

1

2

3



4

5

6

REPÚBLICA DE COLOMBIA

7

MINISTERIO DE TRANSPORTE

8

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

9

10

11

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP

12

No. VJ-VE-APP-IPB-002-2014

13

Entre:

14

15

Concedente:

16

Agencia Nacional de Infraestructura

17

18

Concesionario:

19

[•]

20

21

**PROYECTO DE PLIEGO**

22

**APÉNDICE 8 – BIENES DE LA CONCESION**

23

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

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

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

### 1. Bienes que hacen parte de la Concesión

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

La entrega de los bienes se entiende perfeccionada con la suscripción del **Acta de Entrega** y con la entrega material y física de los bienes muebles e inmuebles, en los términos del **Contrato**.

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

#### 1.1. Bienes inmuebles de la Concesión

##### 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

##### B. Benito Salas Vargas – Neiva

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

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

Escritura Pública 3763 de 2011	200-109954
Escritura Pública 918 de 2012	200-13297
Escritura Pública 3766 de 2011	200-213754

**C. Guillermo León Valencia – Popayán**

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

**1.2. Bienes muebles de la Concesión**

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 [ ]].

**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**.

1  
2 El **Concesionario** debe llevar un registro detallado de todos los activos, es decir  
3 todos aquellos bienes que hubieren sido entregados al **Concesionario** por parte de  
4 **Aerocivil**, adquiridos por el **Concesionario** o por un tercero y estuvieran  
5 destinados al cumplimiento de cualquiera de las obligaciones del **Concesionario**,  
6 de conformidad con lo señalado en el **Contrato de Concesión**.

7  
8 Dicho registro debe reflejar como mínimo la siguiente información:

- 9
- 10 • Origen
  - 11 • Vida útil
  - 12 • Condición
  - 13 • Historial que indique cualquier daño, reparación y mantenimiento realizado

14  
15 El **Listado de Bienes de la Concesión** debe incluir y reconciliar esta información de  
16 tal forma que se asegure que el inventario realizado es verídico, reciente y completo.

17  
18 La última actualización del **Listado de Bienes de la Concesión** deberá incluir un  
19 resumen que explique los cambios que se presente en los **Bienes de la Concesión**,  
20 con respecto a sus dos últimas actualizaciones.

21  
22 Al momento de la expiración del **Plazo Estimado del Contrato** o al momento de la  
23 terminación anticipada del **Contrato de Concesión**, el **Concesionario** debe  
24 revertir al **Concedente** los activos consignados en el listado que se anexa al  
25 presente documento, según la Condición Requerida de los Activos descrita a  
26 continuación:

- 27
- 28 • Todos los activos deben estar en las condiciones de funcionamiento  
29 establecidas en el Apéndice 2, **Técnico** del **Contrato de Concesión**.
  - 30
  - 31 • Los activos incluidos en la **Parte II del Apéndice 2, Técnico**, sobre  
32 **Especificaciones Técnicas de Diseño y Modernización** deben tener un  
33 resto de vida útil de acuerdo a lo especificado en el documento adjunto a  
34 este apéndice, Vida Útil al Momento de Reversión Sur Occidente, incluido en  
35 el listado del numeral 3.3. del presente Apéndice.

### 37 3.2. Plan de Trabajo de Reversión

38  
39 En un periodo no menor de nueve (9) meses antes de la expiración del **Plazo**  
40 **Estimado del Contrato**, el **Concesionario** deberá presentar para la aprobación del  
41 **Interventor** un Plan de Trabajo de Reversión que contenga como mínimo la  
42 siguiente información:

- 43
- 44 • El detalle de las obras y cronograma del Plan de Trabajo de Reversión que  
45 describa las labores que se llevarán a cabo para que todos los activos  
46 cumplan con los Requerimientos de Condición de Activo, según lo establecido  
47 en este Apéndice al momento de la expiración del **Plazo Estimado del**  
48 **Contrato**.

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

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11

- El **Concesionario** deberá ejecutar el Plan de Trabajo de Reversión a su propio riesgo y costo.
- Si al momento de realizar la reversión no hubiere acuerdo entre las partes sobre los bienes, sus calidades y características, se recurrirá al **Amigable Compondor** que resolverá la controversia aplicando el procedimiento establecido en el **Contrato de Concesión**.

3.3. Listado de acivos vida útil restante al momento de la reversion

<b>Obras Civiles</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Sardineles y andenes en concreto	5
Sistemas sanitarios de alcantarillado	5
Barrera de protección - Blast Fence	5
Cañerías	5
Sub-drenajes	5
Drenaje de aguas lluvia	5
Pavimento de concreto de cemento Portland	5
Pavimentación en concreto asfáltico con mezcla al calor	5
Alcantarillas de inspección	5
Cerco en eslabones vallado	3
<b>Madera y plásticos</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Carpintería gruesa	5
Carpintería arquitectónica	5
<b>Protección térmica y contra humedad</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
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

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

<b>Puertas y ventanas</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Puertas, marcos y particiones de acero	5
Puertas enchapadas en madera y plástico	5
Puertas y marcos de seguridad	5
Puertas y rejas enrollables	5
Puertas seccionadas y elevadizas	5
Puertas enrollables de alta velocidad	5
Puertas automáticas y particiones	5
Elementos de cerrajería y acabados	5
Vidrios y su instalación	5
Corredizas en vidrio	5
Muro fachada en aluminio y vidrio	5
<b>Terminados</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
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
<b>Componentes especiales</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Particiones de laminación plástica de cuartos de baño	3
Particiones metálicas de cuarto de baño	3
Lockers metálicos	3
<b>Equipos</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Sistemas de lavado de ventanas	3
Equipo de parqueadero	3
Operadores de puerta de cerca	3
Equipos muelles de carga	3
<b>Amoblado</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Persianas de rodillo	3
Asientos para el público	3

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

Counters	3
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
<b>Sistemas especiales</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Sistema de escáner de equipaje	5
Sistema de manejo de equipaje incluido EDS	5
Puentes de abordaje de pasajeros	5
Sistema de guía de atraque visual (VDGS)	5
Fuente de energía 400 Hz	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
<b>Sistemas de movilización</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Ascensores eléctricos - pasajeros	5
Ascensores hidráulicos - carga	5
Ascensores hidráulicos - pasajeros	5
Escaleras eléctricas	5
Esferas rodantes	5
<b>Mecánico</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Ménsula y soportes colgantes para tuberías	5
Sistemas de retención sismoresistente (SRS)	10
Control de ruido, vibración y sismos	10
Aislamiento	5
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 recíprocante 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 (Tª-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
<b>Eléctrica</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Ductos subterráneos	5
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
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

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

<b>Vehículos</b>	<b>Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión</b>
Camionetas	10
Jeeps	10
Automóviles	10
Camiones	10
Remolques, semirremolques y carros de arrastre	10
Vehículos autoelevables	10
Vehículos servicios SEI	10
Ambulancias	10

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13

#### 4. Anexos

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

Anexo 8.1.1. Inventario Muebles Armenia y Popayán

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

##### **Anexo 8.2** - Inventario Bienes No Concesionables Sur Occidente [pendiente por definición de la Aerocivil]