotá, D.C., a partir de las 2:00p.m. de dicho día por circunstancias de orden público en la Ciudad.

El día 27 de noviembre de 2019 el Edificio Hernando Morales Molina permaneció cerrado por diferentes sindicatos de la Rama Judicial durante la jornada de paro Nacional.

Sírvase proveer.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA: 11001310303820190044200

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, el Juzgado ***RESUELVE:***

PRIMERO: NO TENER *en cuenta la contestación de la demanda ni las excepciones previas formuladas por el apoderado de la parte demandada, por cuanto el proceso de la referencia se trata de una restitución por causa de mora en el pago de los cánones y en aplicación de lo señalado en el artículo 384 del Código General del Proceso, numeral 4, inciso segundo, no se oirá a la parte demandada hasta que consigne a órdenes del Juzgado el valor total de los conceptos adeudados.*

SEGUNDO: TENER POR NOTIFICADO *a la sociedad demandada SERVICIO AERONÁUTICO LIMITADA AVIA 2000 de manera personal del auto que admitió la demanda.*

NOTIFÍQUESE

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ
(3)

AR

La providencia anterior se notifica por anotación en estado No 04 hoy 31 ENE 2020 a las 8:00 A.M.

JOSE REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO

C0915

Eduardo Tribín Cárdenas
Abogado

Señora
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA:

Proceso Verbal (restitución de inmueble) 2019-0442

DEMANDANTE:

Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A-OPAIN S A.

DEMANDADO:

Servicio Aeronáutico Ltda. Avía 2000.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION DEL AUTO DEL 30 DE ENERO/20

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial de la **sociedad SERVICIO AERONAUTICO LTDA. AVIA2000, como consta en el poder que milita en el proceso, dentro del término legal**, ante su Señoría con el debido respeto, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN DEL AUTO DE FECHA 30 DE ENERO DE 2020, NOTIFICADA POR ESTADO EL DÍA 31 DE ENERO DE 2020,** en donde **NO TIENE EN CUENTA** la contestación de la demanda y las excepciones previas presentadas por el apoderado de la pasiva, para que se **REVOQUE LA DECISIÓN ATACADA** y en su lugar se proceda, **COMO EN DERECHO CORRESPONDE, Y SEAN ATENDIDAS, COMO DEBE SER, LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y SUS CORRESPONDIENTES EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO, dentro del proceso de la referencia**, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS:

1. El contrato materia de este proceso es de carácter administrativo, al cual solo le son aplicables las normas consagradas en el código de lo contencioso administrativo y las que el mismo contrato consagra para darlo por terminado, prorrogado o extinguido y el procedimiento para su restitución, si hay lugar a ello.

2. El auto materia de este recurso no tiene en cuenta la contestación a la demanda ni las excepciones previas que propuse, basándose en el numeral 4° del Art. 484 del C.G.P. que como lo acabo de exponer, no tiene aplicación a este proceso. Como consecuencia de lo anterior su auto es ilegal y debe ser revocado.

3. En su lugar ruego a usted estudiar las excepciones previas propuestas y también la contestación de la demanda, que fueron presentadas en su oportunidad.

4. Por último quiero expresar que lo observado en el fallo materia de este recurso en su numeral IV CONSIDERACIONES, cuando dice que: "no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado" es una gigantesca equivocación; pues el trámite de este proceso precisamente se ha adelantado contraviniendo claras y exclusivas normas de procedimiento administrativo y constitucionales que se pretermitieron generando nada más ni menos que la nulidad de toda la actuación.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES

Es la propia Corte Constitucional la que con sus múltiples sentencias permite que el demandado en proceso de restitución sea escuchado por la autoridad judicial, que para estos efectos es el Juzgado 38 Civil del Circuito, sin el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, ya que como lo he advertido no solo en este escrito y en el de apelación de la sentencia que ordena la restitución, el contrato existente es de carácter administrativo el cual no existe y no tiene efectos jurídicos ni de aplicación en la justicia ordinaria, como lo pretende la parte actora y apoyado por la decisión del Despacho. Al respecto me permito respetuosamente citar la sentencia T- 118 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas:

"....**PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**-Jurisprudencia constitucional de inaplicación de los numerales 2 y 3 del parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C

La Sala Novena de Revisión concluye que: (i) Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento. (ii)"Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños". (iii) La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2º y 3º del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan. (iv) El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. (v) La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión de revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo mismo bajo iguales supuestos, ésta incurre simultáneamente en un defecto fáctico y sustantivo

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES EN PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO QUE NO HA TERMINADO CON FALLO DE FONDO/PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Caso en que existen dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento por lo que debe permitírsele el ejercicio del derecho de defensa y la contradicción probatoria

Este caso merece una especial valoración en lo que concierne con los requisitos generales de agotamiento de recursos y de inmediatez, en tanto que la señora presentó la acción de tutela contra las decisiones jurisdiccionales de un proceso que no había culminado con sentencia definitiva. Con el objeto de facilitar la comprobación de las causales genéricas de tutela contra providencia judicial, estas se estudiarán de forma conjunta a partir de dos supuestos fácticos específicos planteados por el precedente constitucional, como se mostrará a continuación: (i) Cuando el trámite de restitución de inmueble arrendado terminó a través de sentencia y en éste no se escuchó al arrendatario, los requisitos estudiados se han verificado a partir de: a) una valoración de la actividad del tutelante en el uso de los medios de defensa judiciales dentro del proceso y de la posibilidad de que la providencia definitiva sea pasible de los recursos de apelación o de los extraordinarios de revisión o casación; y b) el plazo razonable de interposición de la acción de tutela se contará desde la fecha en que se expide la

sentencia del proceso de restitución de inmueble arrendado. El juez accionado le impidió participar en el proceso de restitución al no pagar los cánones de arrendamiento, por considerar que no existía duda seria sobre la celebración del contrato. Se tiene entonces que en el presente caso, no procedía aplicar la norma que exige a la arrendataria demandada cancelar la totalidad de los cánones en mora que se le endilgan, como requisito para ser oída en el proceso, por existir dudas con relación a la existencia del contrato de arrendamiento. Cabe acotar que las pruebas aportadas por la peticionaria al trámite civil son suficientes para permitir que ejerza el derecho de defensa y la contradicción probatoria, de modo que relevarla de la carga procesal referida no implica que sea eximida del pago de los cánones de arrendamiento, pues ello será objeto de discusión en el transcurso del proceso de restitución de tenencia. De lo anotado la Sala concluye, que el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena incurrió en un defecto fáctico, toda vez que tomó la decisión de no oír a la accionante, sin que se hallara plenamente comprobado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal, como es la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes del proceso civil de restitución. Así, se recuerda que al no cumplir el demandante arrendador con la carga probatoria de demostrar el convenio mencionado, no puede concedérsele la consecuencia jurídica de la norma que reclama, y con ello quedaba el Juez impedido para restringir el derecho de defensa de la tutelante

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO FACTICO

El defecto fáctico en que incurrió el despacho civil municipal de Cartagena, se manifestó en dos dimensiones. Por una parte, en el ámbito positivo comoquiera que la decisión de no escuchar a la demanda estuvo apoyada en pruebas que no permitían determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento, elementos necesarios para la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia. Por otra parte, en su dimensión negativa, puesto que el funcionario jurisdiccional no decretó ninguna de las pruebas solicitadas por la accionante siendo estas pertinentes y conducentes para adoptar una decisión conforme a derecho, que no vulnerara las garantías fundamentales de la petente.

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO PROBATORIO

Se presenta un defecto probatorio en la modalidad de: i) omisión, en la medida que el juzgador se abstuvo de decretar los medios de convicción que solicitó la apoderada de la demandada como son: un experticio grafológico a las firmas que aparecen en el acta de conciliación con el fin de constatar que estas no corresponden a la realidad, así como los testimonios, interrogatorio de parte entre otros; ii) por no valoración del acervo probatorio, en razón a que el juez accionado no consideró las pruebas aportadas al expediente por la presunta arrendataria, ya que no las tuvo en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente, pues hubiese permitido la intervención en el proceso civil de la actora; y iii) por valoración defectuosa del material probatorio, porque el funcionario judicial en contra de la evidencia probatoria, le concedió la

certeza absoluta al contrato de arrendamiento, de manera que tenia la firme adhesión de su perfeccionamiento, pasando por alto que las pruebas aportadas por la demandada en el proceso de restitución logran generar una duda seria con relación al nacimiento del negocio jurídico

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO Y EXISTENCIA DE DEFECTO SUSTANTIVO

Del mismo modo, el juez accionado incurrió en defecto sustantivo, por cuanto la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real de un contrato de arrendamiento celebrado entre Elizabeth Martínez Villero y la accionante."

Como se puede observar, el contrato materia de este proceso es INEXISTENTE en la jurisdicción ordinaria y solo encuentra su aplicación y desarrollo en la jurisdicción administrativa, la cual es la competente para conocer este tipo de acuerdo contractuales, no existiendo negocio jurídico entre OPAIN S.A. y mi poderdante AVIA 2000, pues a pesar de existir una cesión contractual por parte de la AEROCIVIL, la misma encuentra su desarrollado y ejecución en las normas que se encuentra escrita en las cláusulas del contrato y en las normas administrativas ante la autoridad contenciosa administrativa y no la autoridad ordinaria, como sea hecho hasta el momento.

No sobra agregar que las normas del artículo 384 numeral 4 no son aplicables a este tipo de contrato administrativo, pues el mismo trae consigo la forma de terminarse, prorrogarse y restituirse el bien dado en arrendamiento.

Le solicito respetuosamente revocar el auto atacado y de no considerar válidos mis argumentos, pido conceder el recurso de apelación que se interpone con fundamento en los artículos 320, 321 numeral 1° y 322 del C. G. P., teniendo en cuenta que no hay otra forma de recurrir ante el superior; es decir, sin entrar en contradicción con lo observado en el párrafo anterior respecto a la inaplicabilidad del C. G.P en este asunto.

De la Sra. Juez,

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS
C. C. No. 79.290.642 de Bogotá
T. P. No. 152.003 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., treinta (30) de enero de dos mil veinte (2020)

REFERENCIA:	11001310303820190044200
DEMANDANTE:	SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. OPAIN S.A.
DEMANDADO:	SERVICIO AERONÁUTICO LIMITADA AVIA 2000

RESTITUCIÓN DE TENENCIA

I. MOTIVO DE LA DECISIÓN

Corresponde emitir luego de adelantado el trámite procesal, sentencia dentro del proceso de la referencia instaurado por la SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. OPAIN S.A. contra SERVICIO AERONÁUTICO LIMITADA AVIA 2000.

II. SUPUESTOS FÁCTICOS

El FONDO AERONÁUTICO NACIONAL cedió su calidad de arrendador a OPAIN S.A. del contrato de arrendamiento BO AR 5697-1988 sobre un bien inmueble cuya descripción obra en el hecho 2 del escrito de demanda.

Que el arrendatario se encuentra en mora desde el mes de diciembre de 2018, respecto del contrato referido y suscrito con la parte demandada.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante providencia del 27 de agosto de 2019, se admitió la demanda y se ordenó la notificación al demandado, quien acudió a través de su representante legal al Despacho, el 28 de octubre de 2019.

El 31 de octubre de la pasada anualidad, contestó la demanda a través de apoderado judicial, formulando excepciones de mérito y previas.

No obstante lo anterior, en atención a que la demanda versa sobre la falta de pago de los cánones pactados, desde el mes de diciembre de 2018, en aplicación del inciso segundo del numeral 4, del artículo 384 del Código General del Proceso, se tiene a la parte demandada por no oída, de modo que corresponde dictar sentencia, previas las siguientes

IV. CONSIDERACIONES

Los denominados presupuestos procesales necesarios para la normal configuración y trámite de la litis, cuales son capacidad de las partes, demanda en forma y competencia del Juzgado, obran en el expediente y no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 29 de la Constitución Política y los artículos 26, 82, 89 y 384 del Código General del Proceso.

Además de la satisfacción de tales requisitos, de índole formal, advierte esta sede judicial que a la presente demanda se acompañó prueba de la existencia del contrato de arrendamiento objeto de demanda, como se observa en los folios 2 a 16 y de la cesión del mismo a favor de OPAIN S.A. como de la información de tal circunstancia a la acá demandada (folios 23 a 25).

El inciso segundo del numeral 4, señala que si la demanda se fundamenta por la mora del arrendatario, este se tendrá por no oído en el proceso hasta cuando demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor de los cánones adeudados, por lo que en concordancia con el numeral 3° del artículo 384 del Código General

del Proceso que señala que: "*Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución*", se da aplicación a tal norma.

