

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ **DE** _____

“Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil”

**EL DIRECTOR GENERAL DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
AERONÁUTICA CIVIL**

En ejercicio de sus facultades legales, en especial, de las conferidas en las Leyes 80 de 1993, 489 de 1998, 1150 de 2007, al artículo 8º del decreto 1294 de 2021, el Decreto 2597 de 2022, y demás disposiciones concordantes, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto 1294 de 2021 *“Por el cual se modifica la estructura de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil”* (en adelante AEROCIVIL) en su artículo 50 derogó en su integridad el Decreto 260 de 2004 y demás disposiciones que le sean contrarias.

Que según el numeral 22 del artículo 4 del Decreto No. 1294 de 2021, le corresponde a la AEROCIVIL ejecutar las actividades necesarias para administrar, mantener y operar la infraestructura aeronáutica de su competencia.

Que el numeral 18 del artículo 8 del Decreto 1294 de 2021, establece que es función del Director General de la AEROCIVIL expedir los actos y celebrar los convenios y contratos que se requieran para el normal funcionamiento de la entidad.

Que el numeral 1 del artículo 18 del Decreto 1294 de 2021, establece que es función de las Direcciones Regionales Aeronáuticas de la AEROCIVIL, la ejecución en el ámbito de su competencia los planes, programas, proyectos y procesos de la entidad, de forma articulada con la Subdirección General y las dependencias del Nivel Central y, el numeral 4 *Ibidem*, señala que es responsabilidad de las Direcciones Regionales Aeronáuticas ejecutar las acciones necesarias para satisfacer los requerimientos de los programas de mantenimiento de los activos e infraestructura asociada a los servicios a su cargo, en coordinación con el nivel central, y de acuerdo con los procedimientos vigentes.

Que según el numeral 6 del artículo 38 del Decreto No. 1294 de 2021, establece como funciones de la Secretaría General, impartir directrices y hacer seguimiento a la ejecución de las actividades relacionadas con la adquisición, almacenamiento, custodia, distribución y administración de bienes muebles e inmuebles necesarios para el normal funcionamiento de la entidad, haciendo seguimiento en el cumplimiento de las normas vigentes en la materia.

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

RESOLUCIÓN NÚMERO _____

DE _____

Continuación de la Resolución "Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil"

Que es necesario establecer los requisitos que deben cumplir las personas naturales o jurídicas interesadas en tomar en comodato los bienes inmuebles ubicados en los diferentes aeropuertos del país de propiedad o administrados por la AEROCIVIL, con la finalidad de dar aplicación a los principios orientadores de celeridad, transparencia, eficiencia y economía.

Que el proyecto de reglamentación fue puesto a consideración de la ciudadanía para sus observaciones conforme lo establece el artículo 8º. De la Ley 1437 de 2011 y la Resolución 2366 de 2022, durante los días _____. Las observaciones recibidas contestadas y puestos en conocimiento de la comunidad en el sitio _____.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPITULO I
COMODATO DE INMUEBLES

ARTÍCULO PRIMERO - DEL CONTRATO DE COMODATO. La Aerocivil podrá entregar inmuebles en comodato a entidades públicas, sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones que no repartan utilidades entre sus asociados o fundadores, ni adjudiquen sus activos en el momento de la liquidación a los mismos, juntas de acción comunal y fondos de empleados, conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 9 de 1989.

ARTÍCULO SEGUNDO - PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE INMUEBLES EN COMODATO:
Para la entrega en comodato de inmuebles de propiedad o administrados por la Aerocivil, deberá surtirse el siguiente procedimiento:

1. SOLICITUD DE COMODATO DE INMUEBLE:

El interesado en la entrega de un inmueble en comodato deberá presentar solicitud escrita dirigida al Director Aeronáutico Regional o al Gerente Aeroportuario del lugar en donde se encuentre el inmueble, en la que deberá identificar el inmueble solicitado en comodato, la destinación exclusiva a dar al bien, la actividad que pretende desarrollar en el mismo, la cual debe obedecer al objeto social de la entidad o institución solicitante, anexando los siguientes documentos:

- a. Si se trata de Entidades del Sector Público
 - Documentos de nombramiento y posesión del representante Legal de la entidad.
- b. Si se trata de entidades sin ánimo de lucro:
 - Documentos del Representante Legal.

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE _____

Continuación de la Resolución "Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil"

- Certificado de existencia y representación legal de la fundación, corporación, asociación o cooperativa sin ánimo de lucro.

2. VERIFICACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD, VIABILIDAD Y CONVENIENCIA DE ENTREGAR EL INMUEBLE EN COMODATO.

El Director Aeronáutico Regional o Gerente Aeroportuario ante quien se presente la solicitud de comodato, adelantará el estudio pertinente solicitando el concepto a las dependencias técnicas y administrativas respecto de la disponibilidad, conveniencia y viabilidad de entrega del inmueble solicitado, así:

Director Aeronáutico Regional o Gerente Aeroportuario: Emitirá el concepto sobre la disponibilidad previa del inmueble, el cual contendrá al menos:

- Fecha de la solicitud.
- Identificación del solicitante y su naturaleza jurídica.
- Identificación del inmueble, ubicación, área y linderos.
- Precisión si el inmueble se encuentra en zona restringida o no del aeropuerto.
- Registro fotográfico del inmueble solicitado en comodato.
- **Plano del inmueble con las medidas y linderos.**

Establecida la disponibilidad del inmueble, la Dirección Regional Aeronáutica o Gerencia Aeroportuaria respectiva, solicitará el concepto de las siguientes dependencias de la Entidad, según corresponda:

Grupo Administración de Inmuebles El plano del área producto del levantamiento arquitectónico o topográfico, según sea el caso.

Secretaría de Servicios Aeroportuarios: Concepto sobre la viabilidad de entregar el inmueble en comodato, teniendo en cuenta por lo menos:

- Concepto de la Dirección de Infraestructura y Ayudas Aeroportuarias (DIAA), para verificación de la no afectación en los proyectos a ejecutar o en ejecución por esta área.
- Concepto de la Dirección de Operaciones Aeroportuarias (DOA), para verificación de la no afectación en la operación aeroportuaria.

Secretaría de Servicios a la Navegación Aérea:

- a. Concepto de no afectación de la seguridad operacional, cuando se trate de un inmueble para la instalación de estructuras que puedan ser consideradas obstáculos.
- b. Concepto de no incidencia en la seguridad operacional respecto de inmuebles para la instalación de antenas, equipos eléctricos, electrónicos, equipos o sistemas de comunicación o que conlleven la reubicación de éstos.

RESOLUCIÓN NÚMERO _____

DE _____

Continuación de la Resolución "Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil"

Oficina de Gestión de Proyectos: Certificación acerca de si el inmueble está incluido o lo estará dentro de los proyectos de mejoramiento de la infraestructura del aeropuerto o para la realización de obras conforme su Plan Maestro de Desarrollo Aeroportuario.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Los conceptos a que hace alusión el presente artículo, serán emitidos por el funcionario competente dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud de concepto remitida por la Dirección Regional Aeronáutica o Gerencia Aeroportuaria respectiva.

De ser negativo alguno de los conceptos emitidos, no podrá ser entregado en comodato el inmueble solicitado. Dentro de los tres (3) días siguientes a la culminación del estudio de conveniencia y viabilidad de entregar el inmueble, el Director Aeronáutico Regional o Gerente Aeroportuario dará respuesta al solicitante, señalando dicha imposibilidad.

3. ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE

Realizada la verificación de la disponibilidad, conveniencia y viabilidad de entregar el inmueble en comodato, el Director Aeronáutico Regional procederá a su aceptación mediante comunicación escrita, en la que se señalará el procedimiento a seguir para la celebración del respectivo contrato.

4. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de comodato deberá ser suscrito por Director Regional Aeronáutico donde se encuentra ubicado el inmueble como comodante y por el representante legal del comodatario. Con la presente resolución, el Director General delega en los respectivos Directores Regionales Aeronáuticos la competencia para celebrar contratos de comodato de que trata la presente resolución. Esta delegación se realiza en los términos establecidos en los artículos 9 y 10 de la Ley 489 de 1998 y 12 de la Ley 80 de 1993, e incluye la celebración del contrato respectivo, sus modificaciones y terminación anticipada.

ARTÍCULO TERCERO- PLAZO DEL CONTRATO: El plazo máximo del contrato será de cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega suscrita por el Director Aeronáutico Regional o el Gerente Aeroportuario, según corresponda.

Dentro de los seis (6) meses previos a la terminación del plazo pactado, la Dirección Regional Aeronáutica o Gerente Aeroportuario deberá iniciar el trámite para establecer la viabilidad y conveniencia de celebrar un nuevo contrato de tal manera que al finalizar dicho plazo se suscriba el nuevo contrato o se dé por terminada la relación contractual.

