



ANTECEDENTES -BIENES INMUEBLES AFECTOS AL SERVICIO AERONAUTICO Y AEROPORTUARIO-

La creación del Aeropuerto Internacional Matecaña data del año 1944 cuando mediante Acuerdo No. 034 de ese año, dispuso la construcción de un Campo de aterrizaje en la región de Nacerderos y declaró de utilidad pública los terrenos necesarios para tal fin.

Para ello, a través de escritura pública No. 390 del mismo año, el Municipio de Pereira celebra contrato de "construcción y servicios de aeródromo moderno" con Avianca, en el cual se obliga a la adquisición de 42 hectáreas de terreno; contrato que fuera aprobado por el H. Concejo Municipal mediante Acuerdo No. 51 del 4 de diciembre de 1944.

Conforme con la documentación revisada, el Municipio suscribió durante el año 1944 y 1945 un total de 21 escrituras públicas de compraventa, a los que se sumaron 18 predios adquiridos entre 1949 y 1950 y otros más en forma posterior para el alargue de la pista y que corresponden a 25 inmuebles adicionales que fueron identificados en levantamiento topográfico realizado en 1963, según estudio técnico-jurídico realizado en el 2001; sobre todos estos terrenos fue construido la infraestructura del Aeropuerto del Municipio, esto es: pista, edificio, parqueaderos y zonas verdes internas.

Para 1.976 el H. el Concejo Municipal, mediante Acuerdo N° 047 de 1976, crea el "Aeropuerto de Matecaña" como establecimiento público, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, del que se resalta que, en el artículo 6°, consagró:

"El patrimonio del Aeropuerto de Matecaña será integrado por:

- a) *Las instalaciones, terrenos y los equipos destinados al funcionamiento del Aeropuerto.*
- b) *...*
- c) *."*

No obstante a la fecha, gran parte de los bienes inmuebles para el servicio aeronáutico y aeroportuario siguen siendo propiedad del Municipio de Pereira.

NORMATIVA LEGAL APLICABLE A LOS BIENES INMUEBLES AFECTOS AL SERVICIO AERONAUTICO Y AEROPORTUARIO

Con el fin de establecer el carácter de los bienes sobre los cuales se realiza la presente consulta, tenemos el siguiente Marco Legal, además de los Acuerdos ya citados:



AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA
NIT 891.480.014 - 4



- Código de Comercio, Decreto 410 del 27 de marzo de 1971, Parte segunda, DE LA AERONAUTICA, Capítulo V INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA, en especial:

"Artículo 1773: Esta parte rige todas las actividades de aeronáutica civil, las cuales quedan sometidas a la inspección, vigilancia y reglamentación del gobierno".

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

"Artículo 1815: La autoridad aeronáutica clasificará los aeródromos y determinará los requisitos que debe reunir cada clase, teniendo en cuenta siempre las reglamentaciones internacionales"

- Ley 105 de 1993, mediante la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte y en cuyo artículo 17, se lee:

"Artículo 17:.- Integración de la infraestructura distrital y municipal de transporte. Hace parte de la infraestructura Distrital Municipal de transporte, las vías urbanas, suburbanas y aquellas que sean propiedad del Municipio, las instalaciones portuarias fluviales y marítimas, los aeropuertos y los terminales de transporte terrestre, de acuerdo con la participación que tengan los municipios en las sociedades portuarias y aeroportuarias, en la medida que sean de su propiedad o cuando estos le sean transferidos ..."

- Decreto 2724 de 1.993:

"Artículo 2º: Jurisdicción y competencia.-La Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil es la autoridad en materia aeronáutica en todo el territorio nacional y le compete regular, administrar, vigilar y controlar el uso del espacio aéreo colombiano por parte de la aviación civil (...) "(...) "Así mismo, le corresponde reglamentar y supervisar la infraestructura aeroportuaria del país, y administrar directa o indirectamente los aeropuertos de su propiedad o los de propiedad de la Nación. Igualmente autorizará y vigilará la construcción de aeródromos, actividad ésta que continuarán desarrollando las entidades territoriales, las asociaciones de ésta o el sector privado. "Con ello, buscará garantizar el desarrollo ordenado de la aviación civil, la utilización segura y adecuada del espacio aéreo, y contribuir al mantenimiento de la seguridad y soberanía nacional (...)"