Tampoco observa el Despacho, la necesidad de decretar pruebas de oficio, por lo que es del caso darle aplicación a las normas señaladas y proferir el fallo que en derecho corresponde, con la respectiva imposición en costas a la parte demandada, según lo previsto por el inciso 1° del artículo 366 ibídem.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR la terminación del contrato de arrendamiento BO AR 5697-1988 sobre el bien inmueble cuya descripción obra en el hecho 2 del escrito de demanda.

SEGUNDO: ORDENAR a la sociedad SERVICIO AERONÁUTICO LIMITADA AVIA 2000, **RESTITUIR** el bien descrito en el numeral anterior, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo a la parte demandante SOCIEDAD CONCESIONARIA OPERADORA AEROPORTUARIA INTERNACIONAL S.A. OPAIN S.A.

TERCERO: DISPONER que si la restitución ordenada en el punto precedente, no se verifica voluntariamente en el término de cinco (5) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, la misma se realice mediante diligencia de entrega, para lo cual se comisiona con amplias facultades al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO), a quien en oportunidad, se librará despacho comisorio al

cual le será anexada copia de la demanda, la notificación a la parte demandada y de la presente determinación.

CUARTO: **CONDENAR** *en costas a la parte demandada, las cuales serán liquidadas en su oportunidad, incluyendo como agencias en derecho la suma de $4'500.000.oo.*

NOTIFÍQUESE

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ
(3)

AR

La providencia anterior se notifica por anotación en estado No. 3 hoy 3 a las 8:00 A.M.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO

Eduardo Tribín Cárdenas
Abogado

Señora
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA:

Proceso Verbal (restitución de inmueble) 2019-0442

DEMANDANTE:

Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A-OPAIN S A.

DEMANDADO:

Servicio Aeronáutico Ltda. Avía 2000.

ASUNTO: APELACION SENTENCIA

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial de la **sociedad SERVICIO AERONAUTICO LTDA. AVIA2000, como consta en el poder que milita en** el proceso, **dentro del término legal**, ante su Señoría con el debido respeto, me permito APELAR **LA SENTENCIA DE FECHA 30 DE ENERO DE 2020, NOTIFICADA POR ESTADO EL DÍA 31 DE ENERO DE 2020,** en contra de mi poderdante, en la cual da por terminado el contrato de arrendamiento entre la AEROCIVIL y la **sociedad SERVICIO AERONAUTICO LTDA.** AVIA2000 e igualmente **ordena y dispone la restitución del bien inmueble arrendado**, para que se **REVOQUE LA DECISIÓN ATACADA** y en su lugar el H. Tribunal de Bogotá-Sala Civil, proceda, **COMO EN DERECHO CORRESPONDE, Y SEAN ATENDIDAS, COMO DEBE SER, LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA Y SUS CORRESPONDIENTES EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO, dentro del proceso de la referencia**, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS:

1. Lo primero que se debe anotar, es que el Juzgado de Primera Instancia ha tomado el presente proceso, como si el bien inmueble objeto de la restitución fuese un bien inmueble particular y no un bien inmueble de carácter público y fiscal, el cual pertenece a la Nación y no a las sociedad OPAIN S.A., la cual en una entidad privada.

2. Que a pesar de que el bien se encuentra cedido contractualmente por parte de la AEROCIVIL a la sociedad OPAIN S.A., la relación jurídica que nos une se ve reflejada en el contrato suscrito por mi poderdante SERVICIO AERONAUTICO LTDA –AVIA 2000- y la referida entidad oficial y pública AEROCIVIL, contrato público que es ley para las partes y define la forma y el modo inequívoco de su terminación, la cual no es en un proceso de restitución ante la jurisdicción ordinaria y por eso desde ya y con el presente escrito le solicito respetuosamente al H. Tribunal promueva una colisión de competencia frente a este proceso.

3. Como quiera que en el actual proceso se tomó una decisión arbitraria e ilegal por parte del Juzgado de primera instancia, al darle a un contrato de carácter público sobre un bien fiscal, el manejo y la aplicación de normas del derecho privado, que solo hacen referencia a la relación y los acuerdos interpartes entre particulares y sobre sus bienes, todas y cada una de sus decisiones violentan el ordenamiento legal, que no solo reconoce la separación de poderes sino que además, reconoce la separación de especialidades que el derecho contractual tiene frente a las partes.

4. De aceptar la tesis del Juzgado 38 Civil del Circuito de primera instancia, estaríamos acabando con la jurisdicción contencioso administrativa y podrían todos y cada uno de los demandantes particulares accionar sus pretensiones contra el Estado y las entidades públicas ante los Jueces Civiles Municipales y/o del Circuito, pudiendo tranquilamente promover un proceso ejecutivo para cobrar sus acreencias en contra de las entidades estatales ante la jurisdicción ordinaria, olvidando y pasando por alto, que los contratos públicos contiene normas especiales y específicas para su suspensión y/o terminación, al igual que cláusulas exorbitantes las cuales no tienen aplicación en los contratos entre particulares ni deben ser pactadas por las partes en los contratos de origen privado.

5. Por último quiero expresar que lo observado en el fallo materia de este recurso en su numeral IV CONSIDERACIONES, cuando dice que: "no se observa causal de nulidad alguna con entidad suficiente para invalidar lo hasta aquí actuado" es una gigantesca equivocación; pues el trámite de este proceso precisamente se ha adelantado contraviniendo claras y exclusivas normas de procedimiento y constitucionales que se pretermitieron generando nada más ni menos que la nulidad de toda la actuación, como se verá y comprobará al momento de sustentar este recurso ante el superior.

No sobra agregar que las normas del artículo 384 numeral 4 no son aplicables a este tipo de contrato administrativo, pues el mismo trae consigo la forma de terminarse, prorrogarse y restituirse el bien dado en arrendamiento.

Este recurso se interpone con fundamento en los artículos 320, 321 numeral 7 y 322 del C. G. P. teniendo en cuenta que no hay otra forma de recurrir ante el superior; es decir, sin entrar en contradicción con lo observado en el párrafo anterior respecto a la aplicabilidad del C. G.P en este asunto.

De la Sra. Juez,

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS
C. C. No. 79 290. 642 de Bogotá
T. P. No. 152. 003 del C. S. de la J.

COPIA

Eduardo Tribín Cárdenas
Abogado

Señora
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

20 FEB 24 P 3:33
BOGOTÁ D.C.
25 folios

REFERENCIA:

Proceso Verbal (restitución de inmueble) 2019-0442

DEMANDANTE:

Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A-OPAIN S A.

DEMANDADO:

Servicio Aeronáutico Ltda. Avía 2000.

ASUNTO :

INCIDENTE DE NULIDAD

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial de la sociedad SERVICIO AERONAUTICO LTDA. AVIA2000, como consta en el poder que milita en el proceso, ante su Señoría con el debido respeto, me permito INTERPONER INCIDENTE DE NULIDAD EN CONTRA DE TODAS Y CADA UNA DE LAS ACTUACIONES DEL PROCESO DESDE E INCLUSIVE EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS:

1. El contrato materia de este proceso es de carácter administrativo, al cual solo le son aplicables las normas consagradas en el código de lo contencioso administrativo y las que el mismo contrato consagra para darlo por terminado, prorrogado o extinguido y el procedimiento para su restitución, si hay lugar a ello. El Despacho en una postura inexplicable y facilista ni siquiera en aplicación del Art 132 del C.G.P., desconoce este importante hecho y jamás le

realizó al proceso el correspondiente control de legalidad, el cual como se observa en la norma citada, es su aplicación de carácter obligatorio y no se presta para que el Juez interprete la norma a su querer o parecer.

2. Con su interpretación, el despacho está acabando y desconociendo la jurisdicción contencioso administrativo, arrogándose poderes que le competen a otras instancias y mirando jurídicamente la terminación de un contrato de carácter administrativo como si se tratase de un contrato privado o peor aún, un contrato de formato tipo "minerva".

3. La nulidad hoy alegada, se la hemos hecho ver al Despacho en las excepciones presentadas, en los recursos alegados y en todos nuestros escritos, pero el Despacho en una interpretación errada del Art. 384 numeral 4° del C.G.P., ha desconocido el Art. 141 del CPACA el cual textualmente reza:

"**ARTÍCULO 141. CONTROVERSIAS CONTRACTUALES.** Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.

Los actos proferidos antes de la celebración del contrato, con ocasión de la actividad contractual, podrán demandarse en los términos de los artículos 137 y 138 de este Código, según el caso.

El Ministerio Público o un tercero que acredite un interés directo podrán pedir que se declare la nulidad absoluta del contrato. El juez administrativo podrá declararla de oficio cuando esté plenamente demostrada en el proceso, siempre y cuando en él hayan intervenido las partes contratantes o sus causahabientes." (Subrayas propias).

4. Como se puede observar, solo la jurisdicción contenciosa administrativa puede declarar el incumplimiento y la terminación del contrato que firmó SERVICIO AERONAUTICO LTDA. AVIA 2.000 con el FONDO AERONAUTICO NACIONA - UNIDAD ADMINISTRATICA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL/AEROCIVIL, e igualmente, a que se hagan otras declaraciones como lo son la de "RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO" y prueba de ello, es la jurisprudencia que con todo respeto me permito citar ante el Despacho:

"**Sentencia 1998-2194 de agosto 29 de 2013**
CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCIÓN TERCERA - SUBSECCIÓN B

Rad.: 25000-23-26-000-1998-2194-01(22988)

Consejero Ponente:
Dr. Ramiro Pazos Guerrero

Actor: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

Demandado: Hangar Aerotécnico Ltda.

Acción: Restitución de inmueble arrendado

Bogotá, D. C., veintinueve de agosto de dos mil trece.
EXTRACTOS: «**IV. Consideraciones**
1. Presupuestos procesales.
1.1. La jurisdicción, competencia y acción procedente.
La presente controversia es de conocimiento de esta jurisdicción, en tanto está comprometida una entidad pública, el Fondo Aeronáutico Nacional[2] y, además, la controversia gira en torno a un contrato de derecho privado de la administración con cláusula de caducidad[3]; asimismo, esta corporación es la competente para conocer del presente asunto, toda vez que el numeral 1° del artículo 129 del Código Contencioso Administrativo, subrogado por el artículo 2° del Decreto 597 de 1988, le asigna el conocimiento en segunda instancia, entre otros asuntos, de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por parte de los Tribunales Administrativos[4].
De otro lado, para el 15 de julio de 1998, cuando se presentó la demanda (fl. 16 rev., c. ppal.), ya se encontraba vigente la Ley 446 del mismo año[5] que en su artículo 32 prescribía:

> El artículo 87 del Código Contencioso Administrativo, quedará así:
> "ART. 87.—De las controversias contractuales. Cualquiera de las partes de un contrato estatal podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad y que se hagan las declaraciones, condenas o restituciones consecuenciales, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento y que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios y que se hagan otras declaraciones y condenas.

En esos términos, las controversias derivadas de un contrato estatal tenían como acción procedente la de controversias contractuales. Ahora, precisa señalar que aunque la norma en cita refiere a contratos estatales, cuando en el sub lite se está frente a un contrato de derecho privado de la administración, en los términos del Decreto-Ley 222 de 1983, ello en nada varía la regla procesal señalada, tal como lo ha explicado la jurisprudencia de esta corporación, al definir el tema procesal de la jurisdicción, así[6]:

> Sin embargo, comoquiera que lo que determina la escogencia de jurisdicción no es la época en que hubieran tenido ocurrencia los hechos o la celebración del contrato, sino la oportunidad en que se presente la demanda y las normas vigentes para entonces, puesto que se trata de un asunto procedimental de aplicación o efecto inmediato a su vigencia[7] (art. 40 de la L. 153/1887[8]), de orden público y de obligatorio cumplimiento (art. 6°, CPC[9]), se observa que, no obstante que en este caso con posterioridad a la suscripción del contrato sub examen hubo cambio de legislación regulatoria en materia de contratación de la administración pública, la jurisdicción para el conocimiento de los conflictos generados en virtud del mismo no sufrió ninguna modificación o alteración.

