

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42

PLIEGO DE CONDICIONES PRELIMINAR

APÉNDICE 8

BIENES DE LA CONCESIÓN

**CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE ASOCIACIÓN PÚBLICO
PRIVADA No [•]**

[Incluir fecha]

1 En este Apéndice se detallan los Bienes Muebles e Inmuebles que serán objeto de
2 **Concesión**, llamados **Bienes de la Concesión**.

3
4 Serán parte de los **Bienes de la Concesión** todos aquellos que se enuncian en el
5 presente Apéndice, así como todos aquellos bienes afectos a los **Aeropuerto**
6 **concesionados** que no se encuentren expresamente excluidos del **Contrato**, y por lo
7 tanto, como consecuencia de la suscripción del **Contrato** y del **Acta de Entrega**,
8 todos los bienes aquí enunciados y aquellos no expresamente excluidos del **Contrato**,
9 pasarán al **Concesionario** a título de tenencia y únicamente para el cumplimiento del
10 objeto del **Contrato**, desde la suscripción del **Acta de Entrega** de cada **Aeropuerto**
11 y hasta la **Fecha Efectiva de Terminación**.

13 1. Bienes que hacen parte de la Concesión

14
15 Los bienes que harán parte de la **Concesión** le serán entregados al **Concesionario**
16 para el correcto desarrollo y ejecución del **Contrato** y serán restituidos al
17 **Concedente** en la **Fecha de Terminación**.

18
19 La entrega de los bienes se entiende perfeccionada con la suscripción del **Acta de**
20 **Entrega** y con la entrega material y física de los bienes muebles e inmuebles, en los
21 términos del numeral 5.2 (f) del **Contrato**.

22
23 El inventario de todos y cada uno de los bienes que se entreguen al **Concesionario**
24 será consignado en el **Acta de Entrega**.

26 1.1. Bienes inmuebles de la Concesión

28 A. El Edén – Armenia

Escritura Pública	Matricula Inmobiliaria
Escritura Pública 801 de 1966	280-28580
Escritura Pública 2262 de 1972	280-82830
Escritura Pública 1531 de 2007	280-174454
Escritura Pública 533 de 2009	280-178726
Sentencia 63-001-31-03-001-2002-0610 de 2004	280-168640

31 B. Benito Salas Vargas – Neiva

CONCESIÓN AEROPORTUARIA SUR
OCCIDENTE
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 8 – Bienes de la Concesión

1

Escritura Pública	Matricula Inmobiliaria
Escritura Pública 196 de 1936	200-107592
Escritura Pública 2257 de 1936	200-156317
Escritura Pública 1218 de 1953	200-10503
Escritura Pública 1499 de 1963	200-156314
Escritura Pública 1430 de 1968	200-156315
Escritura Pública 5438 de 1988	200-70938
Escritura Pública 2573 de 1989	200-72868
Escritura Pública 3763 de 2011	200-109954
Escritura Pública 918 de 2012	200-13297
Escritura Pública 3766 de 2011	200-213754

2

3

C. Guillermo León Valencia – Popayán

4

Escritura Pública	Matrícula Inmobiliaria
Escritura Pública 25 de 1941	120 -6114
Escritura Pública 22 de 1938	120 -6111
Escritura Pública 2788 de 1940	120 -77183
	120-165959
Escritura Pública 1524 de 1981	120 -30466
Escritura Pública 1515 de 1981	120 -30463
Escritura Pública 4439 de 1955	120 -23644
Escritura Pública 4439 de 1955	120 -23643
Escritura Pública 4272 de 1955	120 -23645
Escritura Pública 14 de 1975	128 -13384
Escritura Pública 506 de 1981	120 -7967
Escritura Pública 1514 de 1981	120 -30465
Escritura Pública 1514 de 1981	120 -34466

5

6

1.2. Bienes muebles de la Concesión

7

8

El listado completo de los bienes muebles del Aeropuerto, que están en cabeza de la Gerencia del Aeropuerto se adjunta en el archivo (Anexo 8.1, Inventario Muebles Sur Occidente.pdf) anexo al presente Apéndice, dicho listado se encuentra actualizado a []].

9

10

11

12

2. Bienes que no hacen parte de la Concesión

Los bienes que no hacen parte de la **Concesión** están destinados a facilitar y hacer posible la navegación aérea según lo señalado en el **Contrato** y no serán entregados al **Concesionario** y por tanto su control y operación permanecerá en cabeza del **Concedente**.

El inventario de estos bienes establecido de acuerdo con lo anterior [se adjunta en el archivo (Inventario Bienes No Concesionables Sur Occidente.pdf) anexo al presente Apéndice], dicho listado se encuentra actualizado a [-].

3. Bienes Revertibles

3.1. Condición Requerida de los Activos

El **Concesionario** deberá entregar al **Concedente** y al **Interventor** la última actualización del **Listado de Bienes de la Concesión** de que trata el **Contrato de Concesión**.

