

Bogotá, 12 de Febrero de 2008

Señores

AERONÁUTICA CIVIL
OFICINA DE LA LICITACIÓN PÚBLICA
No. 7000132 OL 2007

Aeropuerto Internacional el Dorado
Piso 3 – Oficina 309

Con Copia: Aeropuerto Olaya Herrera

REFERENCIA: INTENCIÓN DE LA AERONÁUTICA CIVIL Y EL AOH DE ARRENDAR LA OFICINA 101 A DEL AEROPUERTO OLAYA HERRERA DE MEDELLÍN.

Estimados Señores,

Hemos conocido a través de la página web del Aeropuerto Olaya Herrera, la intención de entregar en arriendo la oficina 101A, de este aeropuerto, por intermedio de subasta pública.

El Aeropuerto Olaya Herrera publicó en Febrero del presente año, invitación para participar en la subasta pública, señalando:

- Área del inmueble
- Valor base del inmueble
- Fecha limite para entrega de documentos por parte de los interesados - 11 de Febrero de 2008
- Fecha de celebración de la subasta - 13 de Febrero de 2008

El Pliego de Condiciones de la Licitación Pública No. 700132 OL de 2007, cuyo objeto es "*Adjudicar la concesión por la **administración, operación, explotación comercial, adecuación. Modernización y mantenimiento de los aeropuertos Olaya Herrera (Medellín), José María Córdoba (Rionegro), El Caraño (Quibdó), Los Garzones (Montería), Antonio Roldan Betancourt (Carepa) y Las Brujas (Corozal)***" (negritas fuera de texto), establece en su numeral 1.21 (Cronograma de la Licitación) la fecha de adjudicación del Contrato de Concesión para el día 28 de Febrero de 2008.

Igualmente, el Contrato de Concesión establece como obligación de la Aeronáutica Civil y el AOH:

"36.2 Cesión de los Contratos de los Aeropuertos: Los Concedentes cederán al Concesionario los Contratos de los Aeropuertos de cada uno de los Aeropuertos, en la misma fecha y condiciones que se entregan los Aeropuertos. En todo caso, la cesión de la posición contractual entre los Concedentes y el Concesionario tendrá efectos a partir de la suscripción del Acta de Entrega. En el Acta de Entrega se

identificará cada uno de los Contratos de los Aeropuertos que se cede y su estado de ejecución contractual.

La cesión de los Contratos de los Aeropuertos se hará sin responsabilidad de los Concedentes y los liberará por completo de su responsabilidad bajo los mismos. En consecuencia, a partir de la cesión, el Concesionario asumirá la totalidad de los derechos y obligaciones emanadas de los Contratos de los Aeropuertos objeto de la cesión."

"36.3 Entrega física de los Contratos de los Aeropuertos: Dentro del proceso de entrega de los Aeropuertos, los Concedentes deberán entregar al Concesionario el original del Aeropuerto de que se trate o de las copias de los mismos que obren en su poder. La no existencia de documentos que soporten la existencia del respectivo Contrato de los Aeropuertos no impedirá la cesión del mismo y será responsabilidad de Concesionario proceder, luego de la suscripción del Acta de Entrega, a documentar la relación contractual con El respectivo contratante cedido.

La entrega física de los Contratos de los Aeropuertos incluye la entrega, si existiere alguno, del expediente con que cuentan los Concedentes y que incluye la historia documental del contrato."

Consideramos inconveniente la adjudicación del contrato de arrendamiento que especifica el anuncio referenciado, ya que existe la obligación de la Aerocivil y al AOH a ceder el mismo una vez terminada la Licitación Publica No. 7000132 OL de 2007.

No es claro si con el proceso de subasta se pretende arrendar el inmueble y excluirlo del Contrato Concesión o si se pretende arrendarlo y ceder al concesionario el contrato.

La Aeronáutica Civil y el AOH podrían estar generando un grave desequilibrio económico del contrato de concesión, toda vez que los proponentes en el proceso licitatorio no tuvieron la oportunidad de conocer la intención de estas entidades de entregar en arriendo el inmueble señalado, así como tampoco tuvieron la oportunidad de conocer las condiciones del contrato de arrendamiento que se pretende celebrar, y que a la final deberá ser cedido al concesionario. Por lo tanto, sus evaluaciones de viabilidad del negocio, la elaboración de sus propuestas, y en especial en la elaboración de la Oferta Económica, no tuvieron en cuenta la totalidad de las condiciones de la concesión por adjudicar.

En consecuencia, solicitamos a la Aeronáutica Civil y al AOH suspender o terminar el proceso de subasta pública referenciado, con el propósito de que sea el Concesionario quien adjudique los contratos de arrendamiento de los inmuebles señalados, así como defina sus condiciones, si ese es su interés.

Cordialmente,



FRANCISCO WIESNER TOBAR

APODERADO – Promesa de Sociedad Futura CAO S.A.