> En efecto, luego del Decreto-Ley 222 de 1983, se expidió la Ley 80 de 1993, Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, que en su artículo 32[10] unificó los contratos celebrados por las entidades de la administración enlistadas en el artículo 2º ibídem[11] sin hacer distinción alguna, bajo la denominación de contratos estatales y el artículo 75 de aquel estatuto, en concordancia con el artículo 87 del Código Contencioso Administrativo —que establece la acción de controversias contractuales—, asignaron a la jurisdicción contencioso administrativa el conocimiento sobre las controversias originadas de los mismos.
>
> Es decir, como bien lo ha manifestado la jurisprudencia de esta corporación[12], después de entrar en vigencia la Ley 80 de 1993[13], y sin importar que se trate de aplicarla en relación con un contrato celebrado en vigencia del Decreto 222 de 1983, no hay lugar a discutir la naturaleza del contrato celebrado por una entidad estatal —si lo es administrativo o de derecho privado—, para determinar la jurisdicción a la cual compete el juzgamiento de las controversias que de él se deriven, pues es suficiente con que el contrato haya sido celebrado por una entidad estatal, como en el caso que aquí se estudia[14], para que su juzgamiento corresponda a esta jurisdicción (...).

En suma, la acción contractual resulta la vía procesal pertinente para reclamar en el presente asunto. Lo expuesto sin perjuicio de lo definido por esta corporación frente al procedimiento que deba seguirse en el evento de la pretensión de restitución de la tenencia de bien inmueble arrendado, así[15]:

> El recurrente fundamenta su impugnación con el argumento de que la competencia en el caso concreto, que persigue la restitución de la tenencia de un bien inmueble, se encuentra ligada al procedimiento abreviado regulado en el Código de Procedimiento Civil, el cual, en su sentir, se estableció para el conocimiento de la justicia ordinaria.
>
> No obstante, para la Sala, si bien el legislador no se ocupó del procedimiento a seguir para los eventos de restitución de la tenencia de bienes inmuebles con ocasión de un contrato estatal, ello no compromete en manera alguna la competencia para el conocimiento del asunto por parte de la jurisdicción contencioso administrativa, toda vez que, como se explicó, es claro que con la entrada en vigencia de la Ley 80 de 1993, las controversias surgidas de contratos estatales, que son todos aquellos en los cuales una de las partes es una de las entidades públicas señaladas en el artículo 2º *in fine,* deben ser juzgados por la misma (art. 75 ejusdem).

En efecto, se trata de un aspecto ya resuelto por la jurisprudencia de la corporación, que de tiempo atrás ha sostenido:

> "... 1. El proceso presentado por la Beneficencia de Cundinamarca y la Fiduciaria Tequendama versa sobre restitución de inmueble arrendado, **el cual debe tramitarse conforme lo establecido en los artículos 424 y ss del C. de P.C., según lo dispuesto en el artículo 267 del C.C.A.** que establece: "En los aspectos no contemplados en este código se seguirá el Código de Procedimiento Civil en lo que sea compatible con la naturaleza de los procesos y actuaciones que corresponda a la jurisdicción contencioso administrativo".
>
> "Se concluye **que de acuerdo con el artículo 267 del C.C.A. el a quo acertó a aplicarle el trámite que establece el C. de P.C. para los procesos de restitución de inmueble arrendado** y que una vez

apelada la decisión ante esta corporación, debía seguirse tramitando bajo el mismo ordenamiento y no darle tratamiento de los procesos ordinarios regulados por el C.C.A..."[16].

Criterio que luego reforzó así:

"... Para la Sala las controversias que giren alrededor de los contratos de arrendamiento celebrados con entidades estatales, deben ventilarse a través del trámite especial, esto es, el procedimiento abreviado desarrollado específicamente en los artículos 408 y 424 del C. de P.C., **porque los términos allí previstos y la celeridad del trámite a seguir responden a la naturaleza de las acciones en las cuales se pretende la restitución y entrega de los inmuebles.**

"A pesar que la legislación contenciosa carezca del trámite especial, ello obedece al hecho que bajo la vigencia de la legislación anterior dichos procesos se tramitaban ante la justicia ordinaria con aplicación del procedimiento abreviado, el que, sin duda, responde a la necesidad de la aplicación de una acción más expedita y a la naturaleza del contrato, que en cualquier caso resulta más eficaz para el propósito perseguido..."[17] —resalta la Sala—.

En esta misma línea, al amparo de la doctrina, la Sala acogió sin reservas que cualquier causa que pueda llevar a pedir la restitución de la tenencia del inmueble arrendado (verbigracia indebida destinación, venta del bien, necesidad de ocuparlo, expiración del plazo e incumplimiento en pago de cánones, entre otras) y el reconocimiento de las indemnizaciones a que haya lugar (CPC, art. 408 Nº 9), debe ser tramitada siguiendo el proceso abreviado; al respecto señaló:

"La Sala considera que las pretensiones expuestas en la demanda son propias de un proceso de restitución de inmueble arrendado cuyo trámite, de acuerdo con el art. 408 del CPC, es el procedimiento abreviado. En efecto, en la demanda se pidió la declaratoria de terminación del contrato de arrendamiento Nº 008 del 2 de febrero de 1996 y la consecuente restitución del inmueble arrendado. (...)

"La Sala acoge la interpretación mencionada y, por lo tanto, considera que las pretensiones de terminación del contrato y la consecuente restitución del inmueble, son pretensiones propias del proceso de restitución de inmueble arrendado cuyo trámite, de acuerdo con el CPC, es el abreviado..."[18].

En el caso concreto, en la demanda se solicitó se declarara la terminación del contrato de administración de la cuota de fomento cacaotero celebrado entre el Ministerio de Agricultura y la Federación Nacional de Cacaoteros por incumplimiento de las obligaciones y el vencimiento del término pactado en cuanto hace relación a la administración del predio El Cortijo, ubicado en el municipio de Puerto Tejada (Cauca), y que se ordenara la restitución de la tenencia del mismo, controversia que de acuerdo con la jurisprudencia reiterada de la Sala es de competencia de esta jurisdicción y debe ventilarse mediante el procedimiento cognitivo abreviado, regulado en los artículos 408 y ss. del Código de Procedimiento Civil[19], dada la naturaleza de la acción, la celeridad para la obtención del fin en ella perseguido y lo previsto en el artículo 267 del Código Contencioso Administrativo, que ordena, ante la falta de regulación de un trámite especial a seguir a propósito del tema en el Código Contencioso Administrativo acudir al estatuto procesal civil (resalta la Sala).

En ese orden, el procedimiento abreviado para las restituciones de inmuebles arrendados se convierte en una excepción al procedimiento ordinario que se impone en los demás temas contractuales, como en punto dispone el artículo 206 del Código Contencioso Administrativo[20].

1.2. La legitimación en la causa.

Las partes se encuentran legitimadas, en tanto suscribieron el contrato 0241 AR del 15 de noviembre de 1991 del que trata el presente litigio (fls. 17 a 23, c. ppal.).

1.3. La caducidad.

De entrada debe advertirse que la naturaleza procesal del fenómeno de la caducidad impone las normas vigentes al momento de la iniciación de su cómputo[21]. Efectivamente, la jurisprudencia de la Sección así lo tiene definido[22]:

> Por el contrario, estima ahora la Sala que las normas relativas a la caducidad son de carácter procesal, como lo son todas las disposiciones que en la jurisdicción regulan cómo, cuándo, dónde y ante quién se ha de acudir para lograr la protección judicial que permita o asegure la realización efectiva de los derechos consagrados en las normas sustanciales; lo anterior al punto de que, precisamente, el aspecto de la caducidad debe examinarse dentro de los "presupuestos procesales" e incluso en caso de verificar su ocurrencia, desde antes del inicio del proceso, se impone el rechazo de la demanda, de plano (CCA, art. 143) (...).
>
> De lo anterior concluye la Sala que en los casos en que se configure el tránsito de legislación respecto de la regulación de términos de caducidad, salvo disposición legal expresa en sentido contrario, debe aplicarse lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 153 de 1.887 el cual consagra y ordena, como regla general, la aplicación inmediata de las disposiciones de orden procesal, por manera que en esas materias, aun tratándose de procesos en curso, las actuaciones correspondientes deberán regirse por la ley nueva, con excepción de dos (2) hipótesis fácticas diferentes entre sí, respecto de las cuales la misma ley determina la aplicación de las normas anteriores, esto es: i) los términos que ya hubieren empezado a correr, y ii) las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas.
>
> No sobra destacar que la primera eventualidad, contemplada en dicha excepción, se refiere de manera genérica y sin distinciones de ninguna especie, a todos los términos contemplados o establecidos en normas procesales en cuanto los mismos hubieren empezado a correr bajo el imperio de la ley anterior, sin importar que los mismos se surtan dentro de procesos ya iniciados o por fuera de ellos.
>
> La segunda hipótesis fáctica de esa excepción, en cuya virtud las actuaciones y diligencias ya iniciadas se regirán por la ley vigente al momento de dar inicio a las mismas, de manera necesaria y obvia supone la existencia previa de tales actuaciones o diligencias.
>
> La Sala no comparte las apreciaciones formuladas por un sector de la doctrina nacional[23], según el cual la ultractividad de las normas procesales consagrada en el citado artículo 40 de la Ley 153 de 1887 exigiría como requisito indispensable la "existencia de un proceso en curso", porque, como ya se indicó, la norma legal mencionada no sujeta sus efectos a la configuración de condición alguna en ese sentido, ni incluye distinciones al respecto, por lo cual hay lugar a

> precisar que el único presupuesto contemplado en el referido artículo 40 para la aplicación de sus efectos estriba en el carácter eminentemente procesal que debe tener la norma antigua bajo cuya vigencia hubieren empezado a correr términos o se hubiere iniciado una actuación o diligencia, de lo cual se infiere que esas circunstancias pueden concretarse en relación con asuntos en los cuales no exista proceso propiamente dicho, como por ejemplo en el caso del término de caducidad que hubiere empezado a correr aunque no se hubiere presentado aún demanda judicial o en relación con las actuaciones relacionadas con la práctica de pruebas anticipadas o respecto de las actuaciones que se surtan antes de que se trabe la litis, etc.

En ese orden, habrá que establecer en el presente asunto cuándo inició el cómputo de la caducidad de la acción. De entrada se tiene que las partes no sometieron el contrato sub judice al trámite de la liquidación ni la normatividad aplicable al contrato lo imponía[24]; ahora, en relación con el plazo y la vigencia del arrendamiento, las partes pactaron:

> Plazos de arrendamiento y vigencia del contrato: El término del presente contrato es de tres (3) años contados a partir de la suscripción del mismo. El plazo para el arrendamiento será de dos (2) años y seis (6) meses, contados a partir del acta de entrega, la cual deberá suscribirse dentro de los (3) días siguiente al perfeccionamiento del contrato por el arrendatario y el representante del fondo en el citado aeropuerto de ubicación del bien a partir de esta fecha comenzarán a causarse los pagos respectivos. En todo caso los pagos deben efectuarse desde esta fecha se reciba o no el área arrendada. A la citada acta se le anexará el inventario de los bienes que se encuentran dentro del inmueble objeto de arrendamiento. Cuando el área se encuentra ocupada por el arrendatario y se refiera a sustitución de contrato no se requerirá acta de entrega y los valores comenzarán a causarse a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato (fl. 19, c. ppal.).

En la cláusula vigésima cuarta pactaron que el arrendatario debía aportar los documentos para el perfeccionamiento del contrato en el término de tres días y, que en todo caso, iniciaría el día de la aprobación de la garantía (fl. 23, c. ppal.). En el plenario se echa de menos una prueba para establecer cuando ocurrió esto último y atendiendo a que se pactó un plazo máximo de tres años, contados a partir de su suscripción, se tiene que la iniciación se produjo el 15 de noviembre de 1991 y su finalización el 15 del mismo mes de 1994, con todo y que el contrato se extendió de hecho por más tiempo, situación proscrita por el ordenamiento jurídico[25].

Así las cosas, para el 15 de noviembre de 1994, cuando se inició el cómputo de caducidad de la acción, estaba vigente el artículo 55 de la Ley 80 de 1993 que imponía:

> De la prescripción de las acciones de responsabilidad contractual. La acción civil derivada de las acciones y omisiones a que se refieren los artículos 50, 51, 52 y 53 de esta ley prescribirá en el término de veinte (20) años, contados a partir de la ocurrencia de los mismos. La acción disciplinaria prescribirá en diez (10) años. La acción penal prescribirá en veinte (20) años.

Ahora, la controversia en estudio se enmarca dentro de las acciones de que trata la norma en comento, tal como lo ha definido la Sección[25]:

> Dado que, en el caso concreto, la controversia gira en torno a la responsabilidad patrimonial de las partes, pues se trata del incumplimiento del contrato por el pago de unos cánones de arrendamiento y la restitución del inmueble arrendado, es claro que la acción se podía intentar dentro del término de 20 años. Por esta razón, en el sub judice no se configura el fenómeno de caducidad de la acción (se destaca).

