Outlook

RE: Proceso de Cesión y firma de documentos arrendatarios

Desde Andrea Maria Cortina Coronel <andrea.cortina@aerocivil.gov.co>
Fecha Lun 25/08/2025 16:23
Para Gerencia@artesanalespremium.com <Gerencia@artesanalespremium.com>
CC Jairo Lazaro Ortiz <jairo.lazaro@aerocivil.gov.co>; Milton Cesar Sanchez Perez <milton.sanchez@aerocivil.gov.co>; Jorge Mario Lopez Torres <jorgem.lopez@aerocivil.gov.co>; Cristian Giovanni Bohorquez Molano <cristian.bohorquez@aerocivil.gov.co>; Sandra Patricia Bonilla <sandra.bonilla@aerocivil.gov.co>; Nelson Enrique Garcia Sanchez <nelson.garcia@aerocivil.gov.co>; Jairo Lazaro Ortiz <jairo.lazaro@aerocivil.gov.co>

Buenas tardes Juan Carlos

A continuación, damos respuesta de sus dudas:

1. Por qué en el contrato está pactado que los tributos (predial) están a cargo de nosotros? Queremos ver la viabilidad de eliminar esta cláusula.

Al respecto, el articulo 150 de la Ley 2010 de 2019, establece que serán sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos, así:

> ***ARTÍCULO 150.*** *Modifíquese el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, el cual quedará así:*
>
> ***Artículo 54. Sujetos pasivos de los impuestos territoriales.*** *Son sujetos pasivos de los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto.*
>
> *En materia de impuesto predial y valorización los bienes de uso público y obra de infraestructura continuarán excluidos de tales tributos,* ***excepto las áreas ocupadas por edificios, parqueaderos, instalaciones, dispuestos para los usuarios internos o externos de los aeropuertos, así como los establecimientos mercantiles y las áreas que proporcionen bienes y servicios relacionados con la explotación comercial de los aeropuertos.*** *En todo caso, no estarán gravados los aeropuertos y puertos no concesionados, las pistas, calles de rodaje, taxeos, hangares y plataformas, cuyo objeto es facilitar la operación de aeronaves.* ***Son sujetos pasivos del impuesto predial, los tenedores a título de arrendamiento, uso, usufructo u otra forma de explotación comercial que se haga mediante establecimiento mercantil dentro de las áreas objeto del contrato de concesión correspondientes a puertos aéreos y marítimos****.*
>
> *Jurisprudencia Vigencia*
>
> *En este caso la base gravable se determinará así:*
>
> *a) Para los arrendatarios el valor de la tenencia equivale a un canon de arrendamiento mensual;*
>
> *b) Para los usuarios o usufructuarios el valor del derecho de uso del área objeto de tales derechos será objeto de valoración pericial;*

c) En los demás casos la base gravable será el avalúo que resulte de la proporción de áreas sujetas a explotación, teniendo en cuenta la información de la base catastral.

Conforme el anterior fundamento normativo, no es posible eliminar la clausulas.

2. Cómo se hará el aumento del canon? Conforme al IPC?

Respuesta: El aumento del canon se regirá conforme lo dispuesto en el contrato inicial suscrito con la concesión, dado que las únicas clausulas que se modifican son las que están en el Otrosí objeto de firma.

Quedo atenta a cualquier comentario adicional. De no tener más dudas, agradecemos la remisión de los documentos debidamente suscritos.

Cordialmente

Andrea Cortina

De: Sandra Patricia Bonilla <sandra.bonilla@aerocivil.gov.co>
Enviado: lunes, 25 de agosto de 2025 15:38
Para: Nelson Enrique Garcia Sanchez <nelson.garcia@aerocivil.gov.co>; Andrea Maria Cortina Coronel <andrea.cortina@aerocivil.gov.co>
Cc: Cristian Giovanni Bohorquez Molano <cristian.bohorquez@aerocivil.gov.co>
Asunto: RE: Proceso de Cesión y firma de documentos arrendatarios

Buena tarde

Remito solicitud información



De: Juan Carlos García <Gerencia@artesanalespremium.com>
Enviado el: lunes, 25 de agosto de 2025 3:16 p. m.
Para: Sandra Patricia Bonilla <sandra.bonilla@aerocivil.gov.co>
Asunto: Re: Proceso de Cesión y firma de documentos arrendatarios

Buenas tardes Sandra Patricia,

Revisando la documentación nos surgen unas preguntas:

1. Por qué en el contrato está pactado que los tributos (predial) están a cargo de nosotros? Queremos ver la viabilidad de eliminar esta cláusula.
2. Cómo se hará el aumento del canon? Conforme al IPC?

Quedo super atento y muchas gracias,

Juan Carlos García
ARTESANALES PREMIUM S.A.S.
Cel: +57 315 700 7621
E-mail: gerencia@artesanalespremium.com
Cali - Colombia

On 20/08/2025, at 6:56 PM, Sandra Patricia Bonilla <sandra.bonilla@aerocivil.gov.co> wrote:

Cordial saludo,

De acuerdo con el proceso de reversión, entrega y recibo de la terminal área Aeropuerto internacional Alfonso Bonilla Aragón, de manera atenta les informo que se encuentra en las instalaciones de la Aerocivil Palmira, un equipo de trabajo Jurídico de la Oficina de Concesiones Aeroportuaria, quienes estarán atendiendo las inquietudes que presenten.

En este orden de ideas los convocamos para que asistan de manera presencial aclaren sus inquietudes y se complete el proceso de entrega de los documentos que tengan pendiente.

Lugar: Salón de conferencias Aerocivil 3er piso aeropuerto Alfonso Bonilla Aragón.
Horario: 9: a.m. 5:00 p.m.

Cordialmente,

<image001.png>