Dirección Km: 4 Vía Cerritos, Pereira - Risalda - Colombia PBX: (6) 3148151 - Fax: (6) 3142578
Sitio Web: www.aeromate.gov.co Correo Electrónico: aeropuerto@eromate.gov.co





- Ley 336 de 1.996:

"Artículo 68. El modo de Transporte Aéreo, además de ser un servicio público esencial, continuará rigiéndose exclusivamente por las normas del Código de Comercio (libro quinto, capítulo preliminar y segunda parte, por el Manual de Reglamentos Aeronáuticos que dicte la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil y por los tratados, convenios, acuerdos, prácticas internacionales debidamente adoptados o aplicados por Colombia".

Ahora, los Aeropuertos son susceptibles de diferentes clasificaciones, según los reglamentos técnicos aplicables al servicio de la OACI que los clasifica como nacionales o internacionales o el Código de Comercio, que los clasifica como civiles o militares, y respecto de los primeros en públicos y privados, lo cierto es que siendo el Transporte Aéreo un servicio público esencial, todos los bienes afectos al servicio aeronáutico y aeroportuario a cargo del Aeropuerto Internacional Matecaña, tienen el carácter de bienes de uso público, por su destinación y dominio.

Por lo que resulta que es, respecto de éstos que se permite el Contrato de Concesión, a través del cual el Estado transfiere a un particular una facultad o poder que le pertenece como propio y cuya regulación se encuentra en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993, que es del siguiente tenor:

"Son contratos de concesión los que celebran las entidades estatales con el objeto de otorgar a una persona llamada concesionario la prestación, operación explotación, organización o gestión, total o parcial, de un servicio público, o la construcción, explotación o conservación total o parcial, de una obra o bien destinados al servicio o uso público, así como todas aquellas actividades necesarias para la adecuada prestación o funcionamiento de la obra o servicio por cuenta y riesgo del concesionario y bajo la vigilancia y control de la entidad concedente, a cambio de una remuneración que puede consistir en derechos, tarifas, tasas, valorización, o en la participación que se le otorgue en la explotación del bien, o en una suma periódica, única o porcentual y, en general, en cualquier otra modalidad de contraprestación que las partes acuerden".

Así como la Ley 1508 de 2012, en cuyo artículo 3º. Dice:

"Ámbito de aplicación. La presente ley es aplicable a todos aquellos contratos en los cuales las entidades estatales encarguen a un inversionista privado el diseño y construcción de una infraestructura y sus servicios asociados, o su construcción, reparación, mejoramiento o equipamiento, actividades todas estas que deberán involucrar la operación y mantenimiento de dicha infraestructura. También podrán versar sobre infraestructura para la prestación de servicios públicos.



En estos contratos se retribuirá la actividad con el derecho a la explotación económica de esa infraestructura o servicio, en las condiciones que se pacte, por el tiempo que se acuerde, con aportes del Estado cuando la naturaleza del proyecto lo requiera.

Los procesos de selección y las reglas para la celebración y ejecución de los contratos que incluyan esquemas de Asociación Público Privada se regirán por lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, salvo en las materias particularmente reguladas en la presente ley ...”

En este sentido, nos parece importante aclarar respecto al proceso que actualmente desarrolla el Aeropuerto, y en referencia a aquéllos bienes propiedad del Municipio, que el artículo 32 Parágrafo 4 de la Ley 1551 de 2012, señala:

“...Parágrafo 4°. De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley. ...”

Y el Acuerdo No. 20 de 2012 del Concejo de Pereira, mediante el cual se aprobó el plan de Desarrollo 2012-2015, en su artículo 5°. concedió al Alcalde de este período las siguientes autorizaciones:

ARTÍCULO QUINTO. AUTORIZACIONES: Se autoriza al señor Alcalde para:

- a) Gestionar y contratar los empréstitos internos y externos que sean necesarios para la ejecución de los programas de Inversión incluidos en el presente Plan de Desarrollo. En virtud de esta autorización, el Alcalde de Pereira podrá negociar y celebrar los contratos que se requieran, así como dar en garantía los bienes y/o rentas municipales que sean necesarias para respaldar las operaciones de crédito hasta el máximo de la capacidad legal de endeudamiento determinada en cada año por la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas, conforme a las disposiciones legales.
- b) Celebrar contratos, convenios, asociaciones públicas privadas (APP), alianzas estratégicas, contratos plan, acuerdos sociales y las concesiones que sean necesarias, para la ejecución del presente Plan de Desarrollo, con entidades públicas, privadas y organismos no gubernamentales del ámbito local, departamental, nacional e internacional.



AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA
NIT 891.480.014 - 4



SITUACION ACTUAL

Previo estructuración del proyecto de Asociación Público Privada, el Aeropuerto Internacional Matecaña se encuentra adelantando el Proceso de selección del concesionario, a través de la Licitación Pública N° AIM 2015-055 cuyo objeto es: la *"Construcción, Modernización, y Adecuación del lado tierra del Aeropuerto y la Construcción Administración, Operación, Mantenimiento, Explotación Comercial, y Reversión tanto del lado aire como del lado tierra del Aeropuerto Internacional Matecaña que sirve a la ciudad de Pereira"*.

Una de las inquietudes que se vienen planteando dentro del proceso contractual, se relaciona con la entrega de aquéllos inmuebles, que siendo concesionables, son propiedad del Municipio de Pereira (terrenos sobre los cuales se construyó la pista, el terminal de pasajeros y ayudas aeronáuticas).

En tal sentido, se tiene que dichos bienes han sido objeto de diferentes Comodatos, entre el Municipio de Pereira y el Aeropuerto, siendo el último el *Contrato de Comodato N°1783 de 2009* cuyo objeto es *"El COMODANTE entrega al COMODATARIO Aeropuerto Internacional Matecaña y este recibe a título de COMODATO o PRESTAMO DE USO, los siguientes bienes inmuebles- 36 lotes de propiedad del Municipio de Pereira ubicados en esta misma ciudad en el sector de matecaña, área conocida como Aeropuerto Internacional Matecaña y todas las áreas ocupadas actualmente por el Establecimiento Público Descentralizado del Orden Municipal denominado Aeropuerto Internacional Matecaña"*.

Dicho contrato fue suscrito el 24 de noviembre de 2009, por un plazo de cinco (5) años, por lo que a la fecha se encuentra vencido y no obstante pactarse la posibilidad de renovación en el mismo, el trámite no fue realizado.

A más de lo anterior y con base en la *Resolución 237 de 2010 de la Contaduría General de la Nación, por medio del cual se modifica el Régimen de Contabilidad Pública de la Nación*, los predios de propiedad del Municipio de Pereira que hacen parte de la infraestructura aeroportuaria del AIM, están registrados en la Contabilidad del Aeropuerto en las cuenta Terrenos de Uso permanente sin contraprestación y Predios, Instalaciones, por un valor contable de \$ 84.743.994.000.00, registro que se hizo teniendo como soporte el contrato de comodato citado. Situación similar ocurre en el municipio donde los bienes aparecen registrados en la cuenta "Terrenos" de los activos.

En igual sentido, se encuentran registradas como mejoras todas las inversiones en obra física que el Aeropuerto ha realizado sobre estos terrenos del Municipio.



Dirección Km: 4 Vía Cerritos, Pereira - Risalda - Colombia PBX: (6) 3148151 - Fax: (6) 3142578
Sitio Web: www.aeromate.gov.co Correo Electrónico: aeropuerto@aeromate.gov.co





LA CONSULTA


Teniendo en cuenta el marco legal ya relacionado y conforme con el cual gran parte de los bienes afectos al servicio aeronáutico y aeroportuario, fueron adquiridos por el Municipio de Pereira con anterioridad a la creación del establecimiento público "Aeropuerto Matecaña", en cuyo acto de creación se estableció como parte de su patrimonio estos bienes y que el transporte aéreo es un servicio público de carácter esencial, por lo que los bienes afectos a éste son de uso público, dado su destinación y dominio, los que pueden ser objeto de concesión, se pregunta:

- ¿Puede el Aeropuerto Internacional Matecaña dentro del proceso que adelanta para la suscripción de Contrato de Concesión, realizar la entrega de los inmuebles de uso público propiedad del Municipio, al particular seleccionado en el proceso licitatorio, a través de Acta de Entrega? O
- ¿Debe el Municipio de Pereira, previamente a la concesión, hacer el acto traslativo de dominio en favor del Aeropuerto Internacional Matecaña, en cumplimiento de lo previsto en el Acuerdo 047 de 1976?.
- En caso de ser necesario y mientras se surte el procedimiento legal de transferencia de inmuebles: ¿Es conveniente suscribir Contrato de Comodato, respecto de dichos bienes con el fin de formalizar la tenencia de los terrenos, y adelantar la cesión de los mismos al AIM?