En suma, como la demanda se presentó el 15 de julio de 1998 (fl. 16 rev., c. ppal.), claro es que se presentó dentro de los veinte años que se tenía para el efecto.

2. El problema jurídico.

La cuestión del presente asunto impone dilucidar (i) si la suspensión provisional y posterior nulidad de la Resolución 9507 del 1º de agosto de 1991, que establecía las tarifas de arrendamiento de los inmuebles de la Aerocivil, enervaba la obligación de pago en cabeza de la arrendataria; igualmente, (ii) definir el pago de las mejoras reclamadas.

3. La cuestión de fondo: la obligación de pago.

3.1. Del régimen jurídico del contrato de arrendamiento 0241 de 1991.

De entrada precisa advertir que para el 15 de noviembre de 1991 (fls. 17 a 23, c. 2), cuando se suscribió el contrato en estudio, se encontraba vigente el Decreto-Ley 222 de 1983. En ese estatuto, (i) los contratos de arrendamiento se tenían como contratos de derecho privado de la administración (art. 16) y (ii) se sometían, en lo no regulado en el citado decreto-ley[27], al derecho privado, particularmente, al Código Civil, en tanto no constituían acto de comercio[28].

En consecuencia, se impone estudiar lo acontecido a la luz del estatuto contractual referido, en línea con lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 153 de 1887 que entiende "incorporadas las leyes vigentes al tiempo" de la celebración del contrato.

3.2. De los hechos probados.

Es dable aclarar que las pruebas documentales que aquí se citan y analizan fueron aportadas y decretadas en las oportunidades procesales correspondientes. De las cuales se tiene:

3.2.1. El 1 de agosto de 1991, mediante Resolución 9507, el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, en la actualidad Aerocivil, fijó las tarifas de arrendamientos aeronáuticos del aeropuerto El Dorado. En lo que respecta a los hangares estableció su valor en $4.500 por metro cuadrado equivalente a 2.6 salarios mínimos legales diarios. En su artículo tercero, incorrectamente numerado puesto que debería corresponder al cuatro, se dispuso la derogación de la Resolución 17.458 del 28 de diciembre de 1987 (fl. 17, c. 2, en copia simple allegada por la Aerocivil en respuesta al requerimiento formulado por el *a quo*, fl. 1, c. 2).

3.2.2. En el contrato 0241 AR del 15 de noviembre de 1991, las partes de la presente litis, en lo pertinente, pactaron:

> CLÁUSULA PRIMERA: Objeto: El ARRENDADOR entrega en arrendamiento al ARRENDATARIO y éste recibe al mismo título un inmueble, perteneciente al grupo de servicios aeronáuticos, ubicado en el Aeropuerto "El Dorado" de Santa Fe de Bogotá D. C. (Cundinamarca). CLÁUSULA SEGUNDA: Área: El área total dada en arrendamiento es de un mil trescientos metros cuadrados

(1.300 M2), el cual se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos: Área hangar 700 M2, área oficina y mezanine 200 M2 Y área plataforma 400 M2 (...). PAR. 2º—Las especificaciones, extensión, características del inmueble objeto del presente contrato, así como el inventario de los bienes que se encuentren en el mismo, deberán consignarse en el acta de entrega, la que formará parte integrante de este contrato. CLÁUSULA TERCERA: Restitución: A la terminación del plazo para el arrendamiento, previsto en la cláusula quinta de este contrato, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al ARRENDADOR en el mimo estado en que le fue entregado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. Para tal efecto se suscribirá el acta de recibo correspondiente por el administrador y el ARRENDATARIO, el día siguiente de vencido el plazo, previa presentación del paz y salvo del fondo por todo concepto, canon y servicios. Si el ARRENDATARIO no procediere a la entrega del inmueble dentro de los términos previstos en la presente cláusula, el ARRENDADOR podrá declarar la caducidad del contrato. PAR.—Para efectos de la presente cláusula el ARRENDADOR solicitará con un (1) mes de antelación al vencimiento de éste, la restitución del inmueble (...). CLÁUSULA QUINTA: Plazos de arrendamiento y vigencia del contrato: El término del presente contrato es de tres (3) años contados a partir de la suscripción del mismo. El plazo para el arrendamiento será de dos (2) años y seis (6) meses, contados a partir del acta de entrega, la cual deberá suscribirse dentro de los (3) días siguientes al perfeccionamiento del contrato por el ARRENDATARIO y el representante del fondo en el citado aeropuerto de ubicación del bien a partir de esta fecha comenzarán a causarse los pagos respectivos. En todo caso los pagos deben efectuarse desde esta fecha se reciba o no el área arrendada. A la citada acta se le anexará el inventario de los bienes que se encuentran dentro del inmueble objeto de arrendamiento. Cuando el área se encuentra ocupada por el ARRENDATARIO y se refiera a sustitución de contrato no se requerirá acta de entrega y los valores comenzarán a causarse a partir de la fecha del perfeccionamiento del contrato. CLÁUSULA SEXTA. Canon y reajuste: La tarifa de arrendamiento mensual será de 2.6, 3.0 y 0.3 salarios mínimos legales diarios por metro cuadrado. El canon mensual de arrendamiento será el resultado de multiplicar la tarifa de arrendamiento mensual por el número de metros cuadrados del inmueble objeto del contrato. El valor en pesos de la cuota mensual de arriendo se determinará multiplicando el canon mensual por el valor del salario mínimo legal que se encuentre rigiendo; para efectos de este contrato, solo variará anualmente a partir de la fecha de su iniciación. Igual reajuste se cancelará durante todo el término que el ARRENDATARIO ocupe el inmueble, ya sea que deba hacer entrega de él por vencimiento del término inicialmente pactado o mientras se suscriba un nuevo contrato sin que esto signifique prórroga del plazo pactado, ni obligación de suscripción de nuevo contrato, subsistiendo las cargas, servicios, obligaciones y garantías establecidas en este contrato. CLÁUSULA SÉPTIMA. Valor del contrato y canon mensual: Para todos los efectos legales el valor del presente contrato se fija en la suma de cincuenta y dos millones setecientos cuatro mil pesos ($52.704.000) moneda corriente, correspondiente a una anualidad. Canon mensual: El valor en pesos de la cuota mensual de arriendo, durante el primer año, será mensualmente de cuatro millones trescientos noventa y dos mil pesos ($4.392.000) moneda corriente. EL ARRENDATARIO pagará el canon de arrendamiento por cada mes calendario anticipadamente, dentro de los cinco (5) primeros días de la respectiva mensualidad, en la pagaduría o administración del respectivo aeropuerto, o mediante autorización del director general financiero para cancelar en otro sitio diferente al del lugar de ubicación del bien arrendado, durante todo el término de vigencia de este contrato, sin que se requiera para tal efecto factura o cuenta de cobro del ARRENDADOR. El valor del canon comienza a causarse a los tres (3) días siguientes al perfeccionamiento del contrato, se reciba o no por parte del ARRENDATARIO el área arrendada. EL ARRENDATARIO deberá cancelar íntegramente y en forma anticipada los faltantes para el vencimiento del mes

en que se efectúe el acta de entrega junto con el valor del canon del mes siguiente. CLÁUSULA OCTAVA. Mora: El pago en fecha y lugar distinto al estipulado ocasiona intereses de mora sobre el valor de cada canon en un equivalente al doble del interés bancario, debidamente certificado por la Superintendencia Bancaria. **Asimismo dará derecho al ARRENDADOR para hacer cesar inmediatamente el contrato, declarar la caducidad y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble**. PAR.—El ARRENDATARIO renuncia expresamente a los requerimientos y derecho de retención que a cualquier título le conceda la ley sobre el inmueble objeto del presente contrato (...). CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. Servicios: Los servicios de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, teléfono, aseo y recolección de basura y vigilancia correrán en su totalidad por cuenta del ARRENDATARIO a ellos se aplicará lo dispuesto en las resoluciones 19011 de diciembre 1/88, 12261 de agosto 30/88 y 5083 de mayo 10/91 y las modificaciones que a ellas se efectuare, las que declara el ARRENDATARIO conocer. El ARRENDADOR no se hace responsable de las irregularidades que puedan presentarse en la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía o teléfono. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Mejoras: Las mejoras o adaptaciones que sean instaladas por el ARRENDATARIO deberán ser autorizadas por el ARRENDADOR a través de la dirección general de instalaciones aeronáuticas y podrán ser retiradas al momento de la expiración del término de duración pactado, siempre que con el retiro el inmueble no sufra menoscabo o perjuicio alguno. En caso contrario quedarán de propiedad del ARRENDADOR sin que por ello se cause contraprestación alguna. PAR.—El ARRENDATARIO efectuará por su cuenta las reparaciones locativas que ordena la Ley de acuerdo a lo preceptuado en los artículos 2028, 2029 y 2030 del Código Civil (se destaca) (fls. 18 a 21, c. ppal.).

3.2.3. El 20 de diciembre siguiente, a través de la Resolución 17.108, la misma entidad pública derogó la resolución citada en el numeral 3.2.1 y fijó la tarifa para hangares en $1.720 por metro cuadrado equivalente a 1.0 salario mínimo legal diario (fl. 19, c. 2, en copia simple allegada por la Aerocivil en respuesta al requerimiento formulado por el *a quo*, fl. 1, c. 2).

3.2.4. El 21 de agosto de 1992, la Sección Primera de esta corporación declaró la suspensión provisional, entre otras, de las resoluciones citadas en los numerales 3.2.1 y 3.2.3, decisión que fue confirmada el 23 de octubre del mismo año. Frente al punto, esta corporación sostuvo (fls. 104 a 117, c. ppal., copias simples de las providencias)[29]:

Según las precitadas normas (refiere a los arts. 2º y 3º del D. 3444/84) las entidades públicas, para determinar el precio mensual de arrendamiento, deben hacerlo en términos de porcentajes sobre el avalúo catastral que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi debe practicar sobre los inmuebles objeto de arrendamiento.

Sin embargo las resoluciones acusadas en el artículo 1º adoptan como unidad de medida para el cobro de los arrendamientos salarios mínimos legales diarios, la que a su vez se utiliza en el artículo 2º para adoptar las tarifas mínimas de arrendamiento y en los artículos 3º y 5º de la Resolución 17108 de 1991 para modificar el valor del arrendamiento por metro cuadrado.

Queda clara entonces que los artículos 1º y 2º de las resoluciones 8892, 9507 y 11249 y los artículos 1º, 2º, 3º y 4º de la Resolución 17108, transgreden en forma manifiesta del Decreto 3444 de 1985 y por tal circunstancia respecto de ellos procede decretar la medida cautelar solicitada.

Igualmente, vale destacar que la suspensión provisional y la nulidad de las resoluciones recayeron sobre los artículos primero y segundo de la

Resolución 9507 de 1991, que no sobre el artículo tercero, que en estricto sentido corresponde al cuarto, donde se dispuso la derogatoria de la Resolución 17.458 del 28 de diciembre de 1987[30].

3.2.5. En la comunicación 94-1147 del 23 de marzo de 1993, el jefe de la oficina jurídica de la Aerocivil le manifestó al director financiero que ningún contrato se podía suspender porque esa medida sólo recayó sobre las resoluciones que fijaban las tarifas y lo conminó para que fijará el canon correspondiente (fls. 131 y 132, c. ppal., en copia simple allegada por la demandada). En ese documento consta:

> En atención a sus comunicaciones Nos 60-098 y 60-144 de fecha 23 de febrero y 12 de marzo del año en curso mediante los cuales solicita información acerca del procedimiento aplicable a los arrendatarios cuyos contratos fueron suspendidos y no tienen contrato anterior sobre el cual efectuar una nueva liquidación del canon le informo:
>
> En primer lugar es necesario aclarar que ninguno de los contratos de arrendamiento se encuentran suspendidos, pues las que se encuentran suspendidas son las resoluciones que fueron demandadas ante el honorable Consejo de Estado, mediante los cuales se determinó el canon de arrendamiento fijado en algunos contratos.

3.2.6. El 11 noviembre[31], 28 de diciembre de 1997[32], 22 de enero[33] y 12 de febrero de 1998[34], la Aerocivil requirió a la demandada por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento (fls. 31 a 34, c. ppal., copias auténticas).

3.2.7. El 25 de julio de 1998, mediante comunicación 24.1-2114/98, la secretaría general de la Aerocivil, en respuesta al derecho de petición formulado por la sociedad demandada, señaló que en "consideración a lo anteriormente expuesto, el valor del arrendamiento se deberá ajustar **con base en la Resolución 17458 del 28 de diciembre de 1987** ajustada en un veinte por ciento (20%), la cual entró en vigencia una vez el Consejo de Estado decretó la nulidad de la Resolución 9507 de agosto 1º de 1991" (se destaca) (fl. 78, c. ppal., en original).