El **Concesionario** debe llevar un registro detallado de todos los activos, es decir todos aquellos bienes que hubieren sido entregados al **Concesionario** por parte de **Aerocivil**, adquiridos por el **Concesionario** o por un tercero y estuvieran destinados al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **Concesionario**, de conformidad con lo señalado en el **Contrato de Concesión**.

Dicho registro debe reflejar como mínimo la siguiente información:

- Origen
- Vida útil
- Condición
- Historial que indique cualquier daño, reparación y mantenimiento realizado

El **Listado de Bienes de la Concesión** debe incluir y reconciliar esta información de tal forma que se asegure que el inventario realizado es verídico, reciente y completo.

La última actualización del **Listado de Bienes de la Concesión** deberá incluir un resumen que explique los cambios que se presente en los **Bienes de la Concesión**, con respecto a sus dos últimas actualizaciones.

1
2 Al momento de la expiración del **Plazo Estimado del Contrato** o al momento de la
3 terminación anticipada del **Contrato de Concesión**, el **Concesionario** debe
4 revertir al **Concedente** los activos consignados en el listado que se anexa al
5 presente documento, según la Condición Requerida de los Activos descrita a
6 continuación:

- 7
- 8 • Todos los activos deben estar en las condiciones de funcionamiento
9 establecidas en el Apéndice 2, **Técnico del Contrato de Concesión**.
 - 10
 - 11 • Los activos incluidos en la **Parte II del Apéndice 2, Técnico**, sobre
12 **Especificaciones Técnicas de Diseño y Modernización** deben tener un
13 resto de vida útil de acuerdo a lo especificado en el documento adjunto a
14 este apéndice, Vida Útil al Momento de Reversión Sur Occidente, incluido en
15 el listado del numeral 3.3. del presente Apéndice.
 - 16

17 3.2. Plan de Trabajo de Reversión

18
19 En un periodo no menor de nueve (9) meses antes de la expiración del **Plazo**
20 **Estimado del Contrato**, el **Concesionario** deberá presentar para la aprobación del
21 **Interventor** un Plan de Trabajo de Reversión que contenga como mínimo la
22 siguiente información:

- 23
- 24 • El detalle de las obras y cronograma del Plan de Trabajo de Reversión que
25 describa las labores que se llevarán a cabo para que todos los activos
26 cumplan con los Requerimientos de Condición de Activo, según lo establecido
27 en este Apéndice al momento de la expiración del **Plazo Estimado del**
28 **Contrato**.
- 29
- 30 • El **Concesionario** deberá ejecutar el Plan de Trabajo de Reversión a su
31 propio riesgo y costo.
- 32
- 33 • Si al momento de realizar la reversión no hubiere acuerdo entre las
34 partes sobre los bienes, sus calidades y características, se recurrirá al
35 **Amigable Compondor** que resolverá la controversia aplicando el
36 procedimiento establecido en el **Contrato de Concesión**.

37 3.3. Listado de activos vida útil restante al momento de la reversión

CONCESIÓN AEROPORTUARIA SUR
OCCIDENTE
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 8 – Bienes de la Concesión

Obras Civiles	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Sardineles y andenes en concreto	10
Sistemas sanitarios de alcantarillado	10
Barrera de protección - Blast Fence	10
Cañerías	10
Sub-drenajes	10
Drenaje de aguas lluvia	10
Pavimento de concreto de cemento Portland	10
Pavimentación en concreto asfáltico con mezcla al calor	10
Alcantarillas de inspección	10
Cerco en eslabones vallado	3
Madera y plásticos	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Carpintería gruesa	10
Carpintería arquitectónica	10
Protección térmica y contra humedad	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Impermeabilización bituminosa	5
Impermeabilización metálica	5
Impermeabilización líquida	5
Aislamiento del edificio	5
Barreras de aire y vapor	5
Techado EPDM y PVC	5
Revestimiento metálico premoldeado y prefabricado	5
Respiraderos en techo para humo	5
Aplicación de sustancia contra incendios mediante rociamiento	5
Control de incendio	5
Juntas de neopreno	5
Puertas y ventanas	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Puertas, marcos y particiones de acero	10
Puertas enchapadas en madera y plástico	10
Puertas y marcos de seguridad	10

CONCESIÓN AEROPORTUARIA SUR
OCCIDENTE
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 8 – Bienes de la Concesión