Para efectos de la suscripción del nuevo contrato de comodato, se aplicará el procedimiento expuesto en los artículos anteriores.

ARTÍCULO CUARTO - TERMINACIÓN DEL CONTRATO: A la terminación del contrato de comodato ya sea por vencimiento del plazo pactado, por necesidad del inmueble por parte de la Aerocivil o por

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ **DE** _____

Continuación de la Resolución "Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil"

cualquier otra causa; se realizará la solicitud al comodatario y se recibirá mediante acta suscrita por el supervisor del contrato en representación de la Aerocivil y por el comodatario, en la que se dejará constancia de la fecha de entrega y del estado del inmueble.

En el evento de requerirse la devolución del inmueble de manera anticipada al vencimiento del plazo inicial, se concederá un plazo prudencial no superior a tres (3) meses para el recibo, salvo que se requiera por razones de seguridad operacional o desarrollo de la infraestructura aeroportuaria.

CAPITULO II

COMODATO DE BIENES MUEBLES

ARTÍCULO QUINTO - OBJETO: La Aerocivil podrá entregar en comodato una cosa no fungible para que sea usada por el comodatario de forma gratuita, por un término definido, reservándose la propiedad de la cosa prestada.

El procedimiento y condiciones de la solicitud, adjudicación, , incluida la solicitud de pólizas, se sujetarán, en lo pertinente, a lo previsto en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEXTO - DISPOSICIÓN Y CONSERVACIÓN DEL BIEN: El Comodatario declarará conocer el estado actual del bien, comprometiéndose a devolverlo en el mismo estado, salvo su desgaste natural.

El Comodatario se hará cargo del bien con el deber de cuidado y diligencia a partir del momento de la entrega, respondiendo aun del caso fortuito.

El comodatario deberá responder por los daños que los bienes entregados causen a terceros y a restituir los bienes del comodato y las demás obligaciones propias de los comodatarios de acuerdo con las disposiciones legales.

El Comodatario no podrá cambiar el sitio de ubicación de los bienes, que se hará constar en el acta de entrega, sin la previa notificación expresa de la Aerocivil y la autorización por escrito para ello.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO SÉPTIMO – SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS: El Director Regional respectivo verificará dentro del estudio de viabilidad para entregar el inmueble en comodato, si este tiene infraestructura de servicios públicos domiciliarios y deberá establecer los mecanismos para el cobro y pago a través del Coordinador del Grupo Administrativo y Financiero de la Regional. Si el inmueble

RESOLUCIÓN NÚMERO _____

DE _____

Continuación de la Resolución “Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil”

entregado a título de comodato, no tiene contador independiente, se recobran los servicios públicos por aforo, con los datos que mensualmente remita el Gerente Aeroportuario al Director Regional.

ARTÍCULO OCTAVO – SERVICIO DE VIGILANCIA PRIVADA. En caso de que el comodatario requiera establecer un servicio de vigilancia privada, deberá contar previamente con la autorización de la Aerocivil a través del Gerente Aeroportuario y el Grupo de Seguridad de la Aviación Civil adscrito a la Dirección de Operaciones Aeroportuarias.

El personal que preste el servicio será contratado por el comodatario bajo su costo y riesgo. Solo podrán contratarse servicios de seguridad a través de empresas debidamente autorizadas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada. Dicho personal deberá portar sus distintivos y uniformes.

ARTÍCULO NOVENO. INDEMNIDAD. La Aerocivil no será responsable por los daños ocasionados por el comodatario o sus dependientes en el marco de la ejecución del contrato de comodato. Por tal razón, el comodatario se obliga a mantener indemne a la Aerocivil en toda reclamación extrajudicial o judicial.

ARTÍCULO DÉCIMO. SUPERVISIÓN DE LOS CONTRATOS DE COMODATO DE INMUEBLES Y MUEBLES : El Director Regional Aeronáutico dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, designará mediante comunicación escrita como supervisor del contrato de comodato al Gerente Aeroportuario o profesional del aeropuerto donde se encuentre ubicado el inmueble o mueble, adjuntando copia del contrato y del acta de aprobación de garantías; para el efecto, se deberá utilizar el formato dispuesto por la Dirección Administrativa para este propósito.