3.2.8. El 2 de julio de 1998, Carlos Humberto Morales, jefe de cobranzas de la Aerocivil, elaboró la liquidación de lo adeudado por la sociedad Hangar Aerotécnico Ltda. por el período comprendido entre el 25 de noviembre de 1991 hasta el 6 de junio de 1998. En ese lapso, todos los pagos mensuales están en mora. Igualmente, se relacionan valores adeudados por concepto de servicios públicos. La liquidación arroja un total de $1.740.411.802[35], entre capital, intereses moratorios y servicios públicos (fls. 26 a 30, c. ppal., en original).

3.2.9. El 9 de julio de 1998, el funcionario arriba mencionado, mediante comunicación 303.03-589 dirigida a la sociedad actora, remitió estado de cuenta con corte al 17 del mismo mes y año que reflejaba una deuda de $65.815.225 por concepto de cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre de 1991 y por todos los meses de los años 1992 a 1997 y siete meses de 1998[36], además de servicios públicos e intereses de mora. El monto de los servicios públicos fue de $320.279 (fls. 72 a 75, c. ppal., en original). Comunicación que la actora acusa recibida el 3 de agosto siguiente, cuando solicita a la Aerocivil que dentro del estado de cuenta se incorporen los abonos efectuados (fl. 65, c. ppal., en original).

3.2.10. El 31 de julio y el 11 de noviembre de 1998 y el 12 de enero del año siguiente, según recibos de caja de la Aerocivil, la sociedad actora canceló las sumas de $327.684, $105.462 y $68.415, respectivamente, por concepto de servicios públicos (fls. 70, 138 y 139, c. ppal., en original).

3.2.11. El 2 de marzo de 1999, la sociedad actora efectuó consignación judicial por $23.401.748 a nombre del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, figurando como beneficiaria la Aerocivil y por concepto de arrendamientos entre el 25 de noviembre de 1991 y 17 de julio de 1998 (fl. 143, c. ppal., copia al carbón de consignación con sello original del Banco Caja Agraria). Igualmente, obran paz y salvos, que no indican concepto ni valor, expedidos por el señor Hernando Pedreros jefe de la división de contabilidad de la Aerocivil y a nombre de la actora, así[37](fls. 85 a 101, ppal., en original):

Expedición	Vigencia
14 enero 1992	29 febrero 1992
2 marzo 1992	17 abril 1992
21 abril 1992	4 junio 1992
5 junio 1992	19 julio 1992
14 julio 1992	27 agosto 1992
1º septiembre 1992	16 octubre 1992
21 octubre 1992	5 diciembre 1992
2 diciembre 1992	16 enero 1993
4 febrero 1993	21 marzo 1993
24 marzo 1993	7 mayo 1993
12 mayo 1993	26 junio 1993
11 julio 1994	24 agosto 1994
23 septiembre 1994	6 noviembre 1994
15 febrero 1995	31 marzo 1995
1º junio 1995	15 julio 1995
31 julio 1995	13 septiembre 1995
6 de mayo 1996	19 junio 1996[38]

3.2.12. La Aerocivil mediante comunicaciones del 4 de enero y 7 de febrero de 2000 comunicó al *a quo* sobre la relación de contratos de arrendamiento suscritos con la sociedad demandada, en donde sólo está el contrato que aquí se estudia (fl. 20, c. 2) y que desde el mes de abril de 1998 la demandada viene haciendo depósitos judiciales pero el estado de cuenta aún refleja el no pago de lo aquí adeudado (fl. 21, c. 2).

3.3. El incumplimiento de la obligación de pago

Frente al incumplimiento de la obligación de pago, se tiene que la cuestión está en definir la exigibilidad de la misma. Del análisis conjunto de las pruebas allegadas se tiene que:
(i) El valor inicial de los cánones de arrendamiento se fijó en $4.392.000, resultante de multiplicar la tarifa de arrendamiento mensual por el número de metros cuadrados del inmueble (cláusulas sexta y séptima, fl. 19, c. 2); (ii) la tarifa de arrendamiento aplicable al contrato en estudio estaba contenida en la Resolución 9507 del 1º de agosto de 1991, que la fijó en $4.500 por metro cuadrado (fl. 17, c. 2); (iii) el pago del arrendamiento debía efectuarse anticipadamente dentro de los cinco primeros días de cada mes, en la pagaduría o administración del aeropuerto, salvo que el director general financiero de la Aerocivil autorizara por escrito un lugar distinto (cláusula séptima, fls. 19 y 20, c. ppal.); (iii) desde el 23 de octubre de 1992 la resolución que fijaba la tarifa de arrendamiento fue suspendida de manera provisional por esta corporación y el 2 de abril del siguiente año se anuló (supra 3.2.4) y, por último, (iv) el pago en fecha y lugar distinto, además de generar intereses de mora, daba derecho a la arrendadora para declarar la caducidad del contrato y exigir la restitución del inmueble (cláusula octava, fl. 20, c. 2).

En ese orden, llama la atención de la Sala que la entidad demandante al tiempo que, en sus estados de cuenta y demanda, imputa la sustracción de la obligación de pago de su contratista, sistemáticamente desde noviembre de 1991 —con valores disímiles en tanto se liquidan con cánones diferentes— (supra 3.2.7 y 3.2.8), expida paz y salvos a la demandada, como a continuación se relaciona (fls. 85 a 101, ppal.):

Expedición	Vigencia
14 enero 1992	29 febrero 1992
2 marzo 1992	17 abril 1992
21 abril 1992	4 junio 1992
5 junio 1992	19 julio 1992
14 julio 1992	27 agosto 1992
1º septiembre 1992	16 octubre 1992
21 octubre 1992	5 diciembre 1992
2 diciembre 1992	16 enero 1993
4 febrero 1993	21 marzo 1993
24 marzo 1993	7 mayo 1993
12 mayo 1993	26 junio 1993
11 julio 1994	24 agosto 1994
23 septiembre 1994	6 noviembre 1994
15 febrero 1995	31 marzo 1995
1º junio 1995	15 julio 1995
31 julio 1995	13 septiembre 1995
6 de mayo 1996	19 junio 1996[39]

Con el ánimo de encontrar una explicación a ese comportamiento, precisa revisar los argumentos de la contestación de la demanda, así:

> Con la presente se adjuntan recibos de consignación efectuados por el arrendatario, ante la negativa de la entidad a recibirlos, correspondientes a los cánones de arrendamiento de los meses de abril de 1998 a marzo de 1999.
>
> Con relación a los cánones causados con anterioridad, debe anotarse que tal como es ampliamente conocido por los funcionarios de la Aeronáutica Civil y como se probará dentro del presente proceso, se presentó una controversia **ocasionada por la suspensión provisional y posterior nulidad de la Resolución 9507 el 1º de agosto/91** por medio de la cual se fijó las tarifas de arrendamiento para los inmuebles de la Aeronáutica Civil, que sirvieron de fundamento al contrato, lo cual dio lugar a que no sólo HANGAR AERONÁUTICO (sic) LTDA., sino todos los arrendatarios de los inmuebles de la Aeronáutica Civil se abstuvieran con el consentimiento de la entidad de cancelar los cánones de arrendamiento hasta tanto dicha entidad determinara los valores que iba a aplicar.
>
> La anterior situación **se hace evidente si se tiene en cuenta que la Aeronáutica Civil expidió a mi poderdante numerosas certificaciones de que HANGAR AERONÁUTICO (sic) LTDA. se encontraba a paz y salvo con la entidad**, con diversas fechas de expedición y por períodos que cubren de enero de 1992 a junio de 1996 (...).
>
> Sobre el valor que se afirma en la demanda debe HANGAR AEROTÉCNICO (sic) LTDA., se debe precisar que tal como lo manifestaré en el acápite correspondiente, **la firma demandada acepta debe y está anexando con la presente contestación de demanda el recibo de consignación respectivo a órdenes de ese H. Tribunal, de los dineros correspondientes a cánones de arrendamiento de noviembre de 1991 a marzo de 1998, por valor de veintitrés millones cuatrocientos un mil setecientos cuarenta y ocho pesos m/cte. ($23.401.748)** (se destaca y subraya) (fls. 43 y 44, c. ppal.).

De lo anterior se puede concluir que la demandada aceptó el no pago de los cánones(40), pero justificó ese incumplimiento en la suspensión de esa obligación, hecho que pretende demostrar con la expedición de los paz y salvos a los que se viene haciendo referencia y con la comunicación 94-1147 del 23 de marzo de 1993, suscrita por el jefe de la oficina jurídica de la Aerocivil (fls. 131 y 132, c. ppal. en copia simple), donde se pone de manifiesto que el director financiero había procedido en esa vía, originadas como consecuencia de las decisiones de esta corporación en sede de nulidad.

Entonces, la cuestión se contrae a determinar si tales documentos dan cuenta de que la entidad demandante eximió a la demandada del pago de los cánones generados. De entrada precisa advertir que:
(i) La demanda se funda en la mora desde noviembre 1991 a junio de 1998 (fl. 12 y 13, c. ppal.), sin que advierta la existencia de los documentos aducidos por la demandada e, incluso, en la contestación de las excepciones pone de presente que los paz y salvos fueron expedidos, según el número 3644, para el perfeccionamiento de escritura pública de traspaso de dominio, entre otras, lo cual carece de relación con lo aquí cuestionado (fl. 147, c. ppal.).
(ii) La suspensión provisional decretada por esta corporación sólo vino a producirse el 23 de octubre de 1992, cuando se desató el recurso de reposición (supra 3.2.4), al menos resulta razonable aceptar que fue en esa fecha, ante el desconocimiento de la ejecutoria.
(iii) En esa línea, la comunicación de la oficina jurídica de la demandante se produce el 23 de marzo del siguiente año y en ella, al tiempo que advierte sobre la suspensión de los contratos de arrendamiento, de conformidad con las comunicaciones de febrero y marzo de ese mismo año suscritas por el director financiero, da cuenta de que esa circunstancia se originó por las decisiones de esta corporación (fls. 131 y 132, c. ppal.).
3.3.1. De lo anterior se tiene que el período entre noviembre de 1991 y octubre de 1992, cuando aún no se resolvía la reposición de la suspensión provisional de las tarifas, resultaba plenamente exigible y debió cumplirse en los términos pactados, sin que los documentos de cumplimiento arriba mencionados tengan el efecto jurídico de enervar la exigibilidad del pago, en tanto su expedición, según la demandada, se justificó por los problemas en la aplicación de las tarifas derivados de las decisiones de esta jurisdicción; sin embargo, lo probado es que la suspensión provisional se produjo el 23 de octubre de 1992 y lo propio frente a los contratos de arrendamiento se advirtió por el director financiero al jefe de la oficina de la Aerocivil en febrero y marzo de 1993, pruebas que desdicen la razón de ser de los documentos en cita y, por ende, la credibilidad que pueden tener esos documentos.
Ahora, de aceptarse que los paz y salvos demuestran el pago o su allanamiento, sus limitaciones impiden derivar de ellos la plena satisfacción de la obligación debida. Efectivamente, se desconoce si se deben imputar al contrato de arrendamiento en cuestión así como el monto cancelado, toda vez que se circunscriben a señalar:

> El suscrito director general financiero del Fondo Aeronáutico Nacional certifica que Hangar Aerotécnico Ltda. NIT. 8.001.271.196 se encuentra a paz y salvo con el Fondo Aeronáutico Nacional "FAN".

> Válido hasta: (se indica fecha) Fecha de expedición (se indica fecha). Firma del funcionario.

Igualmente, la entidad desconoce esos documentos y advierte que se expiden para efectos diferentes, aseveración que encuentra eco en el texto del paz y salvo 3644 del 6 de mayo de 1996 donde se observa una nota del siguiente tenor literal: "Se expide el presente para perfeccionamiento de escritura pública de traspaso de dominio de aeronaves o constitución sobre las mismas de derecho real distinto" (fl. 85, c. ppal.).

En ese orden, es preciso recordar que el pago, en los términos del artículo 1.626 del Código Civil[41], es la prestación de lo que se debe y corresponde probarlo a quien lo alega, artículo 1.751 ejusdem[42]. Por consiguiente, habida cuenta de que la parte demandada no pretende demostrar la extinción de la obligación con los pluricitados paz y salvos, en tanto, no sólo procede a pagar la renta adeudada, sino que en la contestación de la demanda advierte que se limitan a constatar la inexigibilidad de la obligación de pago, desvirtuada en los términos expuestos, mal haría la Sala en darles un efecto diferente.