Puertas y rejas enrollables	10
Puertas seccionadas y elevadizas	10
Puertas enrollables de alta velocidad	10
Puertas automáticas y particiones	10
Elementos de cerrajería y acabados	10
Vidrios y su instalación	10
Corredizas en vidrio	10
Muro fachada en aluminio y vidrio	10
Terminados	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Drywall de yeso	5
Baldosa de cerámica	5
Prefabricados "terrazo"	5
Cielos rasos de panel acústico	5
Cielos rasos en paneles metálicos suspendidos	5
Piso en baldosas elásticas resistentes	5
Alfombrado	3
Recubrimiento epóxico e impermeable para pisos	3
Pintura y terminado de campo	3
Componentes especiales	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Particiones de laminación plástica de cuartos de baño	3
Particiones metálicas de cuarto de baño	3
Lockers metálicos	3
Equipos	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Sistemas de lavado de ventanas	3
Equipo de parqueadero	3
Operadores de puerta de cerca	3
Equipos muelles de carga	3
Amoblado	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Persianas de rodillo	3
Asientos para el público	3
Counters	3

CONCESIÓN AEROPORTUARIA SUR
OCCIDENTE
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 8 – Bienes de la Concesión

Mostradores de información y de control de pasaportes	3
Soportes para señalética	3
Mamparas de separación	3
Equipos informáticos	3
Sillas y mesas de trabajo	3
Sistemas especiales	Vida útil (años) al Momento de Reversión
Sistema de escáner de equipaje	5
Sistema de manejo de equipaje incluido EDS	5
Ayudas visuales del lado aéreo	5
Equipo de red y servicios	5
Circuito cerrado de televisión (CCTV)	5
Sistema de reloj maestro	5
Información de pantalla de vuelos/equipaje	5
Teléfonos	5
Autoparlantes	5
Sistemas de acceso de control	5
Sistema de uso común de terminal	5
Sistema de control del sistema de manejo de equipaje	5
Sistemas de movilización	Vida útil (años)
Ascensores eléctricos - pasajeros	5
Ascensores hidráulicos - carga	5
Ascensores hidráulicos - pasajeros	5
Escaleras eléctricas	5
Esferas rodantes	5
Mecánico	Vida útil (años)
Ménsula y soportes colgantes para tuberías	5
Sistemas de retención sismoresistente (SRS)	20
Control de ruido, vibración y sismos	10
Aislamiento	10
Sistema de administración de las instalaciones (FMS)	5
Sistemas de bombas hidroneumáticas	5
Tubería de agua potable	5
Tubería para drenaje de desechos y tubería de desfogue	5
Instalaciones especializadas hidroneumáticas	5

CONCESIÓN AEROPORTUARIA SUR
OCCIDENTE
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 8 – Bienes de la Concesión

Sistemas hidroneumáticos	5
Tubería de cobre	5
Sistemas HVAC de tratamiento de agua	5
Sistema de tubería fija y de mangueras contra incendio	5
Extintores de incendio portátiles	5
Bombas contra incendios	5
Rociadores de agua para extinción de incendios	5
Plomería especializada y accesorios	5
Instalaciones de plomería	5
Bombas para las cañerías	5
Calentadores de agua para el sistema interno del aeropuerto	5
Generadores diesel y dispositivos de escape	5
Caldera a vapor de tiro forzado	5
Sistema de enfriador reciprocante de agua - enfriado con aire	5
Sistema de enfriador centrífugo de agua	5
Torres de enfriamiento	5
Roof-Top	5
Unidades de manejo de aire	5
Unidades de aire acondicionado en sala de cómputo	5
Sistema de aire acondicionado en expansión directa	5
Sistemas de Aire Acondicionado de presión (T ^a -humedad)	5
Láminas metálicas	5
Ventiladores comerciales	5
Unidades terminales de control de aire	5
Rejillas, registros y difusores	5
Filtros y calibres de filtro	5
Eléctrica	Vida útil (años)
Ductos subterráneos	10
Centros de control de motores	5
Generadores diesel	5
Sistemas de energía ininterrumpible	5
Transformadores tipo seco	5
Capacitores para corrección del factor de potencia	5
Sistema de potencia de alto voltaje e infraestructura para común	5

CONCESIÓN AEROPORTUARIA SUR
OCCIDENTE
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 8 – Bienes de la Concesión

Sistema de distribución a 460V y menor voltaje	5
Protección contra descargas atmosféricas	5
Equipo de iluminación	5
Iluminación de vías y de áreas específicas	5
Equipo de control de iluminación	5
Cableado para comunicaciones	5
Sistema de alarma contra incendios	5
Monitoreo de energía y sistema de control	5
Vehículos	Vida útil (años)
Camionetas	3
Jeeps	3
Automóviles	3
Camiones	3
Remolques, semirremolques y carros de arrastre	3
Vehículos autoelevables	3
Vehículos servicios SEI	3
Ambulancias	3

1
2
3 **4. Anexos**
4

5 **Anexo 8.1 - Inventario Muebles Sur Occidente**

6 Anexo 8.1.1. Inventario Muebles Armenia y Popayán

7 Anexo 8.1.2. Inventario Muebles Neiva [pendiente por definición de la
8 Aerocivil]

9 **Anexo 8.2 - Inventario Bienes No Concesionables Sur Occidente [pendiente por
10 definición de la Aerocivil]**
11
12