



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA



MINTRANSPORTE



MINISTERIO DE TRANSPORTE



AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No [•] DE [•]

Entre:

Concedente:

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:

[•]

PLIEGO DE CONDICIONES

APENDICE 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN

APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA

Tabla de Contenido

1		
2		
3	1. Bienes que hacen parte de la Concesión.....	3
4	1.1. Bienes inmuebles de la Concesión.....	3
5	1.2. Bienes muebles de la Concesión.....	4
6	2. Bienes que no hacen parte de la Concesión.....	4
7	3. Bienes Revertibles	5
8	3.1. Condición Requerida de los Activos	5
9	3.2. Plan de Trabajo de Reversión	6
10	3.3. Listado de activos vida útil restante al momento de la Reversión	6
11	4. Anexos	12
12		

APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA

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 **Aeropuertos 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

APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA

Sentencia 63-001-31-03-001-2002-0610 de 2004	280-168640
Escritura Pública 2494 DEL 25-NOV-2014	280-127351

1

2 **B. Benito Salas Vargas – Neiva**

3

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
Escritura Pública 1258 29-MAYO-2013	200-15217

4

5 1.2. BIENES MUEBLES DE LA CONCESIÓN

6

7 El listado completo de los bienes muebles de cada Aeropuerto, que están en cabeza de
8 la Gerencia del Aeropuerto se adjunta en el archivo del Anexo 8.1, Inventario Muebles
9 Sur Occidente, anexo al presente Apéndice, dicho listado se encuentra actualizado a [-
10].

11

12 **2. BIENES QUE NO HACEN PARTE DE LA CONCESIÓN**

13

14 Los bienes que no hacen parte de la **Concesión** están destinados a facilitar y hacer
15 posible la navegación aérea y las competencias de la AEROCIVIL como Autoridad
16 Aeronáutica según lo señalado en el **Contrato** y no serán entregados al **Concesionario**,
17 por tanto su control y operación permanecerá en cabeza del **Concedente**.

18

19 El inventario de estos bienes establecido de acuerdo con lo anterior se anexa al
20 presente apéndice, Anexo 8.2 Inventario Bienes No Concesionables Sur Occidente [se

APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA

adjunta en archivo 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 del **Concedente o 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:

- Descripción (Nombre, Area / Sistema de uso del bien)
- 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.

Al momento de la expiración del **Plazo Estimado del Contrato** o al momento de la terminación anticipada del **Contrato de Concesión**, el **Concesionario** debe revertir al **Concedente** los activos consignados en la última actualización del **Listado de Bienes de la Concesión**, según la Condición Requerida de los Activos descrita a continuación:

APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA

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

3.2. PLAN DE TRABAJO DE REVERSIÓN

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

- El detalle de las obras y cronograma del Plan de Trabajo de Reversión que describa las labores que se llevarán a cabo para que todos los activos cumplan con los Requerimientos de Condición de Activo, según lo establecido en este Apéndice al momento de la expiración del **Plazo Estimado del Contrato.**
- 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 Componedor** que resolverá la controversia aplicando el procedimiento establecido en el **Contrato de Concesión.**

3.3. LISTADO DE ACTIVOS VIDA ÚTIL RESTANTE AL MOMENTO DE LA REVERSIÓN

**APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA**

Obras Civiles	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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
Madera y plásticos	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
Carpintería gruesa	5
Carpintería arquitectónica	5
Protección térmica y contra humedad	Vida útil mínima (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

**APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA**

Obras Civiles	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
Puertas y ventanas	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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
Terminados	Vida útil mínima (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 mínima (años) al Momento de Reversión
Particiones de laminación plástica de cuartos de baño	3
Particiones metálicas de cuarto de baño	3
Lockers metálicos	3

**APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA**

Obras Civiles	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
Equipos	Vida útil mínima (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 mínima (años) al Momento de Reversión
Persianas de rodillo	3
Asientos para el público	3
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
Sistemas especiales	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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

**APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA**

Obras Civiles	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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 mínima (años) al Momento de Reversión
Ascensores eléctricos - pasajeros	5
Ascensores hidráulicos - carga	5
Ascensores hidráulicos - pasajeros	5
Escaleras eléctricas	5
Esferas rodantes	5
Mecánico	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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
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

**APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA**

Obras Civiles	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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
Eléctrica	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
Ductos subterráneos	5
Centros de control de motores	5
Generadores diesel	5

**APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA**

Obras Civiles	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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
Vehículos	Vida útil mínima (años) al Momento de Reversión
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. ANEXOS**

4

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

6 **Anexo 8.1.1. Inventario Muebles Armenia**

APENDICE No. 8 – BIENES DE LA CONCESIÓN
AEROPUERTOS DE SUR-OCCIDENTE
EL EDEN DE ARMENIA Y BENITO SALAS DE NEIVA

- 1 Anexo 8.1.2. Inventario Muebles Neiva
- 2 **Anexo 8.2** - Inventario Bienes No Concesionables Sur Occidente
- 3 Anexo 8.2.1. Inventario Bienes No Concesionables Armenia
- 4 Anexo 8.2.2. Inventario Bienes No Concesionables Neiva
- 5