En conclusión, está probado que la arrendataria incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos entre noviembre de 1991 y septiembre de 1992, sin que existiera necesidad de requerimiento, en consideración de que se había renunciado a él, en los términos de la cláusula octava (fl. 20, c. ppal.). Siendo así, se impone confirmar la sentencia de primera instancia.

3.3.2. Sumado a lo anterior, no puede desconocerse que los paz y salvos, las comunicaciones de la entidad y las decisiones de esta corporación dan cuenta de las dificultades que se generaron para fijar el precio a pagar después de octubre de 1992, fecha en que se declaró la suspensión de las resoluciones que establecían las tarifas, y hasta la finalización del contrato, el 15 de noviembre de 1994.

Ahora, esa dificultad se superó con la comunicación 24.1.2114 del 25 de junio de 1998, por medio de la cual el secretario general de la Aerocivil informó a la demandada la tarifa aplicable al contrato en estudio con base en lo dispuesto en la Resolución 14.458 del 28 de diciembre de 1987, que derogó la Resolución 9507 del 1° de agosto de 1991, anulada a su vez por esta corporación. Con base en esa tarifa, se efectuó el estado de cuenta del 9 de julio siguiente (fls. 72 a 75, c. ppal., por $65.815.225 y sin intereses de mora por $25.513.542[43]), advertido por la arrendataria el 3 de agosto del mismo año cuando le solicitó a la arrendadora que dentro de esa cuenta se descontaran los pagos realizados por depósitos judiciales (fl. 65, c. ppal.). Igualmente, con base en ello procedió a realizar el 2 de marzo de 1999 la consignación por $23.401.748 a nombre del *a quo* (fl. 143, c. ppal.).

Esa fijación del precio debe estarse a lo dispuesto para el contrato de compraventa[44], por lo que estaba vedado dejarlo "al arbitrio de uno de los contratantes"[45]. Esa regla en los contratos de arrendamiento con entidades públicas debe analizarse en concordancia con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 3444 de 1985 que prescribía[46]:

> Cuando se tomen inmuebles en arrendamiento, las entidades públicas pagarán como máximo un precio mensual igual al uno por ciento (1%) del avalúo mencionado en el artículo anterior. Cuando tales entidades den inmuebles en arrendamiento, el precio mensual mínimo que cobrarán será del uno por ciento del avalúo referido.

La Resolución 9507 del 1º de agosto de 1991, que fijó las tarifas de arrendamiento para la Aerocivil, aplicables al contrato en estudio, fue anulada por desconocer el avalúo que debía efectuar el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (supra 3.2.4), acto administrativo que a su vez derogó la Resolución 14.458 del 28 de diciembre de 1987[47], que fue la que la entidad aplicó para efectos de determinar la nueva tarifa de arrendamiento, según el texto de la mencionada comunicación 24.12114 del 25 de junio 1998 (fl. 76 a 78, c. ppal.).

La tarifa así fijada está en línea con la figura de la reviviscencia de las normas derogadas acuñada por la jurisprudencia nacional, con el fin de superar el vacío normativo que se abre tras la desaparición del ordenamiento jurídico de los actos jurídicos demandados. Efectivamente, en reciente oportunidad la Corte Constitucional precisó los alcances de la reviviscencia de normas derogadas, aunque en materia de pronunciamientos de constitucionalidad, pero que en tanto se circunscriben al juicio de normas resultan aplicables al asunto en estudio, así[48]:

> 7.1. La reincorporación o reviviscencia de normas derogadas por preceptos declarados inconstitucionales es una constante que hace parte de la tradición jurídica nacional. Para ello, desde el periodo preconstitucional se tuvo en cuenta que las sentencias de inexequibilidad tenían efectos particulares, no asimilables a los de la anulación o a los de derogatoria. Antes bien, las sentencias de inexequibilidad, a pesar de tener efectos generales a futuro, incidían en la vigencia de las normas derogadas, restituyendo sus efectos con el fin de evitar la existencia de vacíos normativos y, por ende, la inseguridad jurídica generada por la ausencia de regulación particular y específica.
>
> En ese sentido, para la doctrina más tradicional, asumida íntegramente por la Corte en sus primeros fallos, la inexequibilidad de la expresión derogatoria implica la reincorporación de la normatividad derogada, predicable desde el momento en que se adopta dicha sentencia de inconstitucionalidad, dejándose con ello a salvaguarda las situaciones jurídicas consolidadas bajo la vigencia de la norma cuestionada. Esta solución, como se observa, es plenamente compatible con el efecto ordinario *ex nunc* de las sentencias judiciales, pues la reincorporación de la norma derogada no es incompatible con el reconocimiento de plenos efectos de la disposición declarada inexequible, desde su promulgación y hasta la sentencia de inconstitucionalidad.
>
> 7.2. Las primeras decisiones de la Corte que asumieron la problemática de la reviviscencia asumieron para sí la conclusión que había sido propuesta por la Corte Suprema y el Consejo de Estado, según la cual la reincorporación operaba de manera automática. Sin embargo, fallos posteriores abandonaron esta postura, a través del establecimiento de condiciones para la procedencia de la reviviscencia. Tales presupuestos tienen que ver con (i) la necesidad de establecer el peso específico que les asiste a los principios de justicia y seguridad jurídica en el caso concreto, esto es, las consecuencias que se derivarían de la reincorporación frente a los principios y valores constitucionales; y (ii) la garantía de la supremacía constitucional y los derechos fundamentales, lo que remite a la

obligatoriedad de la reincorporación cuando el vacío normativo que se generaría sin ella involucraría la afectación o puesta en riesgo de los mismos.

7.3. Ahora bien, en lo que respecta a la oportunidad de la declaratoria de reincorporación, la Corte ha optado por distintas alternativas a lo largo de su jurisprudencia. En la etapa inicial, que coincide con la defensa de la tesis de la reviviscencia automática, esta corporación dispuso la procedencia de la misma, bien en la sentencia que declaraba la inexequibilidad del precepto derogatorio, o bien en la decisión que asumía el estudio de constitucionalidad de las normas reincorporadas, siendo el segundo el escenario más recurrente.

Luego, en la etapa que coincide con la fijación de condiciones para la reviviscencia, la Corte optó progresivamente por poner de presente, generalmente en la parte motiva de las decisiones de inexequibilidad, los argumentos que sustentaban la mencionada reincorporación. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que tales previsiones no han sido contempladas por la jurisprudencia con carácter declarativo, sino que simplemente se han limitado a verificar si para el caso concreto se cumplen los requisitos descritos en el numeral anterior, que permiten predicar la reviviscencia de normas derogadas. En cualquier caso, la Sala reconoce que la previsión de consideraciones expresas sobre la materia es una herramienta útil para el mantenimiento de la seguridad jurídica. No obstante, la procedencia de la reincorporación deberá analizarse en cada caso concreto, a partir de los criterios antes anotados, puesto que un requisito de mención expresa por parte de la Corte en la sentencia que declara la inexequibilidad de las normas derogatorias no está previsto ni por la Constitución ni por la ley, por lo que no puede adscribírsele naturaleza declarativa.

El anterior estudio superó la dificultad de distinguir el concepto de abolición con el juicio que hace el juez sobre una norma jurídica, en consideración de que el artículo 14 de la Ley 153 de 1887 enseña que una "ley derogada no revivirá (...) por haber sido abolida la ley que la derogó" y que sólo recobrará fuerza "en la forma en que aparezca reproducida en una ley nueva"[49]. La Corte Constitucional así lo entendió[50]:

(...) por ejemplo, que una ley A ha derogado una ley B; es indudable que la derogación de esa ley A no revive automáticamente la ley B, por lo cual es necesario dictar y promulgar de nuevo esa ley B si se quiere que esta pertenezca otra vez al orden jurídico. En ese orden de ideas, y como bien señala Kelsen, una norma puramente derogatoria, como la ley A, no puede, en sentido estricto y a nivel lógico, a su vez ser derogada, pues esa segunda derogación "carecería de consecuencias" ya que la norma inicialmente derogada, esto es la ley B, "no entraría por eso nuevamente en vigencia".

Por ello es perfectamente válida, en relación con la derogación de normas derogatorias, la regla enunciada por el artículo 14 de la Ley 153 de 1887, según la cual "una ley derogada no revivirá (...) por haber sido abolida le ley que la derogó. Una disposición derogada sólo recobrará su fuerza en la forma en que aparezca reproducida en una ley nueva".

En cambio, los efectos de una declaración de inconstitucionalidad pueden ser diversos, ya que la expulsión del ordenamiento de una norma derogatoria por el juez constitucional implica, en principio, la

automática reincorporación al sistema jurídico de las disposiciones derogadas, cuando ello sea necesario para garantizar la integridad y supremacía de la Carta. Así, esta corporación, en armonía con una sólida tradición del derecho público colombiano, ha señalado, en determinados fallos, que la decisión de inexequibilidad es diversa de una derogación, y por ello puede implicar el restablecimiento ipso iure de las disposiciones derogadas por la norma declarada inconstitucional.-

Esta diferencia de efectos entre la declaración de inexequibilidad y la derogación de una norma legal no es caprichosa sino que responde a la distinta naturaleza jurídica de ambos fenómenos. Así, la derogación no deriva de conflictos entre normas de distinta jerarquía sino de la libertad política del legislador, pues ese órgano político decide expulsar del ordenamiento una norma que hasta ese momento era totalmente válida, ya sea para sustituirla por otra disposición, ya sea para que la regulación de la materia quede sometida a los principios generales del ordenamiento. Es pues un acto de voluntad política pues el legislador evalúa, conforme a criterios de conveniencia, cuando es oportuno derogar una determinada disposición. Por ello es razonable que, en general, la derogación sólo tenga efectos hacia el futuro, pues la norma derogada era perfectamente válida hasta ese momento, y por elementales razones de seguridad jurídica las leyes no pueden ser retroactivas. Y, de otro lado, es natural que se señale que solamente por un nuevo acto de voluntad política puede revivir la norma inicialmente derogada, ya que el legislador tiene la plena facultad de proferir nuevas disposiciones.-

En cambio, la inexequibilidad surge de un conflicto normativo entre la Constitución y la ley, que es resuelto jurídicamente por el órgano a quien compete preservar la supremacía de la Carta. El juez constitucional no decide entonces conforme a su voluntad política sino que se limita a constatar esa incompatibilidad, y a expulsar del ordenamiento la disposición legal, por ser ésta de menor jerarquía. Por ello la declaración de inexequibilidad no es sólo hacia el futuro sino que puede tener ciertos efectos hacia el pasado, ya que la validez de la norma estaba en entredicho por su oposición a la Constitución. Los efectos concretos de la sentencia de inexequibilidad dependerán entonces de una ponderación, frente al caso concreto, del alcance de dos principios encontrados: la supremacía de la Constitución —que aconseja atribuir a la decisión efectos *ex tunc,* esto es retroactivos— y el respeto a la seguridad jurídica —que, por el contrario, sugiere conferirle efectos *ex nunc,* esto es únicamente hacia el futuro—. Y, de otro lado, como la norma derogatoria no era válida, por estar en contradicción con la Carta, entonces es perfectamente lógico expulsarla del ordenamiento, por ministerio de la inexequibilidad, **de forma tal que puedan revivir las disposiciones derogadas**. En síntesis, y tal y como esta corporación ya lo había señalado, "la derogatoria es un fenómeno de teoría legislativa donde no sólo juega lo jurídico sino la conveniencia político-social, mientras la inexequibilidad es un fenómeno de teoría jurídica que incide tanto en la vigencia como en la validez de la norma. Luego, dentro del ordenamiento jurídico no es lo mismo inexequibilidad que derogación" (se destaca).-

Ahora, no se desconocen las diferencias entre los efectos de la declaración de inexequibilidad y la de nulidad, acuñadas de vieja data por la doctrina, así[51]:

> La diferencia de efectos entre la declaración de nulidad, y la de inexequibilidad, resulta clara, porque aquella parte del supuesto de que la norma viciada no ha tenido existencia jamás, por lo cual todo debe ser retrotraído al estado anterior a su vigencia. En cambio la declaratoria de inexequibilidad no desconoce la realidad de la vigencia anterior de la norma inexequible, dado el presupuesto fundamental de la unidad del orden jurídico conforme al cual, la norma superior permite la vigencia condicional de la norma "antinormativa", de donde se deriva que la sentencia de inexequibilidad no implique el desconocimiento de las situaciones jurídicas constituidas con anterioridad.

Lo anterior, claro está, respetando las situaciones jurídicas consolidadas, que, en principio, morigeran los efectos de la sentencia de nulidad y que respaldan la teoría de la sobrevivencia de los actos administrativos individuales cuando la norma que les ha servido de fundamento desaparece del ordenamiento jurídico[52]. En todo caso, para los fines que aquí interesan, una vez en firme la anulación desaparecen sus efectos jurídicos, incluidos la derogatoria y, por ende, se abre paso a la reaparición de la norma derogada en aras a evitar un vacío normativo.

Valga aclarar que en el presente asunto la nulidad no recayó expresamente sobre el numeral que derogó la resolución que sirvió de base para la fijación de las tarifas, por lo que *ab initio* podría pensarse que la derogatoria no se vio afectada por los efectos de la nulidad y a su vez haría inviable su reviviscencia; un entendimiento en esa vía, supone desligar la derogación de la norma que le da sentido, en tanto sus finalidades se complementan. Se deroga para dar paso a una nueva normatividad, no para abrir vacíos normativos. En palabras de la Corte Constitucional[53]:

> La derogación tiene como función "dejar sin efecto el deber ser de otra norma, expulsándola del ordenamiento. Por ello se ha entendido que la derogación es la cesación de la vigencia de una disposición como efecto de una norma posterior", que no se fundamenta en un cuestionamiento sobre la validez de la normas, por ejemplo, cuando es declarada inexequible, "sino en criterios de oportunidad libremente evaluados por las autoridades competentes, y en especial, en relación con las leyes por el Congreso. Así la derogación no deriva de conflictos entre normas de distinta jerarquía sino de la libertad política del legislador. La derogación no afecta tampoco *ipso iure* la eficacia de la norma derogada, pues en general las situaciones surgidas bajo su vigencia continúan rigiéndose por ella, por lo cual la norma derogada puede mantener su eficacia, la cual poco a poco se va extinguiendo. Esto es precisamente lo que justifica que la Corte se pronuncie incluso sobre normas derogadas cuando estas siguen produciendo efectos, con el fin de hacerlos cesar, por ministerio de la declaratoria de inexequibilidad, si tales efectos son contrarios a la Carta".
>
> 2.2.2. En la Sentencia C-159 de 2004 examinó la constitucionalidad de los artículos 71 y 72 del Código Civil, que contemplan la figura de la derogación clasificándola en expresa y tácita, como también se

refirió al artículo 3º de la Ley 153 de 1887 que establece la derogación orgánica.

Señaló que en la derogación expresa el legislador determina de manera precisa el o los artículos que retira del ordenamiento, por lo que no se hace necesaria ninguna interpretación, ya que simplemente se cumple una función de exclusión desde el momento que así se establezca. La derogación orgánica refiere a cuando la nueva ley regula integralmente la materia, que en términos de la Corte Suprema de Justicia supone "que la nueva ley realiza una mejora en relación con la ley antigua; que aquella es más adecuada a la vida social de la época y que, por tanto, responde mejor al ideal de justicia, que torna urgente la aplicación de la nueva ley; [...] que por lo mismo debe ser lo más amplia posible para que desaparezcan las situaciones que el propio legislador ha querido condenar y evidentemente arrasó con la ley nueva".

En suma, (i) el acto administrativo desaparece del ordenamiento jurídico con la ejecutoria de la sentencia que así lo disponga; (ii) desaparecidos los efectos del acto administrativo derogatorio se sigue la reaparición de la norma derogada, en aras a restablecer el ordenamiento jurídico quebrantado; (iii) la limitante del artículo 14 de la Ley 153 de 1887 no resulta extensible al presente hipotético, en tanto derogatoria (abrogación o abolición) y nulidad son figuras disímiles[54] y (iv) surtidos los efectos de la nulidad pierde toda utilidad y sentido mantener la derogatoria sin el texto que la da su origen, imponiéndose así la suerte de lo principal[55].

En ese escenario se admite la aplicación de la tarifa determinada por la entidad demandante, razón por la cual difícilmente se podría acusarla de arbitraria sino el reflejo del desarrollo de lo impuesto por el ordenamiento jurídico.

Así las cosas, la cuenta de cobro con esta tarifa fue recibida por la arrendataria el 3 de agosto de 1998 cuando le advirtió a la arrendadora que dentro de esa cuenta se descontaran los pagos realizados por depósitos judiciales (fl. 65, c. ppal.), desde esa fecha contaba con un mes de gracia para proceder de conformidad[56], como lo ha establecido la jurisprudencia de la Sección[57] en torno al cumplimiento de obligaciones dinerarias, aunque en relaciones comerciales, pero que en esta ocasión la Sala, en aplicación del artículo 1551 del Código Civil[58], estima como el indispensable para cumplir.

Ahora, como el pago sólo se efectuó el 2 de marzo de 1999 por valor de $23.401.748 (fl. 72 a 75, c. ppal.), acreditado en el presente proceso con la contestación de la demanda, se impone tener el mismo como extemporáneo, más cuando sólo se produjo con ocasión del sub lite; en todo caso, si había oposición para el pago por parte del acreedor se debió acudir oportunamente a los mecanismos que la ley habilita en esa vía[59].

Lo anterior confirma la mora del deudor y ratifica la decisión de confirmar la sentencia recurrida.

3.4. La duración del contrato de arrendamiento.

Aunque dentro de los fundamentos de la demanda no está el vencimiento del plazo del contrato de arrendamiento, lo cierto es que el ordenamiento jurídico imponía un límite perentorio en tal sentido, cuando en el artículo 157 del Decreto-Ley 222 de 1983 dispuso:

De la duración del arrendamiento. El término del contrato se pactará expresamente. Cuando se den bienes en arrendamiento dicho

término no podrá exceder de dos (2) años para muebles y de cinco (5) para inmuebles, sin que haya lugar a prórrogas, salvo lo indicado a continuación.

PAR.—En los contratos de arrendamiento que celebren las zonas francas industriales y comerciales que sean establecimientos públicos, respecto de lotes de terreno o instalaciones de su propiedad, con personas naturales o jurídicas nacionales o con personas jurídicas extranjeras que constituyan sucursal en el país, para que desarrollen actividades industriales o comerciales, podrán pactarse términos superiores a los previstos en este artículo, siempre y cuando no excedan de treinta (30) años.

A juicio de la junta directiva de la respectiva zona franca, el término del contrato podrá prorrogarse por igual período, antes de su vencimiento.

Frente al alcance de la norma en cita, la jurisprudencia de la Sección puso de presente la improcedencia de la renovación automática de los contratos de arrendamiento, la que por su importancia se cita *in extenso* así[60]:

De esa manera, como señala la doctrina[61], permanecer en el uso y goce de la cosa no quiere significar, por ese hecho de la continuidad, que el contrato se ha renovado y va a producir todos sus efectos por el periodo siguiente, igual al inicialmente convenido, pues solo por expresa manifestación o por excepción en los predios urbanos o rústicos se podría presentar en las condiciones expresadas en la citada norma.

Sea lo que fuere, advierte la Sala que los contratos de arrendamiento materia de este proceso fueron celebrados, como ya se explicó (ver: num. 3º), en vigencia del Decreto 222 de 1983, es decir, que se trata de contratos de derecho privado de la administración, a los cuales se les aplica con preferencia las normas establecidas para los mismos en los artículos 156 a 172 de ese estatuto. Inferencia que resulta concordante con el artículo 1981 del Código Civil que prescribe que los arrendamientos de bienes de la Unión (art. 674 ibíd.), o de establecimientos públicos de esta, se sujetarán a las disposiciones de esa normativa, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales.

En este sentido, dentro de las exigencias que establece el Decreto 222 de 1983, se encuentra aquella prevista en el artículo 157 y relativa a la duración de los contratos, según la cual "el término del contrato se pactará expresamente. Cuando se den bienes en arrendamiento dicho término no podrá exceder de dos (2) años para muebles y de cinco para inmuebles, sin que haya lugar a prórrogas, salvo lo indicado a continuación...", norma imperativa frente a la cual no puede aceptarse que a la terminación de los contratos de arrendamiento del sub lite, la recepción por parte de la Aeronáutica Civil de las sumas de dinero por los cánones de arrendamiento por los meses posteriores en que ha continuado Parking International Ltda. detentando los bienes objeto de los mismos, se constituya una manifestación tácita de prórroga del contrato y menos aún durante los periodos subsiguientes a los plazos límites señalados en la disposición.

La obligación de pagar con reajuste los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento corresponde a lo estipulado en el parágrafo segundo de la cláusula cuarta de los contratos 6.763 de 1989 y 7.477 de 1990,

en la que expresamente se convino que aquellos se cancelarían "durante todo el término que el ARRENDATARIO **ocupe el inmueble ya sea que deba hacer entrega de él por vencimiento del término inicialmente pactado,** o mientras se suscriba un nuevo contrato, **sin que esto signifique prórroga del plazo pactado** y subsistiendo todas las cargas, renuncias, obligaciones y garantías establecidas en este contrato o en otros documentos" (se resalta).

Igualmente, tampoco puede ser de recibo la aplicación del artículo 2014 del Código Civil, para entender que los contratos de arrendamiento fueron renovados al recibir con beneplácito la Aeronáutica Civil los valores correspondientes a los cánones de arrendamiento durante estos años posteriores al vencimiento de los mismos, dado que las normas del Código Civil sólo resultan aplicables a los contratos de arrendamiento celebrados por la administración en aquellos aspectos no regulados por el Decreto 222 de 1983. Así, como la renovación del contrato de arrendamiento implica uno nuevo, a la luz de los artículos 156[62] y 157 del citado estatuto contractual, requiere para su existencia de su celebración por escrito en donde conste la manifestación expresa de las partes, lo cual en el caso concreto no ocurrió[63]. Dicho de otro modo, en la contratación pública en vigencia del Decreto 222 de 1983 y por su carácter solemne, en el que se requiere la formalidad escrituraria para la existencia y nacimiento de los contratos de arrendamiento, no es posible la configuración de la renovación o tácita reconducción de estos negocios jurídicos de que trata el artículo 2014 del Código Civil.-

De otra parte, observa la Sala que, contrario a lo argumentado por la demandada en el transcurso del proceso, los contratos de arrendamiento materia del sub exámine no son negocios jurídicos que se rijan por las normas del Código de Comercio y en particular por las disposiciones jurídicas de los artículos 518 a 524 de dicha preceptiva, sino que, como se explicó, estaban sometidos al Decreto-Ley 222 de 1983, normatividad bajo la cual esos contratos celebrados por los establecimientos públicos no podían constituir en forma alguna actos de comercio[64] y le resultaban extrañas —porque estaban expresamente prohibidas— las prórrogas automáticas, un término de duración superior a 5 años y la aplicación de las normas comerciales[65], como expresamente lo señalaban los artículos 156 y siguientes del referido decreto. Bajo esta óptica, no tiene mérito la argumentación de la demandada en torno a un supuesto derecho a la renovación de los contratos de arrendamientos, en los términos del artículo 518 y ss. del Código de Comercio.-

Por lo tanto, como bien lo explicó el juez *a quo* en la sentencia impugnada, la realidad probatoria permite colegir que la sociedad demandada incumplió su obligación de restituir los inmuebles sobre los que versan los contratos Nos. 6.763 de 1989 y 7.477 de 1990, porque una vez vencido el plazo de ejecución pactado en los mismos de cinco (5) y tres (3) años, lo cual ocurrió el 27 de diciembre y el 13 de junio de 1994, respectivamente, continuó ejerciendo la tenencia de los bienes inmuebles arrendados, sin que a la fecha haya realizado su entrega material[66].-

En efecto, el estatuto civil en el artículo 2008, prevé que el contrato de arrendamiento termina por la expiración del plazo estipulado para el arrendamiento[67]. A su vez, el artículo 2005[68] establece la

obligación del arrendatario de restituir la cosa arrendada al finalizar el contrato de arrendamiento. Por consiguiente, al producirse la terminación del contrato de arrendamiento, por vencimiento del plazo, se hace exigible la obligación del arrendatario de restituir o devolver el bien objeto del arrendamiento y la del arrendador de recibirlo.-

Es decir, como lo ha señalado la jurisprudencia[69], "... aunque estas obligaciones existen desde la suscripción misma del contrato, el cual constituye su fuente, su cumplimiento se difiere en el tiempo hasta que sobrevenga la terminación de la relación contractual, ocurrido lo cual dichas obligaciones de restitución y recibo se hacen exigibles y deben ser cumplidas"; pero "el no cumplimiento de la obligación de restitución del bien arrendado por parte de arrendatario, al término del contrato, en manera alguna puede tener el efecto jurídico de extender el vínculo contractual indefinidamente, hasta el momento en que se dé el cumplimiento de la obligación de restitución, puesto que tal vínculo se extingue así subsistan algunas de las obligaciones que se originaron en él, tal como ya quedó indicado".-

Por lo anterior, este cargo formulado contra la sentencia de primera instancia en el recurso de apelación tampoco prospera (se destaca).

En consonancia con lo expuesto, no se puede pasar por alto la extensión ilegal del contrato de arrendamiento, so pena de, además de convalidar una actuación contraria a derecho, desconocer la intención de las partes que en la cláusula tercera pactaron la restitución del inmueble a la finalización del plazo (fl. 18, c. ppal.), sin requerimiento alguno en los términos del parágrafo de la cláusula octava (fl. 20, c. ppal.). En consecuencia, habida cuenta que desde la suscripción del contrato, en tanto no hay pruebas que indiquen otro momento de iniciación, hasta la fecha, ha transcurrido, con suficiencia, más del tiempo que la ley permite para este tipo de relaciones contractuales y, por consiguiente, se constituye en una razón de más para ordenar la restitución del inmueble.-

3.5. De las mejoras.

La demandada pone de presente la no devolución de las mejoras realizadas al inmueble (fl. 47, c. ppal.).

En tal sentido, es preciso señalar que el artículo 1985 del Código Civil señala que el arrendador es obligado a realizar todas las reparaciones necesarias que garanticen la finalidad del arrendamiento, salvo las locativas[70] que corresponden al arrendatario, que no provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de la mala calidad de la cosa arrendada. Por esa razón, el arrendador es obligado a reembolsar al arrendatario el costo de las reparaciones indispensables no locativas, que se hicieren, siempre que el arrendatario no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya dado noticia al arrendador lo más pronto para que las hiciese por su cuenta. Si la noticia no pudo darse en tiempo, o si el arrendador no trató de hacer oportunamente las reparaciones, se abonará al arrendatario su costo razonable, probada la necesidad[71]. En todo caso, el arrendador no está obligado a reembolsar el costo de las mejoras útiles, en que no ha consentido con la expresa condición de abonarlas; pero el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales sin detrimento de la cosa arrendada; a menos que el arrendador esté dispuesto a abonarle lo que valdrían los materiales, considerándolos separados.-

De lo anterior se tiene que las reparaciones necesarias, las locativas derivadas de fuerza mayor o caso fortuito o del mal estado de la cosa y las

mejoras útiles que haya consentido en abonarlas son de cargo del arrendador; mientras que las demás reparaciones locativas y mejoras útiles, son carga del arrendatario, quien, en este último caso, tendrá derecho a separar los materiales y llevárselos sin detrimento de la cosa arrendada, a menos que el arrendador abone el valor de los mismos.

Ahora, en el sub lite no obra prueba encaminada a demostrar que las mejoras reclamadas hubieran sido realizadas con cargo al patrimonio de la demandada. Es más el dictamen pericial allegado al proceso en esta instancia para demostrar lo propio (anexo del fl. 291), fue desestimado en su oportunidad por extemporáneo (fls. 304 a 307, c. ppal. 2).

Además, la demandada refiere como mejoras la construcción del hangar, la plataforma y las oficinas (fl. 47, c. ppal.), cuando las partes convinieron en que dentro del área total dada en arrendamiento se encontraba el "área hangar 700 M2, área oficina y mezanine 200 M2 y área plataforma 400 M2 (...)" (fl. 18, c. ppal.), es decir, que las que se reclaman como mejoras, hacían parte de lo entregado en arrendamiento.

Asimismo, entratándose de mejoras útiles, al no derivarse de la culpa del arrendatario o sus dependientes, ni necesarias, puesto que eran carga del arrendatario en tanto desbordaban la obligación de garantizar el uso y goce del bien, tenía derecho a retirarlas o que se le abonara el valor de las mismas separadas del inmueble, siempre que no lo afectaran. En el sub lite, se renunció expresamente a ese derecho cuando sucediera lo último, porque si bien la demandante las consintió no se comprometió a abonarlas, en la medida que no generarían costo alguno para la Aerocivil, ni reembolso y quedarían de propiedad de esta. Efectivamente, las partes pactaron:

> CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Mejoras: Las mejoras o adaptaciones que sean instaladas por el ARRENDATARIO deberán ser autorizadas por el ARRENDADOR a través de la dirección general de instalaciones aeronáuticas y podrán ser retiradas al momento de la expiración del término de duración pactado, siempre que con el retiro el inmueble no sufra menoscabo o perjuicio alguno. En caso contrario quedarán de propiedad del ARRENDADOR sin que por ello se cause contraprestación alguna (fl. 21, c. ppal.).

La anterior estipulación al ser conteste con la renuncia autorizada por artículo 15 del Código Civil, en tanto "sólo mir[a]n al interés individual del renunciante", impone negar el reconocimiento deprecado.

4. No habrá lugar a condena en costas, por cuanto no se dan los supuestos de que trata el artículo 171 del Código Contencioso Administrativo, reformado por el artículo 55 de la Ley 446 de 1998.

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

FALLA:

1. CONFIMAR la sentencia del 25 de abril de 2002, proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera, Subsección A, en los términos de la parte considerativa de esta sentencia.

2. La presente sentencia produce efectos respecto de la Sociedad Concesionaria Aeroportuaria Internacional S.A. "OPAIN S.A.", en su calidad de cesionaria y litisconsorte de la parte demandante[72].

3. Los títulos judiciales se entregarán a la demandante.

4. SIN COSTAS, toda vez que en la presente instancia no aparecen probadas.

5. En firme esta providencia, DEVUÉLVASE la actuación al tribunal de origen.

Notifíquese y cúmplase»."

5. El hecho su Señoría, que por remisión la jurisdicción contenciosa administrativa haga uso de la normatividad del C.G. del P., no significa que con ello la jurisdicción civil ordinaria asuma la potestad de desplazar las funciones y los fallos que la misma justicia administrativa debe dar en el caso que nos ocupa y el en el cual se da por terminado un contrato de carácter netamente administrativo. Obsérvese, cómo el fallo antes anotado, no desconoce los derechos que le asisten a la demandante OPAIN S.A., "en su calidad de cesionaria y litisconsorte de la parte demandante". Por eso me parece pertinente trascribir el numeral 2° de la sentencia antes anotada: "La presente sentencia produce efectos respecto de la Sociedad Concesionaria Aeroportuaria Internacional S.A. "OPAIN S.A.", en su calidad de cesionaria y litisconsorte de la parte demandante[72]."
6. Su Señoría, respetuosamente le pongo de presente, que desconocer de manera ilegal, arbitraria y caprichosa la competencia de los Jueces Administrativos en este tipo de actuaciones judiciales, es un asunto muy grave, que golpea no solo el debido proceso, el derecho de defensa y el acceso a la justicia de mi poderdante, sino que además acaba de un plumazo y olímpicamente, la competencia jurisdiccional de lo contencioso administrativo.

Por lo anteriormente expuesto, ruego a su Señoría "declare su falta de jurisdicción o de competencia", como lo dispone el Numeral 1° del Art. 133 del C.G.P., decretando la nulidad de todo lo actuado incluyendo el auto admisorio de la demanda.

De la Sra. Juez,

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS
C. C. No. 79'290.942 de Bogotá
T. P. No. 152.007 del C. S. de la J.

Eduardo Tribín Cárdenas
Abogado

Señora
JUEZ TREINTA Y OCHO (38) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Verbal (restitución de inmueble) 2019-0442

DEMANDANTE: Sociedad Concesionaria Operadora Aeroportuaria Internacional S.A-OPAIN S A.

DEMANDADO: Servicio Aeronáutico Ltda. Avia 2000.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION DEL AUTO DEL 30 DE JULIO/20, NOTIFICADO POR ESTADO EL 31 DE JULIO/20

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial de la sociedad SERVICIO AERONAUTICO LTDA. AVIA2000, como consta en el poder que milita en el proceso, dentro del término legal, ante su Señoría con el debido respeto, me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACIÓN DEL AUTO DE FECHA 30 DE JULIO DE 2020, NOTIFICADA POR ESTADO EL DÍA 31 DE JULIO DE 2020, en donde NO TIENE EN CUENTA la NULIDAD presentadas por el apoderado de la pasiva, para que se decrete la misma desde e incluso la admisión de la demanda, dentro del proceso de la referencia, conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES FACTICAS Y JURIDICAS:

1. El Despacho ha hecho sistemáticamente caso omiso a todos y cada uno de los escritos de la parte demandada, no escuchando al demandado basándose en el numeral 4° del Art. 484 del C.G.P., sin tener en cuenta la falta de competencia para llevar este proceso y dar por terminado un contrato de carácter total y eminentemente administrativo, además, desatiende los lineamientos de la sentencia constitucional que se le ha puesto de presente en este asunto, como lo es, la sentencia T- 118 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas.

2. El auto materia de este recurso no tiene en cuenta la NULIDAD que propuse, basándose en el numeral 4° del Art. 484 del C.G.P. que como lo acabo de exponer, no tiene aplicación a este proceso. Como consecuencia de lo anterior su auto es ilegal y debe ser revocado.

3. En su lugar ruego a usted estudiar la NULIDAD propuesta y se tome una decisión de fondo al respecto, ya que ni siquiera el Despacho ha tenido el acierto jurídico de hacerle a este proceso el control de legalidad profundo que por ley es obligatorio.

FUNDAMENTOS JURISPRUDENCIALES

1. Es la propia Corte Constitucional la que con sus múltiples sentencias permite que el demandado en proceso de restitución sea escuchado por la autoridad judicial, que para estos efectos es el Juzgado 38 Civil del Circuito, sin el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, ya que como lo he advertido no solo en este escrito y en el de apelación de la sentencia que ordena la restitución, el contrato existente es de carácter administrativo el cual no existe y no tiene efectos jurídicos ni de aplicación en la justicia ordinaria, como lo pretende la parte actora y apoyado por la decisión del Despacho. Al respecto me permito respetuosamente citar la sentencia T- 118 de 2012, M.P. Luis Ernesto Vargas.

2. "Sentencia 1998-2194 de agosto 29 de 2013, CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA - SUBSECCIÓN B, Rad.: 25000-23-26-000-1998-2194-01(22988), Consejero Ponente: Dr. Ramiro Pazos Guerrero":

   Actor: Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil

   Demandado: Hangar Aerotécnico Ltda.

   Acción: Restitución de inmueble arrendado

Como se puede observar, el contrato materia de este proceso es INEXISTENTE en la jurisdicción ordinaria y solo encuentra su aplicación y desarrollo en la jurisdicción administrativa, la cual es la competente para conocer este tipo de acuerdo contractuales, no existiendo negocio jurídico entre OPAIN S.A. y mi poderdante AVIA 2000, pues a pesar de existir una cesión contractual por parte de la AEROCIVIL, la misma encuentra su desarrollado y ejecución en las normas que se encuentra escrita en las cláusulas del contrato y en las normas administrativas ante la autoridad contenciosa administrativa y no la autoridad ordinaria, como sea hecho hasta el momento.

No sobra agregar que las normas del artículo 384 numeral 4 no son aplicables a este tipo de contrato administrativo, pues el mismo trae consigo la forma de terminarse, prorrogarse y restituirse el bien dado en arrendamiento.

Le solicito respetuosamente revocar el auto atacado y de no considerar válidos mis argumentos, pido conceder el recurso de apelación que se interpone con fundamento en los artículos 320, 321 numeral 5° y 6°, y el art. 322 del C. G. P.

De la Sra. Juez,

EDUARDO TRIBÍN CÁRDENAS
C. C. No. 79 290.642 de Bogotá
T. P. No. 152.003 del C. S. de la J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y OCHO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., siete (7) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Proceso No.: *110013103038-**2019-00442**-00*

Visto el escrito del 5 de agosto del año que transcurre donde el apoderado de la parte demandada interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación contra el auto que no tuvo en cuenta la nulidad impetrada por falta de jurisdicción o competencia, el mismo deberá estarse a lo resuelto en proveído del 30 de julio que no escucho a la parte demandada por no dar cumplimiento a lo previsto en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Lo anterior no es obstáculo para ponerle de presente al memorialista, que las causales de nulidad son taxativas y en ninguna de ellas se contempla como causal, la falta de jurisdicción o competencia.

NOTIFÍQUESE,

CONSTANZA ALICIA PIÑEROS VARGAS
JUEZ

AR

Esta providencia se notifica por anotación en estado electrónico No. **46**, hoy **8 de septiembre de 2020** a las **8:00** a.m.

JOSÉ REYNEL OROZCO CARVAJAL
SECRETARIO