Como usted, comprenderá su concepto resulta de vital importancia para el Proceso Licitatorio, cuyo desarrollo usted bien conoce, por lo que agradecemos la celeridad en la expedición del concepto solicitado y, desde ahora le manifiesto que cualquier información adicional que se requiera con gusto la suministraremos.

Cordial saludo,


MAURO CORREA OSORIO
Gerente

FUNCIONARIO	NOMBRE	CARGO O VINCULACIÓN	FIRMA
Elaborado por	María Olvania Gómez Agudelo	Abogada Apoyo Legal	
Revisado por	Liliana Monsalve Morales	Jefe de Oficina Asesoría Jurídica	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma.

<http://saia.pereira.gov.co>

ALCALDIA DE PEREIRA

Radicación No: 32022-2016

Fecha: 12/07/2016-16:22:01

Recibido por: JOSE OIVER BUITRAGO

Destino: Secretaría Jurídica

RTO INTERNACIONAL MATECAÑA
NIT 891.480.014 - 4



Área de Correspondencia y Archivo

1100.0 Secretarías de CE20160000594

Fecha: 12 Julio 2016 03:53 PM

Tipo: Correspondencia Saliente

Remitente: [GERENCIA]

Usuario: AEROMATE_LUISD

DI: G 1100.01.10

12 JUL 2016

Doctora
LILIANA GIRALDO GOMEZ
Secretaria Jurídica
ALCALDIA MUNICIPAL
Pereira

Asunto: Solicitud Concepto Cesión de Inmuebles afectos al servicio aeroportuario.

Doctora Liliana,

Uno de los propósitos del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 "Pereira: Capital del Eje", es contribuir a la competitividad de todos los sectores económicos y al posicionamiento de la ciudad en el contexto nacional e internacional, mediante el mejoramiento de la calidad en la prestación del servicio, la capacidad operacional y la operación segura del Aeropuerto Internacional Matecaña, para lo cual se prevé como proyecto emblemático *"la construcción de una nueva terminal de pasajeros y mantenimientos lado aire y tierra, ejecución de procesos requeridos para la certificación, mantenimiento de máquinas, cumplimiento ambiental y sanitario, infraestructura técnica y física"*.

La ejecución de este proyecto emblemático, nos obliga a avanzar sobre lo construido, dando continuidad a aquello que amerita y corrigiendo las debilidades encontradas, partiendo de que la única posibilidad que tiene el Municipio para disponer de los recursos necesarios para las obras que requiere la Modernización del Aeropuerto, son los provenientes de una Asociación Público Privada, la cual nos encontramos consolidando.

Dentro de este contexto y atendiendo precisas instrucciones de la Junta Directiva, se hace necesario revisar lo relacionado con el tema de predios afectos al servicio aeronáutico y aeroportuario, en tanto éstos constituyen el insumo fundamental del esquema APP y en consecuencia la entrega de los mismos debe estar precedida de la viabilidad jurídica correspondiente.

En este sentido, y con el fin de facilitar la mejor comprensión de lo solicitado, abordaremos el tema, desde lo antecedentes, la normativa legal aplicable y la situación actual:



Dirección Km: 4 Vía Cerritos, Pereira - Risalda - Colombia PBX: (6) 3148151 - Fax: (6) 3142578
Sitio Web: www.aeromate.gov.co Correo Electrónico: aeropuerto@aeromate.gov.co





Clasificación	Correspondencia General		
Fecha de radicación:	12 de julio de 2016	Número de radicado:	32022
Tipo de documento:	Carta	Fecha de oficio entrante:	
Número de oficio entrante:			
Persona natural o jurídica:	MAURO CORREA OSORIO		
Descripción o asunto:	SOLICITUD DE CONCEPTO CESION DE IMUEBLES AFECTOA L SERVICIO	Tiempo de respuesta (dias):	
Anexos físicos:		Descripción de anexos físicos:	
Anexos digitales:			
Destino:	LILIANA GIRALDO GOMEZ - Secretaria Juridica	Copia a:	-