El Gerente aeroportuario o profesional designado ejercerá la labor de vigilancia y control de los contratos de comodato, conforme a lo dispuesto en el Manual de Contratación de la Aerocivil - Resolución No. 4337 de 2019¹, modificado por la Resolución No. 2362 de 2022², o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya, so pena del incumplimiento de las obligaciones como supervisor, caso en el cual se iniciarán las acciones disciplinarias a que haya lugar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los Gerentes Aeroportuarios o profesionales en calidad de supervisores de los contratos de comodato, deberán presentar mensualmente un informe a la Dirección Regional Aeronáutica respectiva, con copia al Grupo de Administración de Inmuebles, informando el estado actual del contrato y reportando las novedades dentro de la ejecución del contrato, anexando constancia de la gestión que se haya adelantado para que se corrija o subsane la acción u omisión del comodatario. Lo anterior para que se adelanten las acciones legales a que haya lugar.

En caso de incumplimiento, el supervisor del contrato deberá seguir el procedimiento señalado en los numerales 6, 7 y 8 del Capítulo IV - Etapa de Ejecución del Manual de Contratación de la Aerocivil, en los aspectos que aplique, o la norma que la modifique, adicione, aclare o sustituya

¹ “Por la cual se adopta el manual de contratación de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil”

² “Por la cual se dictan disposiciones del Comité de Contratación, del comité evaluador, se modifica parcialmente el Capítulo I del Manual de contratación de la unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y se derogan los artículos 2 y 3 de la resolución 01942 del 8 de septiembre de 2021.”

RESOLUCIÓN NÚMERO _____

DE _____

Continuación de la Resolución "Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil"

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. RESTITUCIÓN Y MEJORAS. A la terminación del contrato, el comodatario restituirá los bienes dados en comodato en el mismo estado en que le fueron entregados, incluidas las mejoras que se realicen con o sin autorización del comodante, las cuales quedarán en su totalidad de propiedad de la Aerocivil, sin derecho por parte del comodatario a retirarlas o a cobrar su valor.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. GARANTÍAS. Para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones derivadas de los contratos contemplados en este acto administrativo, el comodatario deberá constituir a favor de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, una póliza de seguros o garantía bancaria que ampare:

a) Cumplimiento del contrato que incluye el pago oportuno de los servicios públicos, los daños causados al mueble o inmueble y cualquier afectación derivada del incumplimiento de las obligaciones pactadas a cargo del comodatario. El valor asegurado deberá ser equivalente al veinte por diez (10%) del valor establecido en el avalúo, con una vigencia igual al plazo pactado y seis (6) meses más.

b) Responsabilidad civil extracontractual: Todo contrato de comodato deberá estar amparado con una garantía de responsabilidad civil extracontractual a favor de la AEROCIVIL, por valor equivalente a los salarios mínimos legales mensuales vigentes de que trata el artículo 2.2.1.2.3.1.17 del decreto 1082 de 2015 y con una vigencia igual a la duración del contrato.

PARAGRAFO: Los Gerentes Aeroportuarios, en calidad de supervisores de los contratos de comodatos, deberán presentar mensualmente un informe al Director Aeronáutico Regional y al Grupo Administración de inmuebles, informando el estado actual del contrato de comodato, reportando las novedades presentadas durante la ejecución del mismo, tales como: abandono del inmueble, cambio de destinación, ocupación por un tercero, incumplimiento en el pago de los servicios públicos, etc., anexando constancia de la gestión que como supervisor haya adelantado para que se corrija o subsane la acción u omisión del comodatario. Lo anterior con el objeto de que se adelante oportunamente las acciones contractuales y legales que resulten pertinentes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO - PROHIBICIÓN DE ENTREGA DE INMUEBLES O MUEBLES SIN CONTRATO: Queda expresamente prohibida la entrega de inmuebles o muebles de propiedad o administrados por la Aerocivil sin que medie el respectivo contrato de comodato, debidamente perfeccionado.

ARTÍCULO DECIMO CUARTO – BIENES EN AEROPUERTOS CONCESIONADOS: La presente resolución regirá a partir del momento en que los bienes vuelvan a ser administrados por la Aerocivil, en aeropuertos concesionados.

RESOLUCIÓN NÚMERO _____

DE _____

Continuación de la Resolución “Por la cual se reglamenta la entrega en comodato de los bienes muebles e inmuebles de propiedad o administrados por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil”

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO - VIGENCIA Y DEROGATORIAS: La presente resolución será de obligatoria observancia para cualquier proceso de comodato que se adelante en la Aerocivil. Rige a partir de su publicación en el Diario Oficial y deroga todas las normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., a los

SERGIO PARÍS MENDOZA
Director General

Proyectó:
Revisó:
Aprobó: