



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 003 DE 05 MAR. 2015

Entre:

Concedente:
Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 3 - INDICADORES DE CUMPLIMIENTO

Handwritten signature/initials

Tabla de Contenido

1	1. Introducción.....	3
2	2. Obligatoriedad de los indicadores	3
3	3. Categorías de los Indicadores	3
4	3.1. <i>Término y vigencia de aplicación de los Indicadores</i>	<i>3</i>
5	4. Tipología de los indicadores	4
6	4.1. <i>Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible</i>	<i>4</i>
7	4.1.1. Definición y categorización.....	4
8	4.1.2. Término de aplicación de los Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria	
9	Disponible	4
10	4.1.3. Indicadores de USO	5
11	4.1.4. Indicadores de NIVELES DE SERVICIO.....	5
12	4.1.4.1. Encuestas ASQ de ACI.....	10
13	4.1.5. Indicadores de ESTÁNDARES DE CALIDAD.....	15
14	4.1.6. Composición de los Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria	
15	Disponible	19
16	4.1.7. Informes de cumplimiento	19
17	4.1.8. Deducciones.....	20
18	4.1.9. Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones	23
19	4.2. <i>Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones</i>	<i>27</i>
20	4.2.1. Definición y Categorización	28
21	4.2.2. Término de aplicación de los Indicadores de Disponibilidad de las	
22	Intervenciones	28
23	4.2.3. Tipología de las actuaciones a llevar a cabo	30
24	4.2.4. Término de aplicación de los indicadores	31
25	4.2.5. Indicadores de USO	31
26	4.2.6. Indicadores de NIVELES DE SERVICIO.....	31
27	4.2.6.1. Encuestas ASQ de ACI.....	35
28	4.2.7. Indicadores de ESTÁNDARES DE CALIDAD.....	40
29	4.2.8. Composición de los Indicadores de la Disponibilidad de las Intervenciones	44
30	4.2.9. Informes de cumplimiento	44
31	4.2.10. Deducciones.....	45
32	4.2.11. Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones.....	47
33	5. Evolución de parámetros de mejora continua.....	53
34	6. Sistema de Control de Gestión	55



1. Introducción

Los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible** y los **Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones** tienen por objeto establecer parámetros de seguimiento de las actividades del **Concesionario** y el establecimiento de mecanismos de **Deducción** en caso de no alcanzar los niveles de cumplimiento establecidos.

2. Obligatoriedad de los indicadores

Los **Indicadores** serán de obligatorio cumplimiento para el **Concesionario** y su incumplimiento será motivo de la aplicación de **Deducciones** en la **Retribución** del **Concesionario**.

3. Categorías de los Indicadores

Los **Indicadores** están agrupados en dos categorías en función de la naturaleza de las actividades que el **Concesionario** debe realizar. Las categorías en las cuales van a estar agrupados los indicadores serán las siguientes:

1. **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible.**
2. **Indicadores de la Disponibilidad de las Intervenciones.**

Adicionalmente se definen un grupo de parámetros de **Mejora Continua**, que si bien no forman parte de los indicadores sujetos a Deducciones, se consideran relevantes para evaluar la evolución de determinadas actividades desarrolladas por el **Concesionario**.

3.1. Término y vigencia de aplicación de los Indicadores

- a) De conformidad con la sección 4.1.2 d) del Apéndice 1 – Parte Especial y la sección 4.1.2 del presente Apéndice, los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible** se miden mensualmente a partir de la fecha de suscripción del Acta de Entrega de la Infraestructura y hasta la fecha de suscripción del Acta de Reversión. Estos indicadores miden constantemente y de manera mensual, el cumplimiento de los requisitos de **Disponibilidad de la Infraestructura**, estos son el uso, los niveles de servicio y los estándares de calidad de la **Infraestructura Aeroportuaria Disponible**, como ésta se define en la sección 1.1 de la Parte General. A través de este grupo de Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible se mide el uso, los niveles de servicio y los estándares de calidad de:
 - (i) La Infraestructura recibida por el Concesionario con el Acta de Entrega de la Infraestructura;
 - (ii) Aquella derivada de las Intervenciones señaladas en el Apéndice 2 – Técnico que, una vez transcurrido el plazo de tres (3) meses a partir de la suscripción del Acta de Terminación de la Intervención, se entiende integrada a la **Infraestructura Aeroportuaria Disponible** y
 - (iii) Todas aquellas Otras Intervenciones necesarias para que el Concesionario cumpla con los Indicadores.

- b) De conformidad con la sección 4.1.2 e) del Apéndice 1 – Parte Especial y la sección 4.2.2 del presente Apéndice, los **Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones** serán de aplicación para cada una de las Intervenciones, a partir del mes inmediatamente siguiente al Mes en el que se suscribe el Acta de Terminación de la respectiva Intervención y tres (3) meses después. Estos indicadores miden durante tres meses, de manera mensual, el cumplimiento de los requisitos de **Disponibilidad de la Infraestructura**, estos son el uso, los niveles de servicio y los estándares de calidad de las **Intervenciones**. A partir del cuarto (4) Mes siguiente a la fecha de suscripción del Acta de Terminación de la Intervención, se mide el cumplimiento de los requisitos de Disponibilidad de esta Intervención (uso, niveles de servicio y estándares de calidad), a través de los Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible, por cuanto la Intervención Disponible se entiende integrada al conjunto del Aeropuerto, es decir que hace parte de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible, y como tal se miden los indicadores de uso, niveles de servicio y estándares de calidad definidos en la sección 4.1.3, 4.1.4 y 4.1.5 del presente Apéndice.

4. Tipología de los indicadores

4.1. Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible

4.1.1. Definición y categorización

Los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible** evalúan el funcionamiento de las **Infraestructuras Aeroportuarias Disponibles** así como la gestión interna del propio **Concesionario**, midiendo el uso, los niveles de servicio y los estándares de calidad. Las actividades incluidas en el funcionamiento de las **Infraestructuras Aeroportuarias Disponibles** abarcan, entre otras, el uso de la infraestructura, los servicios a los pasajeros, la limpieza e higiene, la seguridad en las operaciones, la seguridad de las personas, el funcionamiento de los sistemas y el mantenimiento y en general aquellos aspectos que están bajo la responsabilidad del **Concesionario** y que forman parte de la operación diaria de las infraestructuras aeroportuarias.

Para su evaluación se definen tres grupos de indicadores en función de su naturaleza.

- Indicadores de uso
- Indicadores de niveles de servicio
- Indicadores de estándares de calidad

4.1.2. Término de aplicación de los Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible

Los indicadores de Uso, Niveles de Servicio y Estándares de Calidad serán de aplicación durante el Plazo del Contrato y la Etapa de Reversión, a partir de la suscripción del Acta de Entrega de la Infraestructura y hasta la suscripción del Acta de Reversión. No obstante, el peso de cada uno de estos indicadores varía dependiendo del momento del Contrato en que se midan. Se incluye el listado de los pesos de los indicadores en cada periodo del Contrato.

4.1.3. Indicadores de USO

Los Indicadores de Uso tienen por objeto asegurar que la Infraestructura Aeroportuaria pueda ser utilizada por los usuarios y la comunidad aeroportuaria del aeropuerto. A continuación se presenta el listado de indicadores de uso que serán controlados.

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
1	Aeropuerto operativo	U-1	Se verificará el número de días al mes en los que el aeropuerto ha sufrido cierres temporales o momentáneos por causas atribuibles al Concesionario	< 4	Días	Si el número de días en el que el aeropuerto presentó cierres temporales o momentáneos mayor a 3	Mediante el número de días al mes en los que el aeropuerto ha presentado cierres temporales o momentáneos	Todos los días del Mes
2	Operaciones aéreas	U-2	Se verificará el número de operaciones aéreas realizadas en el aeropuerto en el Mes	>1.000	Unidad	Si número de operaciones aéreas realizadas en el Mes fue menor a 2	Mediante el número de operaciones facilitado por las aerolíneas y compañías de carga	Todas las operaciones aéreas del Mes
3	Tráfico del aeropuerto	U-3	Se verificará el tráfico de pasajeros del aeropuerto en el Mes respectivo	>40.000	Pasajeros	Si número de pasajeros embarcados más el número de pasajeros desembarcados en el Mes fue menor a 1	Mediante el número de pasajeros facilitado por las aerolíneas	Todos los pasajeros embarcados y desembarcados del Mes

El Indicador N° 1 tiene por objeto verificar que el Aeropuerto está abierto en el horario operativo correspondiente, y que no cesa su actividad por causas atribuibles al Concesionario. En este sentido, no se considerarán causas de cierre atribuibles al Concesionario las siguientes:

- Cierre por motivos meteorológicos o causas naturales siempre que se notifique mediante las comunicaciones correspondientes.
- Cierre por emergencia (aeronáutica o en edificio) o actos de interferencia ilícita que suponga un riesgo para ocupantes e instalaciones.
- Cierre temporal planificado y acordado con las aerolíneas con el objetivo de desarrollar obras de ampliación o modificación, siendo notificadas adecuadamente por NOTAM.

4.1.4. Indicadores de NIVELES DE SERVICIO

Los Indicadores de Niveles de Servicio tienen por objeto asegurar que el servicio prestado a los pasajeros, usuarios y compañías aéreas sea de una calidad alta. Los Indicadores de Niveles de Servicio incluirán conceptos tales como tiempo de espera en control de seguridad, resolución de reclamaciones, funcionamiento de todos los sistemas de los aeropuertos de forma adecuada, servicios de asistencia a pasajeros, etc.

Los Indicadores de Niveles de Servicio incluyen igualmente la realización **mensual** de las encuestas de satisfacción del cliente. El contenido de las encuestas y la realización de las mismas seguirán las indicaciones de la ACI (Airport Council International) en su programa ASQ de evaluación de la calidad de los servicios en los aeropuertos, tanto en su versión para aeropuertos regionales (menos de 2 millones de pasajeros al año) como para aeropuertos no regionales. No obstante la realización de las encuestas tendrá por objeto únicamente la evaluación del nivel de servicio del aeropuerto para el cálculo del indicador correspondiente. Independientemente el aeropuerto podrá formar parte del programa ASQ de ACI si lo estima oportuno.

- 1 Las encuestas serán realizadas por la **Interventoría**, ya sea directamente por sus
2 funcionarios o a través de un subcontrato con una empresa. En todo caso, la empresa
3 trabajará bajo las indicaciones de la **Interventoría**. El valor de los servicios asociados
4 a las encuestas, independientemente de quien las realice, se encuentran incluidos en el
5 valor de la **Interventoría**.
6
7 A continuación se presenta el listado de indicadores de niveles de servicio que serán
8 controlados y un ejemplo del modelo de cuestionario de ASQ que recomienda la ACI. 



AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Indicadores de Niveles de Servicio

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Detención	Método de Supervisión	Muestra
4	Encuestas de satisfacción del cliente	NS-1	El nivel de satisfacción general de los pasajeros transmitido a través de las encuestas de satisfacción al cliente de ACT (ASQ) se medirá en una escala de 1 a 5. (360 encuestas al trimestre por cada aeropuerto). Para las compañías aéreas se utilizará un cuestionario adaptado. Se evaluará el grado de satisfacción de los pasajeros en las áreas de abordaje, las bandejas situadas antes de las máquinas de Rx, (la cola entre la zona de recogida de bandejas y las máquinas de Rx no permitirá aguar más de 5 pasajeros).	>35 sobre 5	Barómetro de 1 a 5 en las encuestas a las preguntas	Si (Valor medio de encuestas realizadas)<3,55	Encuestas a pasajeros y representantes de compañías aéreas	120 encuestas por mes o la recomendación de la ACT para pasajeros. 1 encuesta mensual para cada compañía aérea. 1% de pasajeros de salida
5	Tiempo en colas de seguridad nivel 1	NS-2	Tiempo desde que el pasajero llega a la cola de seguridad hasta que deposita sus objetos personales en la zona de bandejas situadas antes de las máquinas de Rx, (la cola entre la zona de recogida de bandejas y las máquinas de Rx no permitirá aguar más de 5 pasajeros).	20 minutos en el 95% de las ocasiones	Minutos	Si (Pasajeros con tiempo en cola <20 min)/(Pasajeros totales controlados)<95%	Observaciones directas in situ	1% de pasajeros de salida
6	Tiempo en colas de seguridad nivel 2	NS-3	Tiempo desde que el pasajero llega a la cola de seguridad hasta que deposita sus objetos personales en la mesa con bandejas situadas antes de las máquinas de Rx, (la cola entre la zona de recogida de bandejas y las máquinas de Rx no permitirá aguar más de 5 pasajeros).	35 minutos en el 100% de las ocasiones	Minutos	Si (Pasajeros con tiempo en cola <35 min)/(Pasajeros totales controlados)<100%	Observaciones directas in situ	1% de pasajeros de salida
7	Operación de puentes de abordaje nivel 1	NS-4	Se asegurará que la maniobra de conexión del puente de abordaje a la aeronave se inicie en un tiempo máximo hora de colocación de calzos+ 4 minutos	95%	Minutos	Si (Nº de conexiones con tiempo < hora calzos + 4 min)/(Nº de conexiones controladas)<95%	Mediante controles in situ	2% de la población de vuelos comerciales. Muestra aleatoria de vuelos.
8	Operación de puentes de abordaje nivel 2	NS-5	Se asegurará que la maniobra de conexión del puente de abordaje a la aeronave se inicie en un tiempo máximo hora de colocación de calzos+7 minutos	100%	Minutos	Si (Nº de conexiones con tiempo < hora calzos + 7 min)/(Nº de conexiones controladas)<100%	Mediante controles in situ	2% de la población de vuelos comerciales. Muestra aleatoria de vuelos.
9	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 1	NS-6	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la primera maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	20 minutos o menos en el 95% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	Si (Nº vuelos con tiempo de entrega 1ª maleta <20 min)/(Nº vuelos controlados) <95%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.
10	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 2	NS-7	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la segunda maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	30 minutos o menos en el 100% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	Si (Nº vuelos con tiempo de entrega 2ª maleta <30 min)/(Nº vuelos controlados) <100%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.
11	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 1	NS-8	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la última maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	40 minutos o menos en el 95% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	Si (Nº vuelos con tiempo de entrega última maleta <40 min)/(Nº vuelos controlados) <95%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.
12	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 2	NS-9	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la última maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	50 minutos o menos en el 100% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	Si (Nº vuelos con tiempo de entrega última maleta <50 min)/(Nº vuelos controlados) <100%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.
13	Servicio de respuesta a reclamaciones	NS-10	El servicio de atención a pasajeros dará respuesta a las reclamaciones realizadas al Aeropuerto vía escrita en un plazo máximo de 10 días desde el día en la que se recibe la reclamación. Todas las reclamaciones generarán un escrito de respuesta al pasajero reclamante (todas las relacionadas con la actividad del concesionario).	98%	días	Si (Nº de reclamaciones respondidas en 10 días)/(Nº total de reclamaciones) <98%	Mediante un sistema de registro de gestión de reclamaciones. Cada reclamación recibida vía escrita se inscribirá en el registro de reclamaciones. El Concesionario deberá de emitir un informe de respuesta por cada reclamación informando sobre las medidas a poner en marcha. Se dispondrá de un programa de intervención. Todas las reclamaciones serán escaneadas en formato PDF incluyendo el número de registro. Se emitirá un informe mensual sobre el número de reclamaciones y el tiempo de respuesta. Sólo se aceptarán aquellas reclamaciones que son referidas al propio aeropuerto y no aquellas que son referidas al Concesionario. Reclamaciones de las compañías aéreas o colectivos no serán tenidas en consideración para el cálculo del indicador.	100% de las reclamaciones

903

W.

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

NOTA: Indicador Nivel de Servicio No 14 – Oferta comercial del Aeropuerto. Aunque el aeropuerto esté abierto 24 horas tal y como se indica en la AIP, el indicador de "Oferta comercial del aeropuerto" hace referencia al horario operativo en el que existen programados vuelos. De este modo, dichos establecimientos deben estar abiertos y con personal de asistencia disponible al menos durante el horario en el que existan vuelos programados, con una ampliación del límite en el caso de vuelos retrasados.

NOTA: Indicador Nivel de Servicio No 18 - Nivel de Servicio IATA. Si bien se propone que se haga la valoración utilizando la metodología de análisis de niveles de calidad de IATA más actualizada, es necesario regular que tanto el Interventor como el Concesionario utilicen la misma metodología, previo un acuerdo entre estos de cuál será la metodología y garantizando pleno conocimiento de su implementación.

En este sentido, se recomienda la utilización de la metodología de cálculo descrita en el "Airport Development Reference Manual", edición 10 (Marzo 2014) de IATA, en su capítulo 3.4 "Passenger Terminal", secciones 3.4.4 "Terminal Capacity and Level of Service" y 3.4.5 "Level of Service Concept and Planning Guidelines".

NOTA: Indicador Nivel de Servicio No 19 –Debe acordarse entre el concesionario y el interventor la metodología específica (método Horonjeff, software SIMMOD Pro, etc.) que será utilizada para estos cálculos al inicio de la concesión.

En este sentido, se recomienda la utilización de la metodología de cálculo del sistema de pista-calles de rodaje y de plataforma descrito en el Entregable 2 de la FASE I, y que se destilan del texto "Planning and Design of Airports" de Robert Horonjeff y Francis X. McKelvey, 4ª edición.



1

4.1.4.1. Encuestas ASQ de ACI



AIRPORT SERVICE QUALITY

Estimado Pasajero:

Usted ha sido seleccionado al azar para participar en una encuesta que forma parte del compromiso continuo de este aeropuerto por prestar un servicio del más alto nivel. Esta encuesta es una iniciativa de ACI (Airports Council International); ayuda a los aeropuertos a entender cómo usted, el cliente, valora su funcionamiento, así como a mejorar los servicios respondiendo a sus necesidades de forma más eficaz.

Su opinión sobre la experiencia que ha tenido hoy en este aeropuerto es fundamental para nosotros. Por favor, dedique unos minutos a rellenar este cuestionario y entrégueselo al entrevistador antes de embarcar.

ESCRIBA SU RESPUESTA O PONGA UNA "X" EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE

1. **Compañía aérea:**

Número de vuelo	Fecha de salida	Hora de salida
LETRAS NÚMEROS	Día Mes 2013	: (24 horas, por ejemplo 19:30)

2. ¿Acaba Ud. de realizar una conexión en ESTE aeropuerto? Sí ☐ No ☐

3. ¿A qué aeropuerto va a viajar en el vuelo que está a punto de tomar?

4. ¿Cuál es el motivo de su viaje?

Viaje de negocios ☐ Ocio ☐ Otro ☐

5. ¿En qué clase del avión viaja Ud.?

Primera clase ☐ Clase ejecutiva ☐ Clase turista / chárter ☐

6. Incluido este viaje, ¿cuántos viajes de ida y vuelta en avión ha hecho en los últimos 12 meses? (Un vuelo de ida y uno de vuelta cuentan como un sólo viaje)

1-2 ☐ 3-5 ☐ 6-10 ☐ 11-20 ☐ 21+ ☐

2

2017 03

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOSZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

ESCRIBA SU RESPUESTA O PONGA UNA "X" EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE

7. Basado en su experiencia de hoy, por favor, evalúe los siguientes servicios de ESTE aeropuerto:

	?	5	4	3	2	1
	No utilizado	Excelente 😊😊😊	Muy bueno 😊😊	Bueno 😊	Regular 😐	Malo 😞
ACCESOS						
A. Medios de transporte hacia y desde el aeropuerto	☐	☐	☐	☐	☐	☐
B. Aparcamientos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
C. Relación calidad-precio de los aparcamientos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
D. Disponibilidad de carritos portaequipajes	☐	☐	☐	☐	☐	☐

FACTURACIÓN (en este aeropuerto)

E. Tiempo de espera antes de la facturación	☐	☐	☐	☐	☐	☐
F. Eficiencia del personal de facturación	☐	☐	☐	☐	☐	☐
G. Cortesía y amabilidad del personal de facturación	☐	☐	☐	☐	☐	☐

CONTROL DE PASAPORTES EN EL VUELO DE SALIDA

H. Tiempo de espera durante el control de pasaportes	☐	☐	☐	☐	☐	☐
I. Cortesía y amabilidad del personal de control de pasaportes	☐	☐	☐	☐	☐	☐

SEGURIDAD

J. Cortesía y amabilidad del personal de seguridad	☐	☐	☐	☐	☐	☐
K. Meticulosidad de las medidas de seguridad	☐	☐	☐	☐	☐	☐
L. Tiempo de espera durante el control de seguridad	☐	☐	☐	☐	☐	☐
M. Sensación de estar protegido y a salvo	☐	☐	☐	☐	☐	☐

CÓMO ORIENTARSE

N. Facilidad para encontrar el camino adecuado / señalización	☐	☐	☐	☐	☐	☐
O. Pantallas de información de vuelos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
P. Distancias a recorrer a pie dentro de la terminal	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Q. Facilidad para hacer conexiones con otros vuelos	☐	☐	☐	☐	☐	☐

INSTALACIONES DEL AEROPUERTO

R. Cortesía y amabilidad del personal del aeropuerto (sin incluir el personal de facturación, pasaportes y seguridad)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
S. Restaurantes, bares y cafeterías	☐	☐	☐	☐	☐	☐
T. Relación calidad-precio de restaurantes o sitios para comer	☐	☐	☐	☐	☐	☐

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

ESCRIBA SU RESPUESTA O PONGA UNA "X" EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE

INSTALACIONES DEL AEROPUERTO	7 No utilizado	5 😊😊😊 Excelente	4 😊😊 Muy bueno	3 😊 Bueno	2 😐 Regular	1 😞 Malo
U. Disponibilidad de bancos, cajeros u oficinas de cambio	☐	☐	☐	☐	☐	☐
V. Tiendas	☐	☐	☐	☐	☐	☐
W. Relación calidad-precio de las tiendas	☐	☐	☐	☐	☐	☐
X. Internet / Wi-Fi	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Y. Salas VIP (si hay en el aeropuerto)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Z. Disponibilidad de baños / aseos / lavabos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
AA. Limpieza de los baños / aseos / lavabos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
BB. Comodidad de zonas de espera / puertas de embarque	☐	☐	☐	☐	☐	☐

ENTORNO / CONFORT DEL AEROPUERTO

CC. Limpieza de la terminal del aeropuerto	☐	☐	☐	☐	☐	☐
DD. Ambiente del aeropuerto	☐	☐	☐	☐	☐	☐

SATISFACCIÓN GENERAL CON EL AEROPUERTO

☐	☐	☐	☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

8. De todos los aspectos indicados en la pregunta 7, ¿cuáles son los **MÁS IMPORTANTES** para usted en **ESTE** aeropuerto? (Escriba en los espacios las letras mayúsculas correspondientes a cada servicio escogido como el 1°, 2° o 3° más importante)

1° (ej. P) 2° (ej. K) 3° (ej. V)

9. ¿Cuál ha sido su **MEJOR** y su **PEOR** experiencia en este aeropuerto hoy?

Mejor:

Peor:

10. **Servicios de llegadas al aeropuerto:**

(En base a sus experiencias anteriores en los últimos 3 meses)

	7 No utilizado	5 😊😊😊 Excelente	4 😊😊 Muy bueno	3 😊 Bueno	2 😐 Regular	1 😞 Malo
A. Control de pasaportes	☐	☐	☐	☐	☐	☐
B. Rapidez de entrega del equipaje	☐	☐	☐	☐	☐	☐
C. Control aduanero	☐	☐	☐	☐	☐	☐

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

003

1

11. Si usted **NO** está en tránsito entre dos vuelos ¿qué medio de transporte ha utilizado para llegar a este aeropuerto?
- Vehículo particular ☐ Autobús ☐ Taxi / limousine ☐
Tren / Metro ☐ Vehículo de alquiler ☐ Otros ☐
12. ¿Con cuánto tiempo de antelación a la hora de salida programada ha llegado al aeropuerto?
- Menos de 30 min. ☐ 30 - 45 min. ☐ 45-60 min. ☐ 1h - 1h15 min. ☐
1h 15 min. - 1h 30 min. ☐ 1h 30 min. - 2 h. ☐ Más de 2 h. ☐
13. Cuando facturó en este aeropuerto, ¿dónde lo hizo?: (es posible dar más de una respuesta)
- Máquina de autoservicio ☐ Mostrador de facturación ☐ Facturación por Internet ☐
Facturación por teléfono ☐ Mostrador de depósito de equipaje ☐ Otro ☐
14. ¿Cuál es su nacionalidad?
15. ¿En qué país reside? (si no es el de su nacionalidad)
16. Código postal:
17. Sexo Masculino ☐ Femenino ☐
18. ¿En qué grupo de edad se encuentra?
- 16-21 ☐ 22-25 ☐ 26-34 ☐ 35-44 ☐
45-54 ☐ 55-64 ☐ 65-75 ☐ 76 + ☐

Comentarios adicionales:

Muchas gracias por completar esta parte del cuestionario. Por favor devuélvaselo al entrevistador antes de embarcar.

Entrevistador: Por favor, indique en las siguientes casillas, el tráfico (I = Internacional, D = Doméstico), la terminal, y la puerta de embarque de la entrevista. (Por favor, utilice letras mayúsculas)

N° Cuest.:

Aeropuerto

I o D

Terminal

N° de puerta

N° de Entrevistador

2

Comentarios

Indicador 1

Se tendrán en cuenta sólo las respuestas a las preguntas del punto 7 de la encuesta (excepto la de satisfacción general con el aeropuerto) y las respuestas de las preguntas del punto 10. Así mismo dado que parte de las preguntas refieren a procesos que no están bajo el control directo del concesionario (aduanas, facturación, etc.) estas preguntas se incluirán en la encuesta, pero no formarán parte de la valoración del índice de cumplimiento. Las preguntas que NO formarán parte del índice de cumplimiento serán (7 A, E, F, G, H e I) y preguntas 10 (A y C).

Para la valoración de los cuestionarios será necesario que el pasajero conteste/valore un mínimo de 15 preguntas (preguntas que sean válidas para la aplicación de las deducciones). Para el cálculo del índice de cumplimiento se tendrán en cuenta sólo aquellas preguntas que hayan sido contestadas y que incluya una valoración (las respuestas que señalen la opción "no utilizado" no serán tenidas en cuenta en el recuento).

Con objeto de conocer el grado de nivel de servicio prestado a las compañías aéreas, mensualmente se realizarán encuestas de satisfacción a los representantes de las mismas. Al igual que el cuestionario a pasajeros, el baremo de puntuación de respuestas variará entre 1 y 5 puntos, estando formado el cuestionario por las siguientes preguntas:

CUESTIONARIO PARA COMPAÑÍAS AÉREAS

(5-Excelente, 4-Muy bueno, 3-Bueno, 2-Regular, 1-Malo)

- 1 – Disponibilidad de medios para la gestión de colas de espera
- 2 – Plazo de actuación en caso de incidencias
- 3 – Funcionamiento de los mostradores de facturación
- 4 – Funcionamiento de los equipos de megafonía e información al pasajero
- 5 – Fiabilidad de los equipos de acceso al avión (pasarelas)
- 6 – Disponibilidad de equipos para la gestión de entrega de equipajes
- 7 – Coordinación entre el **Concesionario** y la compañía aérea

El índice de cumplimiento final se calculará de la siguiente forma

$$\text{Índice de cumplimiento} = 0,7 \times \text{Índice de cumplimiento (pasajeros)} + 0,3 \times \text{Índice de cumplimiento (compañías aéreas)}$$

Siendo:

- Índice de cumplimiento (pasajeros) = suma de puntuación de las respuestas/número de preguntas respondidas con valoración.
- Índice de cumplimiento (compañías aéreas) = suma de puntuación de las respuestas/número de preguntas respondidas con valoración.

4.1.5. Indicadores de ESTÁNDARES DE CALIDAD.

Los Indicadores de Estándares de Calidad tienen por objeto supervisar el funcionamiento de la organización y las políticas puestas en marcha por el **Concesionario**. Estos Indicadores establecen los parámetros para la evaluación del desempeño de la organización para proveer de manera eficiente la totalidad de los servicios que incluyen en el contrato de concesión.

Los Indicadores de Estándares de Calidad siguen la misma estructura de los **Indicadores de Niveles de Servicio** a excepción del tamaño de la muestra, ya que los trabajos se limitan a auditorías mensuales que la interventoría realizará respecto a cada uno de los indicadores.

El listado de Indicadores de Estándares de Calidad incluye 10 indicadores que se presentan a continuación. En el listado también se incluye información adicional sobre los manuales o políticas vinculadas a los indicadores y aparece sombreada.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Indicadores de Estándares Calidad

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
20	Política de Recursos Humanos	IG-1	El Concesionario cumple con los lineamientos y procedimientos establecidos en el Documento de Política de Recursos Humanos Aprobado, durante toda la vigencia del Contrato.	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previa aprobación por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%.	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a deducción.	n/a
	Política de Recursos Humanos		El Concesionario dispone de un documento APROBADO por la Interventoría que contiene su Política de Recursos Humanos en alineación con la legislación Laboral vigente, el que incluye como mínimo: Procedimientos de Reclutamiento, Selección y Contratación de Personal Procedimientos de Retención y Desarrollo de Personal Programa de Desarrollo Humano Planes y Programas de Inducción y Capacitación Aprobados Propuesta sobre uso de Uniformes, identificación (credenciales que habiliten ingreso a los diferentes sectores restringidos del aeropuerto), y estándares de Higiene Personal para cada Servicio. Todo otro aspecto que considere relevante El Concesionario presenta para su NO Objeción, durante toda la vigencia del Contrato, por parte de la Interventoría, toda modificación de su Política de Recursos Humanos pretendidos. Una vez aprobada, dicha modificación, esta se integra al Documento de Política de Recursos Humanos vigente. El Concesionario presenta, previa a su contratación definitiva, la siguiente información, para todo aquel personal que trabaje en las áreas clave establecidas por la Interventoría: - Datos personales - Antecedentes Laborales - Antecedentes Penales - Antecedentes Académicos - Antecedentes de Salud - Todo otro dato que la Interventoría establezca					
21	Política de Dirección	IG-2	El Concesionario cumple con lo establecido en el correspondiente Documento de Política de Dirección Aprobado, durante toda la vigencia del Contrato.	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previa aprobación por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%.	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar o no a deducción.	n/a
	Política de Dirección		El Concesionario dispone de un Documento APROBADO contenido su Política de Dirección, el que incluye como mínimo los compromisos y funciones propuestos para la Dirección. El Concesionario presenta, durante toda la vigencia del Contrato, para su no objeción por parte de la Interventoría, toda modificación de su Política de Dirección, antes de implementar los cambios pretendidos. Una vez aprobada, dicha modificación, esta se integra al Documento de Política de Dirección vigente.					
22	Política de Calidad	IG-3	El Concesionario cumple con lo establecido en el correspondiente Documento de Política de Calidad y Plan de Calidad Aprobados, durante toda la vigencia del Contrato	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previa aprobación por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%.	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a deducción.	n/a
	Política de Calidad		El Concesionario dispone de un Documento de Políticas de Calidad APROBADO que incluye Plan de Calidad para la Prestación de los Servicios, el que incluye como mínimo: Metodologías diseñadas para conocer y mejorar la Calidad percibida por los Usuarios Metodología de Implementación del Modelo de Calidad: o Responsables o Herramientas e Instrumentos o Plan de Acción Cultura y Formación en Calidad Programa de Capacitación Sistema de Seguimiento y Medición de la Calidad o Objetivos Anuales de Calidad o Auditorios y sistemas de evaluación interna y externa o Reportes Anuales Programa de Certificaciones Gestión de Riesgos (Programa de Emergencia y Protección Civil) Modelo de Sustentabilidad Responsable El Concesionario presenta, durante toda la vigencia del Contrato, para su no objeción por parte de la Interventoría, toda modificación de su Plan de Calidad, antes de implementar los cambios pretendidos. Una vez aprobada, dicha modificación, esta se integra al Documento de Política de Calidad vigente.					

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
23	Política de Cliente	IG-4	El Concesionario cumple con lo establecido en el Documento de Política de Cliente Aprobado durante toda la vigencia del contrato	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previo aprobación por la interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a deducción.	n/a
	Política de Cliente		El Concesionario dispone de un Documento APROBADO conteniendo su Política de Cliente, el que deberá incluir como mínimo: - Las responsabilidades de la Dirección de Operaciones y la Interventoría, niveles pre establecidos, estructura a desarrollar, equipos de intervención, etc. - El Manual de Organización, Operación y Mantenimiento, y el Manual de Procedimientos, y el Manual de Seguridad y Salud Ocupacional. - Propuestas para el reconocimiento, operación y resguardo de una cultura organizacional integrada.					
24	Manual de Organización	IG-5	El Concesionario cumple con lo establecido, en el Manual de Organización Aprobado durante toda la vigencia del Contrato	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previo aprobación por la Contratación o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a deducción.	n/a
	Manual de Organización		El Concesionario dispone del Manual de Organización APROBADO, el que incluye como mínimo: - Descripción detallada del Modelo de Gestión diseñado para la prestación de los Servicios requeridos - Diseño de la Organización - Organigrama - Descripción de Puestos, Perfiles Profesionales e Incompatibilidades - Planilla de Personal por Puesto - Planilla de Personal por Puesto de las Áreas Operativas - Planilla de Personal de la totalidad de las Áreas Operativas El Concesionario presenta para su aprobación durante toda la vigencia del Contrato, por parte de la Interventoría, toda modificación de su Manual de Organización, antes de implementar los cambios. Una vez aprobada, dicha modificación, será integrada al Manual de Organización vigente.					
25	Plan Operativo	IG-6	El Concesionario presta los Servicios en cumplimiento de los Programas de Rutinas y Manuales de Operación Aprobados, durante toda la vigencia del Contrato.	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previo aprobación por la interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a deducción.	n/a
	Plan Operativo		El Concesionario dispone de los Manuales de Operación de la totalidad de los Servicios requeridos (incluido en el Apéndice de Operaciones) APROBADO, que incluyen como mínimo: - Descripción de los procedimientos de cada Servicio, que cumplen la totalidad de los requerimientos establecidos en las Bases y Anexos Contractuales. - Descripción de los instructivos de Trabajo correspondientes a cada procedimiento identificado. - Programa de las rutinas, Entradas correspondientes para cada Servicio. - Planilla de Personal por Puesto, Perfiles Profesionales e Incompatibilidades. - Organigrama Funcional, Planilla de Personal y Responsabilidades para cada Servicio. - Programas de Rutinas Mensuales por Servicio y Estado, los que incluyen como mínimo: - Detalle de la totalidad de las tareas a realizar (Instructivos de Trabajo) - Detalle de Servicios involucrados - Horarios y equipos responsables de prestación según turnos acordados - Detalle de Equipos, Herramientas e Insumos, Elementos de Protección Personal, etc., que se utilicen - Procedimientos de Contingencias para cada Servicio - Detalle de interacción con otros servicios operativos - Normativa Legal vigente que aplica a las actividades y características del Servicio - Toda otra información que se considere relevante. El Concesionario presenta para su aprobación durante toda la vigencia del Contrato, por parte de la Interventoría, toda modificación de sus Manuales de Operación, antes de implementar los cambios pretendidos. Una vez aprobada, dicha modificación, será integrada al Plan Operativo vigente.					

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOSZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
26	Eventos de promoción	IG-7	Para promover el desarrollo de nuevas rutas aéreas y la incorporación de nuevas aerolíneas al aeropuerto se requiere la implicación del Concesionario en actividades de marketing aeroportuario específicas (reuniones con aerolíneas, entrevistas con ATAC, participación en eventos de aeropuertos y aerolíneas nacionales e internacionales, desarrollo de promociones específicas, desarrollo de artículos en revistas especializadas del sector, etc.). Para ello el concesionario contará con un departamento de marketing específico para desarrollar estas labores. Se considerará que al menos deben desarrollarse 3 actividades de marketing aeroportuario al mes.	100%	n/a	El concesionario deberá presentar evidencia documental de las actuaciones llevadas a cabo cada mes (actas de reunión, justificación de asistencia a ferias, publicaciones, acuerdos específicos de promoción establecidos con aerolíneas, etc.). Si no se justifica que cada mes se han desarrollado al menos 3 actividades con diversidad entre ellas (por ejemplo no serán válidas 3 reuniones únicamente si no que debe haber una variedad con 2 o más actividades de marketing), se producirá la deducción completa correspondiente a ese mes. Será obligatoria la asistencia a una feria de promoción de rutas aérea al menos una vez al año para la promoción del aeropuerto y el establecimiento de nuevas rutas aéreas.	Se realizarán auditorías parciales de cumplimiento de los objetivos y una auditoría oficial cada 6 meses para verificar el cumplimiento de los objetivos anuales. En el primer semestre se exigirá un 50% de cumplimiento de los objetivos y en el segundo semestre un 100%. Esto se realizará cada uno de los años de la concesión.	n/a
27	Certificación en la normativa ISO 9001	IG-8	El concesionario en los 5 primeros años del periodo de concesión se certificará en la normativa ISO 9001. Transcurrido dicho periodo se comprometerá a mantener el certificado durante todo el periodo de concesión. Durante los primeros 5 años este indicador no tendrá vigencia y se considerará un 100% de cumplimiento.	100%	n/a	A partir del primer día de inicio del quinto año del periodo de concesión si no se dispone de la certificación se realizará una deducción del 100% cada mes.	Durante los primeros cinco años se realizará un seguimiento de las acciones tendientes a conseguir la certificación. Posteriormente se verificará que el certificado está en vigor.	n/a
28	Certificación en la normativa ISO 14001	IG-9	El concesionario en los 5 primeros años del periodo de concesión se certificará en la normativa ISO 14001. Transcurrido dicho periodo se comprometerá a mantener el certificado durante todo el periodo de concesión. Durante los primeros 5 años este indicador no tendrá vigencia y se considerará un 100% de cumplimiento.	100%	n/a	A partir del primer día de inicio del quinto año del periodo de concesión si no se dispone de la certificación se realizará una deducción del 100% cada mes.	Durante los primeros cinco años se realizará un seguimiento de las acciones tendientes a conseguir la certificación. Posteriormente se verificará que el certificado está en vigor.	n/a
29	Ingresos no regulados sobre el total de los ingresos regulados y no regulados	IG-10	Se garantizará que los ingresos no regulados tengan un peso mínimo entre el total de los ingresos regulados y no regulados.	100%	Porcentaje	Si el valor de la relación "PM Ingresos no regulados/(PM Ingresos regulados + PM Ingresos no regulados)*100%" es menor que 15%. Donde PM: promedio móvil de los últimos 12 meses. Esto quiere decir que "PM Ingresos no regulados" corresponde al promedio aritmético de los últimos 12 meses de los recaudos por ingresos no regulados en cada mes.	Sistema contable del aeropuerto y los reportes de la Flota.	Mensual

4.1.6. Composición de los Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible

			Peso Indicador			
Nº	CONCEPTO	Código	Mes 0 a Mes 6	Mes 7 a Mes 12	Mes 13 a Mes 60	Mes 61 a Mes 240
USO						
1	Aeropuerto operativo	U-1	79,83%	74,22%	70,00%	70,00%
2	Operaciones aéreas	U-2	1,80%	1,67%	1,50%	1,50%
3	Tráfico del aeropuerto	U-3	1,80%	1,67%	1,50%	1,50%
NIVELES DE SERVICIO						
4	Encuestas de satisfacción del cliente	NS-1	0,00%	3,01%	2,70%	2,70%
5	Tiempo en colas de seguridad nivel 1	NS-2	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
6	Tiempo en colas de seguridad nivel 2	NS-3	1,08%	1,00%	0,90%	0,90%
7	Operación de puentes de abordaje nivel 1	NS-4	0,36%	0,33%	0,30%	0,30%
8	Operación de puentes de abordaje nivel 2	NS-5	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
9	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 1	NS-6	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
10	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 2	NS-7	1,08%	1,00%	0,90%	0,90%
11	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 1	NS-8	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
12	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 2	NS-9	1,08%	1,00%	0,90%	0,90%
13	Servicio de respuesta a reclamaciones	NS-10	0,00%	1,00%	0,90%	0,90%
14	Oferta comercial del aeropuerto	NS-11	0,00%	1,00%	0,90%	0,90%
15	Mantenimiento correctivo	NS-12	1,44%	1,34%	1,20%	1,20%
16	Mantenimiento general	NS-13	1,44%	1,34%	1,20%	1,20%
17	Servicio de Limpieza. Programación	NS-14	1,80%	1,67%	1,50%	1,50%
18	Nivel de servicio IATA en el Edificio Terminal de Pasajeros	NS-15	0,00%	0,00%	2,70%	2,70%
19	Mejora de la Capacidad del Campo de Vuelo (Área de Movimiento) en operaciones de aeronaves /hora.	NS-16	0,00%	0,00%	2,70%	2,70%
ESTÁNDARES DE CALIDAD						
20	Política de Recursos Humanos	IG-1	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
21	Política de Dirección	IG-2	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
22	Política de Calidad	IG-3	1,80%	1,67%	1,50%	0,30%
23	Política de Cliente	IG-4	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
24	Manual de Organización	IG-5	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
25	Plan Operativo	IG-6	0,72%	0,67%	0,60%	0,60%
26	Eventos de promoción	IG-7	0,00%	2,01%	1,80%	1,80%
27	Certificación en la normativa ISO 9001	IG-8	0,00%	0,00%	0,00%	0,60%
28	Certificación en la normativa ISO 14001	IG-9	0,00%	0,00%	0,00%	0,60%
29	Ingresos no regulados sobre el total de los ingresos regulados y no regulados	IG-10	0,00%	0,00%	1,50%	1,50%
Total			100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Tal y como se observa en la tabla anterior, algunos **Indicadores de Niveles de Servicio** no se medirán desde el periodo inicial de **Concesión**, con objeto de garantizar al **Concesionario** que disponga de un periodo de tiempo de adaptación considerado suficiente para el cumplimiento de los mismos.

4.1.7. Informes de cumplimiento

Los informes de cumplimiento recogerán el listado completo de indicadores incluidos en la sección 4.1 del presente apéndice y el nivel de cumplimiento alcanzado por cada uno de los indicadores. Así mismo incluirá un histórico con los resultados obtenidos en los 12 **meses** previos. Los informes de cumplimiento serán elaborados por la interventoría con datos aportados por el concesionario y datos recopilados por la propia Interventoría.

El informe de cumplimiento se publicará el segundo **Día Hábil** del **Mes** siguiente al mes respecto del cual se realiza el cálculo de la Retribución y su elaboración requerirá por una parte la realización de controles por parte de la **Interventoría** y por otra

LU

1 parte el aporte de determinada información por parte del **Concesionario**. Entre la
2 información a aportar del aeropuerto por el **Concesionario** se encuentra:

- 4 • Programación de operaciones real, incluyendo datos de hora de llegada
5 (aterrizaje), hora de parada de aeronave, tipo de aeronave, número de
6 asientos, número de pasajeros (llegada y salida), hora de embarque, hora de
7 salida (Movimiento de la aeronave), hora de despegue, Número de equipajes
8 (llegada y salida), carga de correo, etc.
- 9 • Listado de vuelos retrasados.
- 10 • Registro del horario de apertura y cierre de los establecimientos de restauración
11 de la zona de embarque.
- 12 • Número de efectivos de seguridad cada día y distribución en las instalaciones
13 durante todo el **mes**.
- 14 • Actas de realización de los trabajos de mantenimiento (se entregará un avance
15 el día 15 del **mes** y el informe final el día 30/31 del **mes**).
- 16 • Informe de respuesta de reclamaciones del **mes**. Incluyendo el número de
17 reclamaciones, la fecha de recepción de las mismas y la fecha de respuesta.
- 18 • Copia de las hojas de registro y firma de trabajos de limpieza. Estas hojas
19 estarán situadas en cada estancia objeto del servicio de limpieza y deberán ser
20 firmadas por el personal de limpieza por cada trabajo que realicen.
- 21 • Informe de Cálculo del Nivel de Servicio de IATA en el edificio terminal de
22 pasajeros.
- 23 • Informe de Cálculo de la capacidad del campo de vuelo.

24
25 Para establecer los niveles de cumplimiento es necesario que se recopilen el número
26 de datos establecido en el apartado de la muestra. Si no fuera posible por alguna
27 causa no imputable al **Concesionario**, el indicador no será evaluado y se asumirá que
28 el nivel de cumplimiento es del 100%.

29
30 El informe se publicará el segundo **Día Hábil** de cada **mes** por lo que será necesario
31 que el **Concesionario** facilite todos los datos que le sean requeridos por la
32 **Interventoría** para la elaboración de los informes a más tardar el último día de cada
33 **mes** respecto del cual se realiza el cálculo de la Retribución.

34
35 Una vez publicado el informe, el Concesionario dispondrá del Tiempo Máximo de
36 Corrección para Deducciones para tomar las medidas pertinentes para alcanzar el nivel
37 de cumplimiento mínimo establecido.

38 4.1.8. Deducciones

39
40
41 Corresponde a las deducciones a la **Retribución** del **Concesionario** de acuerdo con el
42 resultado de los **Indicadores de Uso, Niveles de Servicio y Estándares de**
43 **Calidad** de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato y
44 sus Apéndices.

45
46 El porcentaje de la Deducción por el incumplimiento de los **Indicadores de la**
47 **Infraestructura Aeroportuaria Disponible** se determinará por la suma de todos los
48 incumplimientos detectados de los indicadores de Uso, Niveles de Servicio y
49 Estándares de Calidad en el aeropuerto. Cada indicador lleva asociado un peso
50 específico respecto al importe máximo de Deducción. Una vez que los incumplimientos

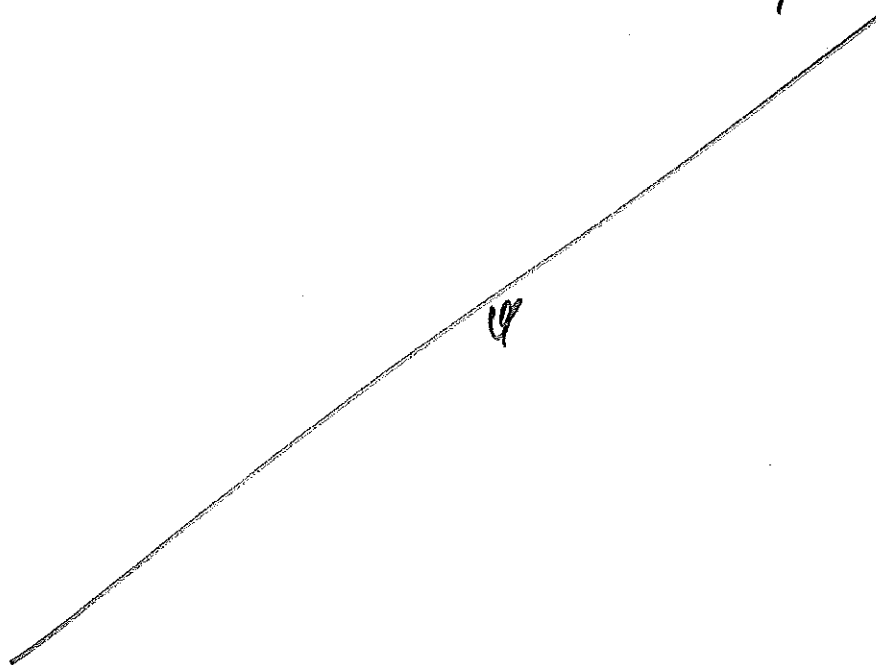
1 sean definitivos se sumarán todos los pesos de los indicadores y se obtendrá una cifra
2 final que determinará la **Deducción** a aplicar sobre la **Retribución del Concesionario**
3 por concepto de incumplimiento de los **Indicadores de la Infraestructura**
4 **Aeroportuaria Disponible**.

5
6 La aplicación de las **Deducciones** no será inmediata sino que el incumplimiento llevará
7 aparejado un **Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones**, concepto definido
8 en el Contrato de Concesión.

9
10 El importe de la **Deducción** por incumplimiento de los **Indicadores de la**
11 **Infraestructura Aeroportuaria Disponible** no constituye un concepto que se pueda
12 recuperar una vez la falla haya sido subsanada. La aplicación de las **Deducciones** por
13 incumplimiento de los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria**
14 **Disponible**, sólo tendrán efecto en el monto de la **Retribución del Concesionario**.
15 En consecuencia, el **Concesionario** no podrá invocar ante el **Concedente** o ante
16 terceros la aplicación de la **Deducción** como causa eximente de sus obligaciones o de
17 su responsabilidad ni de los efectos derivados de esta. Adicionalmente, las
18 **Deducciones** no podrán ser invocadas como eximente ni como atenuante en los casos
19 de imposición de multas por incumplimiento de obligaciones contractuales con sujeción
20 a las causas y procedimientos establecidos en el **Contrato de Concesión** y en sus
21 Apéndices.

22
23 Las **Deducciones** no eximen al **Concesionario** de realizar los trabajos para subsanar
24 la falla.

25
26 A continuación se incluye un ejemplo de cálculo de porcentaje de deducción una vez se
27 hayan confirmado que los incumplimientos de indicadores son definitivos. *U*



Ejemplo de cálculo de porcentaje de deducción

1	2	3	4	5	6	7	8
		NOMBRE INDICADOR	CÓDIGO	AÑO 6	INCUMPLIMIENTO	% SUJETO A DEDUCCIÓN	MONTO DEDUCCIÓN
U S O N I V E L E S D E S E R V I C I O	1	Aeropuerto operativo	U-1	70,00%	NO	0,00%	6,00%
	2	Operaciones aéreas	U-2	1,50%	NO	0,00%	
	3	Tráfico del aeropuerto	U-3	1,50%	NO	0,00%	
	4	Encuestas de satisfacción del cliente	NS-1	2,70%	SI	2,70%	
	5	Tiempo en colas de seguridad nivel 1	NS-2	0,60%	NO	0,00%	
	6	Tiempo en colas de seguridad nivel 2	NS-3	0,90%	SI	0,90%	
	7	Operación de puentes de abordaje nivel 1	NS-4	0,30%	NO	0,00%	
	8	Operación de puentes de abordaje nivel 2	NS-5	0,60%	NO	0,00%	
	9	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 1	NS-6	0,60%	NO	0,00%	
	10	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 2	NS-7	0,90%	NO	0,00%	
	11	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 1	NS-8	0,60%	NO	0,00%	
	12	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 2	NS-9	0,90%	SI	0,90%	
	13	Servicio de respuesta a reclamaciones	NS-10	0,90%	NO	0,00%	
	14	Oferta comercial del aeropuerto	NS-11	0,90%	NO	0,00%	
	15	Mantenimiento correctivo	NS-12	1,20%	NO	0,00%	
	16	Mantenimiento general	NS-13	1,20%	NO	0,00%	
E S T A N D A R D S	17	Servicio de Limpieza, Programación	NS-14	1,50%	SI	1,50%	
	18	Nivel de servicio IATA en el Edificio Terminal de Pasajeros	NS-15	2,70%	NO	0,00%	
	19	Mejora de la Capacidad del Campo de Vuelo (Área de Movimiento) en operaciones de aeronaves /hora	NS-16	2,70%	NO	0,00%	
	20	Política de Recursos Humanos	IG-1	0,60%	NO	0,00%	
	21	Política de Dirección	IG-2	0,60%	NO	0,00%	
	22	Política de Calidad	IG-3	0,30%	NO	0,00%	
	23	Política de Cliente	IG-4	0,60%	NO	0,00%	
	24	Manual de Organización	IG-5	0,60%	NO	0,00%	
	25	Plan Operativo	IG-6	0,60%	NO	0,00%	
	26	Eventos de promoción	IG-7	1,80%	NO	0,00%	
	27	Certificación en la normativa ISO 9001	IG-8	0,60%	NO	0,00%	
	28	Certificación en la normativa ISO 14001	IG-9	0,60%	NO	0,00%	
	29	Ingresos no regulados sobre el total de los ingresos regulados y no regulados	IG-10	1,50%	NO	0,00%	

El ejemplo incluye todos los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible** que se van a tener en cuenta para el cálculo de la **Deducción**. Las primeras cuatro columnas son relativas a información sobre cada uno de los indicadores. La columna número 5 incluye el peso del indicador en porcentaje respecto al total de la **Deducción**.

La columna número 6 muestra información sobre si hubo incumplimiento o no respecto al nivel de cumplimiento establecido para cada indicador. La columna número 7 muestra el importe en que cada indicador contribuye para el cálculo del porcentaje global de **Deducción** y al final de esta columna se incluye el porcentaje final de **Deducción** por incumplimiento de los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible** en el ejemplo en cuestión.

El cálculo del valor de la Deducción por incumplimiento de los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible** se realizará de acuerdo con lo previsto en el numeral 4.1.4 del Apéndice 1: Parte Especial. Este porcentaje de **Deducción** se obtendrá de la suma de los pesos de cada uno de los indicadores en los que se detectó incumplimiento, una vez ha pasado el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones y el incumplimiento no fue corregido. En el ejemplo, el porcentaje de Deducción aplicado por el incumplimiento de los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible**, asciende en a un 6% que correspondería al valor DIAD

de la fórmula establecida en el numeral 4.1.4 del Apéndice 1: Parte Especial, para el cálculo de la Deducción por incumplimiento de los **Indicadores de la Infraestructura Aeroportuaria Disponible**.

4.1.9. Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones

Una vez publicado el informe de cumplimiento, el **Concesionario** dispondrá de un Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones que se extenderá, como máximo, hasta el día 15 del **mes** inmediatamente siguiente al **mes** en el que se calcula la retribución. Durante este periodo el **Concesionario** podrá tomar las medidas pertinentes para subsanar el incumplimiento (para los indicadores de uso y una para una parte de los indicadores de nivel de servicio), o presentar la documentación adicional para corregir el incumplimiento (para los indicadores de Estándares de Calidad y el resto de indicadores de Nivel de Servicio).

Este Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones será determinado por el Interventor, previa no objeción del **Concedente** y de la Aerovicil, basado en la gravedad del incumplimiento y el tiempo razonable para remediarlo. En ningún caso el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones podrá exceder un término de quince (15) días.

Transcurrido este tiempo, la Interventoría deberá de comprobar de nuevo si se cumplen los indicadores. Para ello dispondrá de un periodo de 15 Días que comenzará inmediatamente cuando finalice el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones, a este periodo se conocerá como Régimen de Control Especial (en adelante RCE).

Dado que los indicadores son de diferente naturaleza, existirán dos procesos de comprobación en función del tipo de indicador:

- a) Indicadores de uso y niveles de servicio** (sólo para los indicadores desde el nº2 hasta el indicador nº 13, el resto de indicadores se regirá por el procedimiento de indicadores de Estándares de Calidad). Estos indicadores se caracterizan por requerir una comprobación in situ de las actividades. Transcurrido el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones del indicador particular pasará a una situación de régimen de control especial (en adelante RCE) durante los siguientes 15 Días. En este periodo se aumentará el número de datos recopilados para poder cumplir con el tamaño de la muestra establecido, o de al menos un 60% de la muestra definida para el mes. *(Durante el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones las mediciones de aquellos indicadores en los que no se ha alcanzado el nivel de cumplimiento mínimo se podrán seguir realizando pero sus resultados no serán utilizados para el informe de evaluación mensual).*

Transcurrido el periodo de RCE se realizará una nueva evaluación del nivel de cumplimiento del mismo indicador sólo teniendo en cuenta los días después del Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones, y en el caso de que se alcance el nivel mínimo establecido se cerrará el periodo de RCE y el indicador se entenderá como cumplido y pasará a medirse según el procedimiento habitual.

En el caso de que no se alcance el nivel de cumplimiento se inicia el expediente de deducción y el indicador se entenderá como incumplido, tanto para el mes respecto

del cual se realiza el cálculo de la Retribución, como para el **mes** inmediatamente siguiente.

La detección de un incumplimiento de un indicador en un Mes inmediatamente siguiente al Mes en el que se detecta un incumplimiento del mismo indicador, NO dará lugar a un nuevo Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones, por tanto se aplicará directamente la Deducción. A continuación se muestra un gráfico temporal con las diferentes acciones.

Mes i	Mes i+1	Mes i+2
Incumplimiento del indicador.	Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones 15 Días	Régimen de Control Especial – RCE 15 Días
		Reporte del cumplimiento o incumplimiento del indicador

Donde,

Mes i: Mes respecto del cual se realiza el cálculo de la Retribución.

A continuación se presenta un ejemplo de indicador:

*Tipo de indicador: **Tiempo en colas de seguridad nivel 2.***

Tiempo desde que el pasajero llega a la cola de seguridad hasta que deposita sus objetos personales en la mesa con bandejas habilitada situada antes de las máquinas de Rx. (La cola entre la zona de depósito de bandejas y las máquinas de RX no permitirá agrupar más de 5 pasajeros).

Nivel de cumplimiento: 35 minutos el 100% de los casos.

Ejemplo de procedimiento de aplicación de deducción por indicador Nivel de Servicio

Mes	Fecha	Operación
Mes i	mes de cálculo retribución	Se realiza supervisión del indicador mediante toma de datos in situ
Mes i+1	Segundo día hábil del mes i+1	Presentación informe de cumplimiento
	Primeros quince días del mes i+1	Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones
	siguientes quince días del mes i+1	Se realiza supervisión del indicador mediante toma de datos in situ durante el Periodo de Régimen Especial
Mes i+2	Segundo día hábil del mes i+2	Presentación informe de cumplimiento
		El indicador vuelve a NO obtener el nivel mínimo de cumplimiento por los que se aplicará la deducción tanto en el Mes i como del Mes i+1

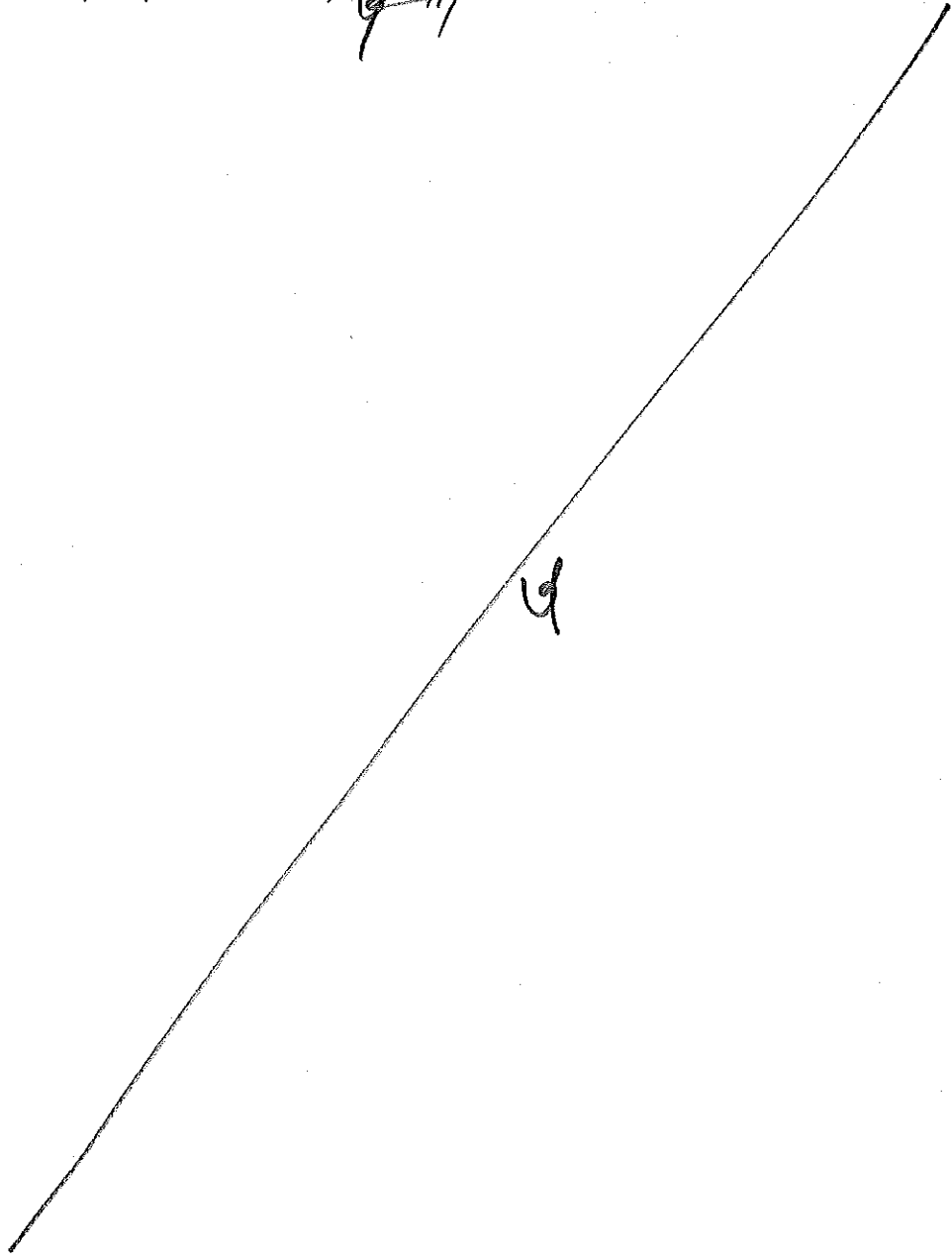
1
2
3
4
5
6
7
8
9

Si el incumplimiento se prolongara más allá del segundo **mes** y siempre en **meses** consecutivos el **Concedente** seguirá aplicando los mecanismos de Deducción aunque sin disponer de Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones.

A continuación se presenta un esquema del proceso Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones para el mes i y el mes $i+1$ (en la gráfica mes 1 y mes 2, respectivamente).

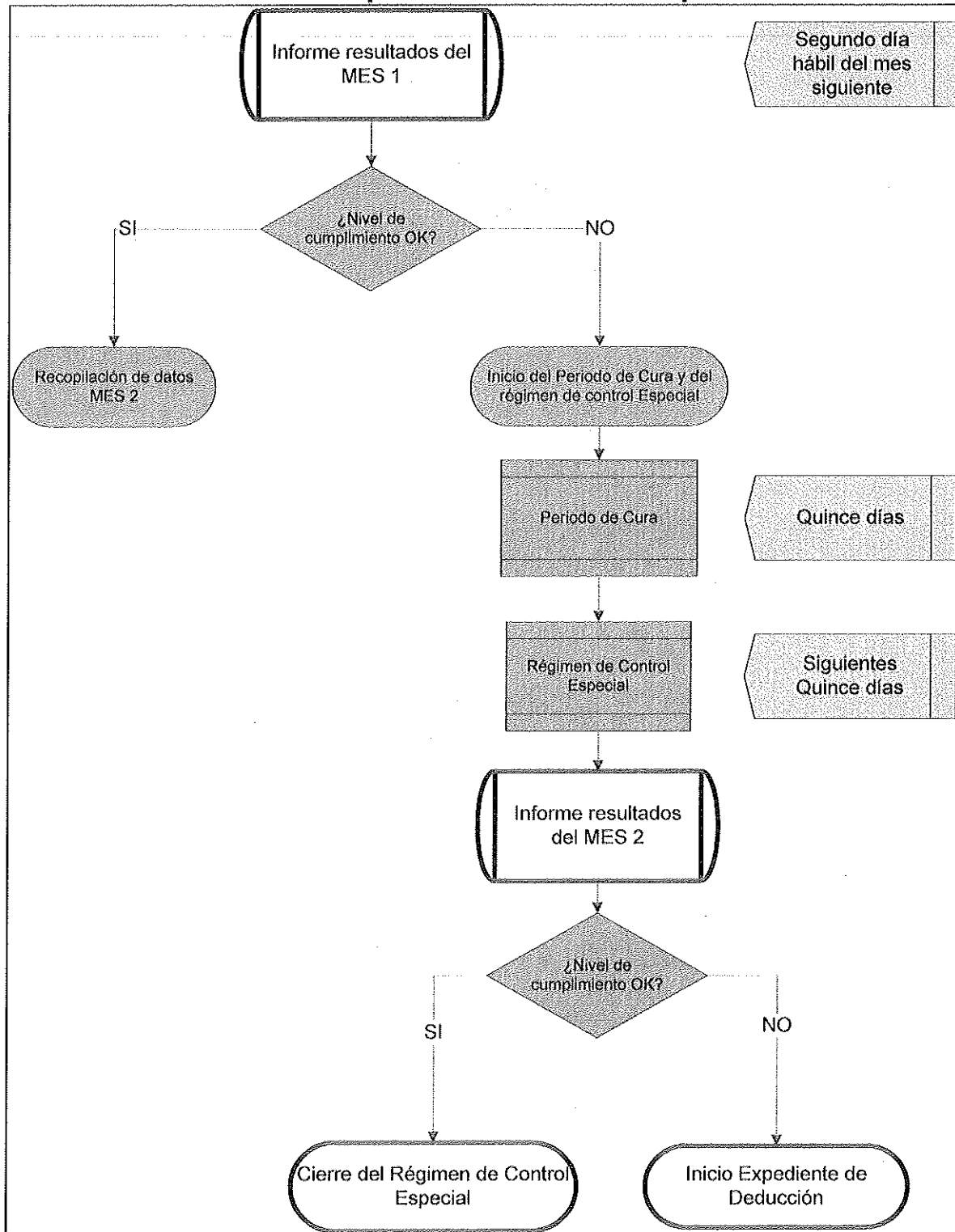
~~9-11~~

9



M

Proceso de control de aplicación de deducciones para un indicador



b) Indicadores de Estándares de Calidad y otros indicadores de Nivel de Servicio: transcurrido el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones el **Concesionario** deberá presentar la documentación necesaria para corregir el incumplimiento.

Transcurrido este periodo la interventoría analizará la documentación y determinará si la documentación aportada es suficiente para corregir el incumplimiento. En tal caso, el indicador se entenderá como cumplido. En el caso de que la documentación suministrada no sea suficiente para corregir el incumplimiento se aplicará la Deducción en la proporción que incluya el indicador respecto al cómputo global. A continuación se presenta un ejemplo:

*Tipo de indicador: **Plan operativo.***

El Concesionario presta los Servicios en cumplimiento de los Programas de Rutinas y Manuales de Operación Aprobados, durante toda la vigencia del Contrato.

Nivel de cumplimiento: 100%

Ejemplo de supervisión indicador Estándares de Calidad

Mes	Fecha	Operación
Mes i	Mes de cálculo retribución	Se realiza supervisión del indicador mediante auditorías de la interventoría
Mes i+1	Segundo día hábil del mes i+1	Presentación informe de cumplimiento
	Primeros quince días del mes i+1	Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones
	Día 15 del mes i+1	Presentación de documentación
	Día 16 al día 25 del mes i+1	Comprobación de documentación
Mes i+2	Segundo día hábil Mes 3	Emisión de informe favorable o desfavorable de la deducción
		En caso de informe desfavorable se aplicará la deducción a la Retribución del Mes i

En este caso el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones se aplicará todos los meses dado que la evaluación de todos los indicadores depende únicamente de los resultados obtenidos en un mes concreto.

4.2. Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones

Las actuaciones descritas en el Apéndice 2 Técnico son de obligatorio cumplimiento y por tanto el concesionario debe desarrollarlas siguiendo los lineamientos especificados en el mismo.

Se definen a continuación unos **Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones** que servirán para determinar si las instalaciones, equipamientos y obras de infraestructuras, que constituyen cada **Intervención**, han sido completadas a tiempo, están adecuadas para ser usadas por los pasajeros y aerolíneas que operan

en el aeropuerto, cumpliendo con los niveles de servicio y estándares de calidad definidos en la sección 4.2 del presente Apéndice.

4.2.1. Definición y Categorización

Los **Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones** evalúan el funcionamiento de las **Intervenciones** así como la gestión interna del propio **Concesionario**, midiendo el uso, los niveles de servicio y los estándares de calidad. Las actividades incluidas en el funcionamiento de las **Intervenciones** abarcan, entre otras, el uso de la infraestructura, los servicios a los pasajeros, la limpieza e higiene, la seguridad en las operaciones, la seguridad de las personas, el funcionamiento de los sistemas y el mantenimiento y en general aquellos aspectos que están bajo la responsabilidad del **Concesionario** y que forman parte de la operación diaria de las infraestructuras aeroportuarias.

Para su evaluación se definen tres grupos de indicadores en función de su naturaleza. Los cuales se van a medir por cada una de las ocho Intervenciones.

- Indicadores de uso
- Indicadores de niveles de servicio
- Indicadores de estándares de calidad

4.2.2. Término de aplicación de los Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones

Los indicadores de Uso, Niveles de Servicio y Estándares de Calidad serán de aplicación para cada una de las Intervenciones, a partir del mes inmediatamente siguiente al Mes en el que se suscribe el Acta de Terminación de la respectiva Intervención y tres (3) meses más.

Estos indicadores serán valorados cada **Mes** a partir de la suscripción del Acta de Terminación de la Intervención respectiva. Se considera que una Intervención cumple con la Disponibilidad de la Infraestructura cuando se ha firmado el Acta de Terminación de la respectiva Intervención, cumpliendo con el requisito de uso, y cuando cumple con los indicadores de niveles de servicio y estándares de calidad, así como con todos los requisitos especificados en los apéndices técnicos del contrato.

Con objeto de asegurar la Disponibilidad de la intervención, durante los tres (3) meses posteriores a la firma del Acta de Terminación de la Intervención el Interventor realizará un informe por Intervención donde se refleje que cada una de las actividades que componen la Intervención cumplen con los requisitos mínimos detallados en los apéndices técnicos, normativa vigente, así como indicadores de servicio y estándares de calidad.

Se considerará que estos indicadores se han cumplido cuando todas y cada una de las actuaciones incluidas en una Intervención del aeropuerto se han completado y las instalaciones, equipamientos y obras de infraestructura están disponibles, es decir, en uso una vez firmada el Acta de Terminación de la Intervención, y una vez recibidos los informes favorables cumplimiento de los indicadores de niveles de servicio y

estándares de calidad, realizados por el interventor durante los tres (3) meses posteriores a la firma de la citada acta de terminación. Por tanto:

1. Si todas las actuaciones que contemplan cada **Intervención** se completan y son aprobadas por el **Interventor** y están Disponibles, es decir en uso y cumplen con todos los indicadores de niveles de servicio, estándares de calidad, requisitos de apéndices técnicos del contrato y normativa vigente, al finalizar el periodo de la Intervención y durante los tres (3) meses posteriores a la suscripción del Acta de Terminación de la Intervención, entonces no habrá **Deducción** aplicable.
2. Si por el contrario, hay una o más actuaciones contenidas en la respectiva **Intervención** que no se ha completado o que no se encuentre Disponible, es decir en uso, o que no cumplen con todos los indicadores de niveles de servicio, estándares de calidad, requisitos de apéndices técnicos del contrato y normativa vigente, entonces se aplicará **el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones**, para que el **Concesionario** complete las actuaciones de la Intervención y ésta esté Disponible (uso, niveles de servicio y estándares de calidad). Si después de este periodo no se ha conseguido su resolución, entonces se realizará una Deducción de la Retribución del **Concesionario**.

El objetivo es garantizar que las actuaciones que conforman cada una de las Intervenciones se finalizan a tiempo y quedan Disponibles, es decir que están en uso en el momento necesario, y ofrecen el nivel de servicio y el estándar de calidad apropiado para los usuarios del aeropuerto.

Por tanto, la **Retribución del Concesionario** no se realiza por la ejecución de las actuaciones de una Intervención, sino por la puesta en Disponibilidad de la Infraestructura en las distintas etapas del proyecto en cada una de las intervenciones, y los demás requisitos especificados en los apéndices técnicos del contrato y normativa vigente que sea de aplicación.

Para ello, el **Interventor** tendrá que acreditar que cada una de estas actuaciones ha sido completada conforme a los diseños presentados y que se encuentran en uso y cumplen con los indicadores de niveles de servicio y estándares de calidad, así como con los apéndices técnicos del contrato y normativa vigente. A modo de ejemplo:

1. Una ampliación de plataforma de estacionamiento, o nueva plataforma de estacionamiento, se considerará en uso cuando esté ejecutada por completo, publicada en el AIP, operativa y en uso por las aeronaves para las que se haya diseñado.
2. Una ampliación de un Terminal de Pasajeros se considerará disponible y en uso cuando los pasajeros puedan utilizar estas instalaciones de forma habitual y cumpla con todos los requisitos específicos necesarios para su correcto funcionamiento.
3. En el caso de una Terminal de Carga, ésta se considerará disponible y en uso cuando las compañías aéreas de carga que operen en el aeropuerto hagan uso efectivo de esos espacios, de sus almacenes y equipos de control, y la carga sea gestionada en estas instalaciones de forma habitual con los requisitos específicos que requiere este proceso.

- 1 4. Para las renovaciones de equipamientos o vehículos, se considerarán en uso
2 cuando el equipo o vehículo se haya puesto en funcionamiento y esté operativo
3 en el aeropuerto.
4 5. En el caso de obras de infraestructuras del campo de vuelo como adecuación de
5 canales, drenajes o nivelación de franjas, se considerará en uso cuando se haya
6 certificado que cumplen con las especificaciones técnicas del diseño aprobado
7 por la interventoría y que resuelven la problemática para que fueron diseñadas
8 (ya sea para el proceso de certificación OACI del aeropuerto, o para mejorar las
9 características del drenaje del campo de vuelos).

4.2.3. Tipología de las actuaciones a llevar a cabo

13 Se define a continuación la tipología de las actuaciones que conforman las ocho (8)
14 Intervenciones a llevar a cabo en el aeropuerto. Se han clasificado en cuatro (4) tipos:

- 16 • C: Actuaciones relativas al Cumplimiento Normativo, Reposiciones de activos y
17 adquisición de áreas. Estas inversiones deben llevarse a cabo en un momento
18 temporal prefijado, y este límite temporal máximo en el que es necesario llevar
19 a cabo estas intervenciones queda establecido en el Apéndice sobre Planes de
20 Intervenciones, adecuación y modernización.
- 22 • T: Actuaciones dependientes del Tráfico. Se establece un Trigger o disparador
23 en cada caso que determinará el límite temporal máximo en el que debe
24 llevarse a cabo cada intervención. Este Trigger será el número total de
25 pasajeros al año (incluida en el Plan de Intervenciones del aeropuerto, que
26 incluye el total de pasajeros anuales nacionales más internacionales), de forma
27 que las actuaciones deben haberse completado durante el año en el cual se
28 alcanza este tráfico específico, o como límite, en el plazo indicado en el numeral
29 5.2.1 del Apéndice 1: Parte Especial o en el Anexo 2.2 denominado plan de
30 intervenciones del Apéndice Técnico 2, aunque no se haya alcanzado dicho
31 tráfico. Dentro de estas actuaciones se encuentran algunas adquisiciones de
32 áreas.
- 34 • N: Actuaciones en nuevas líneas de negocio. (Aviación general, corporativa,
35 carga, MRO, etc.). El límite temporal máximo en el que es necesario llevar a
36 cabo estas intervenciones es el plazo indicado en el numeral 5.2.1 del Apéndice
37 1: Parte Especial y en Anexo 2.2 denominado plan de intervenciones del
38 Apéndice Técnico 2. Dentro de estas actuaciones se encuentran algunas
39 adquisiciones de áreas.
- 41 • E: Estudios y Diseños. (Estudios y Diseños de proyectos, obras, Medio
42 Ambiente, etc.). Estas inversiones están asociadas a las demás inversiones
43 dado que contempla el desarrollo de la ingeniería necesaria para los proyectos.

45 En las Intervenciones se han considerado únicamente las actuaciones definidas como
46 inversiones de CAPEX (Capital Expenditures), es decir todas aquellas inversiones que
47 aumenten el valor de los activos fijos del aeropuerto, tales como equipamientos,
48 vehículos, instalaciones, infraestructuras (obra civil y edificaciones), o áreas por
49 adquirir.

4.2.4. Término de aplicación de los indicadores

Los indicadores de Uso, Niveles de Servicio y Estándares de Calidad serán de aplicación para cada una de las Intervenciones, a partir del mes inmediatamente siguiente al Mes en el que se suscribe el Acta de Terminación de la respectiva Intervención y tres (3) meses más. No obstante, el peso de cada uno de estos indicadores varía dependiendo del momento del Contrato en que se midan. Se incluye el listado de los pesos de los indicadores en cada periodo del Contrato.

4.2.5. Indicadores de USO

Los Indicadores de Uso tienen por objeto asegurar que la Infraestructura Aeroportuaria pueda ser utilizada por los usuarios y la comunidad aeroportuaria del aeropuerto. A continuación se presenta el listado de indicadores de uso que serán controlados.

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
1	Terminación de la Intervención	U-1	Se verificará la terminación de la Intervención mediante la suscripción del Acta de Terminación de la Intervención	100%	n/a	Si todavía no se ha suscrito el acta de terminación de la Intervención	Comprobación de la entrega del Acta de Terminación de la Intervención	n/a

4.2.6. Indicadores de NIVELES DE SERVICIO

Los Indicadores de Niveles de Servicio tienen por objeto asegurar que el servicio prestado a los pasajeros, usuarios y compañías aéreas sea de una calidad alta. Los Indicadores de Niveles de Servicio incluirán conceptos tales como tiempo de espera en control de seguridad, resolución de reclamaciones, funcionamiento de todos los sistemas de los aeropuertos de forma adecuada, servicios de asistencia a pasajeros, etc.

Los Indicadores de Niveles de Servicio incluyen igualmente la realización **mensual** de las encuestas de satisfacción del cliente. El contenido de las encuestas y la realización de las mismas seguirán las indicaciones de la ACI (Airport Council International) en su programa ASQ de evaluación de la calidad de los servicios en los aeropuertos, tanto en su versión para aeropuertos regionales (menos de 2 millones de pasajeros al año) como para aeropuertos no regionales. No obstante la realización de las encuestas tendrá por objeto únicamente la evaluación del nivel de servicio del aeropuerto para el cálculo del indicador correspondiente. Independientemente el aeropuerto podrá formar parte del programa ASQ de ACI si lo estima oportuno.

Las encuestas serán realizadas por la **Interventoría**, ya sea directamente por sus funcionarios o a través de un subcontrato con una empresa. En todo caso, la empresa trabajará bajo las indicaciones de la **Interventoría**. El valor de los servicios asociados a las encuestas, independientemente de quien las realice, se encuentran incluidos en el valor de la **Interventoría**.

A continuación se presenta el listado de indicadores de niveles de servicio que serán controlados y un ejemplo del modelo de cuestionario de ASQ que recomienda la ACI.

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Indicadores			de			Niveles			de			Servicio
Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra				
2	Encuestas de satisfacción del cliente	NS-1	El nivel de satisfacción general de los pasajeros transmitido a través de las encuestas de satisfacción al cliente de ACT (ASC) se medirá en una escala de 1 a 5. (360 encuestas al trimestre por cada aeropuerto). Para las compañías aéreas se utilizará un cuestionario estandarizado.	>3,35 sobre 5	Barémo de 1 a 5 en las respuestas a las preguntas	SI (Valor medio de encuestas realizadas)<3,35	Encuestas a pasajeros y representantes de compañías aéreas	120 Encuestas por mes o la recomendación de la ACT para pasajeros. 1 encuesta mensual para cada representante de compañía aérea.				
3	Tiempo en colas de seguridad nivel 1	NS-2	Tiempo desde que el pasajero llega a la cola de seguridad hasta que deposita sus objetos personales en la mesa con bandejas situadas antes de las máquinas de Rx. (la cola entre la zona de recogida de bandejas y las máquinas de Rx no permitirá agrupar más de 5 pasajeros).	20 minutos en el 95% de las ocasiones	Minutos	SI (Pasajeros con tiempo en cola <20 min)/(Pasajeros totales controlados)<95%	Observaciones directas in situ	10% de pasajeros de salida				
4	Tiempo en colas de seguridad nivel 2	NS-3	Tiempo desde que el pasajero llega a la cola de seguridad hasta que deposita sus objetos personales en la mesa con bandejas situadas antes de las máquinas de Rx. (la cola entre la zona de depósito de bandejas y las máquinas de Rx no permitirá agrupar más de 5 pasajeros).	35 minutos en el 100% de las ocasiones	Minutos	SI (Pasajeros con tiempo en cola <35 min)/(Pasajeros totales controlados)<100%	Observaciones directas in situ	1% de pasajeros de salida				
5	Operación de puentes de abordaje nivel 1	NS-4	Se asegurará que la maniobra de conexión del puente de abordaje a la aeronave se inicie en un tiempo máximo de 3 minutos desde la parada de la aeronave en el punto de conexión del puente de abordaje a la aeronave.	95%	Minutos	SI (Nº de conexiones con tiempo < hora caídas + 4 min)/(Nº de conexiones controladas)<95%	Mediante controles in situ	2% de la población de vuelos comerciales. Muestra aleatoria de vuelos.				
6	Operación de puentes de abordaje nivel 2	NS-5	Se asegurará que la maniobra de conexión del puente de abordaje a la aeronave se inicie en un tiempo máximo de 7 minutos desde la parada de la aeronave en el punto de conexión del puente de abordaje a la aeronave.	100%	Minutos	SI (Nº de conexiones con tiempo < hora caídas + 7 min)/(Nº de conexiones controladas)<100%	Mediante controles in situ	3% de la población de vuelos comerciales. Muestra aleatoria de vuelos.				
7	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 1	NS-6	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la primera maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	20 minutos o menos en el 95% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	SI (Nº vuelos con tiempo de entrega 1ª maleta <20 min)/(Nº vuelos controlados)<95%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.				
8	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 2	NS-7	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la primera maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	30 minutos o menos en el 100% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	SI (Nº vuelos con tiempo de entrega 1ª maleta <30 min)/(Nº vuelos controlados)<100%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.				
9	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 1	NS-8	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la última maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	40 minutos o menos en el 95% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	SI (Nº vuelos con tiempo de entrega última maleta <40 min)/(Nº vuelos controlados)<95%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.				
10	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 2	NS-9	Tiempo de entrega en cinta de equipaje de la última maleta desde la hora en que la aeronave se detiene en el estacionamiento.	50 minutos o menos en el 100% de las ocasiones	Minutos desde la hora de parada en el estacionamiento	SI (Nº vuelos con tiempo de entrega última maleta <50 min)/(Nº vuelos controlados)<100%	Observaciones directas in situ o mediante sistema de control automático	5% de la población de vuelos. Muestra aleatoria de vuelos.				
11	Servicio de respuesta a reclamaciones	NS-10	El servicio de atención a pasajeros dará respuesta a las reclamaciones realizadas al Aeropuerto vía escrita en un plazo máximo de 10 días desde el día en la que se recibe la reclamación. Todas las reclamaciones generarán un escrito de respuesta al pasajero. (aquellas relacionadas con la actividad del concesionario)	98% en 10 días	SI (Nº de reclamaciones respondidas en 10 días)/(Nº total de reclamaciones)<98%	Mediante un sistema de registro de gestión de reclamaciones. Cada reclamación recibida, vía web o vía escrita en el aeropuerto a través de los mostradores de información, llevará asignado un número de registro que entre otros aspectos incluya la fecha y la hora de recepción de la reclamación. El Concesionario deberá de emitir un informe de respuesta por cada reclamación informada sobre las medidas a tomar por el Concesionario. El Concesionario deberá de registrar y gestión de reclamaciones accesible por parte de la interventoría. Todas las reclamaciones serán escaneadas en formato PDF incluyendo el número de registro. Se emitirá un informe mensual sobre el número de reclamaciones y el tiempo de respuesta. Sólo se tendrán en cuenta aquellas reclamaciones que son referidas al propio aeropuerto y actividades bajo control del concesionario. Reclamaciones de las compañías aéreas o colectivos que no son responsabilidad del concesionario (policía, aduanas) no serán tenidas en consideración para el cálculo del indicador	100% de las reclamaciones					

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 - Indicadores de Cumplimiento

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

NOTA: Indicador Nivel de Servicio No 18 - Nivel de Servicio IATA. Si bien se propone que se haga la valoración utilizando la metodología de análisis de niveles de calidad de IATA más actualizada, es necesario regular que tanto el Interventor como el Concesionario utilicen la misma metodología, previo un acuerdo entre estos de cuál será la metodología y garantizando pleno conocimiento de su implementación.

En este sentido, se recomienda la utilización de la metodología de cálculo descrita en el "Airport Development Reference Manual", edición 10 (Marzo 2014) de IATA, en su capítulo 3.4 "Passenger Terminal", secciones 3.4.4 "Terminal Capacity and Level of Service" y 3.4.5 "Level of Service Concept and Planning Guidelines"..

NOTA: Indicador Nivel de Servicio No 19 -Debe acordarse entre el concesionario y el interventor la metodología específica (método Horonjeff, software SIMMOD Pro, etc.) que será utilizada para estos cálculos al inicio de la concesión.

En este sentido, se recomienda la utilización de la metodología de cálculo del sistema de pista-calles de rodaje y de plataforma descrito en el Entregable 2 de la FASE I, y que se destilan del texto "Planning and Design of Airports" de Robert Horonjeff y Francis X. McKelvey, 4ª edición.

1

4.2.6.1. Encuestas ASQ de ACI



AIRPORT SERVICE QUALITY

Estimado Pasajero:

Usted ha sido seleccionado al azar para participar en una encuesta que forma parte del compromiso continuo de este aeropuerto por prestar un servicio del más alto nivel. Esta encuesta es una iniciativa de ACI (Airports Council International); ayuda a los aeropuertos a entender cómo usted, el cliente, valora su funcionamiento, así como a mejorar los servicios respondiendo a sus necesidades de forma más eficaz.

Su opinión sobre la experiencia que ha tenido hoy en este aeropuerto es fundamental para nosotros. Por favor, dedique unos minutos a rellenar este cuestionario y entrégueselo al entrevistador antes de embarcar.

ESCRIBA SU RESPUESTA O PONGA UNA "X" EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE

1. **Compañía aérea:**

Número de vuelo		Fecha de salida		Hora de salida	
LETRAS	NÚMEROS	Día	Mes	2013	: (24 horas, por ejemplo 19:30)

2. ¿Acaba Ud. de realizar una conexión en ESTE aeropuerto? SI ☐ No ☐

3. ¿A qué aeropuerto va a viajar en el vuelo que está a punto de tomar?

4. ¿Cuál es el motivo de su viaje?

Viaje de negocios ☐ Ocio ☐ Otro ☐

5. ¿En qué clase del avión viaja Ud.?

Primera clase ☐ Clase ejecutiva ☐ Clase turista / chárter ☐

6. Includo este viaje, ¿cuántos viajes de ida y vuelta en avión ha hecho en los últimos 12 meses? (Un vuelo de ida y uno de vuelta cuentan como un sólo viaje)

1-2 ☐ 3-5 ☐ 5-10 ☐ 11-20 ☐ 21+ ☐

2

ESCRIBA SU RESPUESTA O PONGA UNA "X" EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE

7. Basado en su experiencia de hoy, por favor, evalúe los siguientes servicios de ESTE aeropuerto:

	?	5	4	3	2	1
	No utilizado	😊😊😊 Excelente	😊😊 Muy bueno	😊 Bueno	😐 Regular	😞 Malo
ACCESOS						
A. Medios de transporte hacia y desde el aeropuerto	☐	☐	☐	☐	☐	☐
B. Aparcamientos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
C. Relación calidad-precio de los aparcamientos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
D. Disponibilidad de carritos portaequipajes	☐	☐	☐	☐	☐	☐
FACTURACIÓN (en este aeropuerto)						
E. Tiempo de espera antes de la facturación	☐	☐	☐	☐	☐	☐
F. Eficiencia del personal de facturación	☐	☐	☐	☐	☐	☐
G. Cortesía y amabilidad del personal de facturación	☐	☐	☐	☐	☐	☐
CONTROL DE PASAPORTES EN EL VUELO DE SALIDA						
H. Tiempo de espera durante el control de pasaportes	☐	☐	☐	☐	☐	☐
I. Cortesía y amabilidad del personal de control de pasaportes	☐	☐	☐	☐	☐	☐
SEGURIDAD						
J. Cortesía y amabilidad del personal de seguridad	☐	☐	☐	☐	☐	☐
K. Meticulosidad de las medidas de seguridad	☐	☐	☐	☐	☐	☐
L. Tiempo de espera durante el control de seguridad	☐	☐	☐	☐	☐	☐
M. Sensación de estar protegido y a salvo	☐	☐	☐	☐	☐	☐
CÓMO ORIENTARSE						
N. Facilidad para encontrar el camino adecuado / señalización	☐	☐	☐	☐	☐	☐
O. Pantallas de información de vuelos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
P. Distancias a recorrer a pie dentro de la terminal	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Q. Facilidad para hacer conexiones con otros vuelos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
INSTALACIONES DEL AEROPUERTO						
R. Cortesía y amabilidad del personal del aeropuerto (sin incluir el personal de facturación, pasaportes y seguridad)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
S. Restaurantes, bares y cafeterías	☐	☐	☐	☐	☐	☐
T. Relación calidad-precio de restaurantes o sitios para comer	☐	☐	☐	☐	☐	☐

003

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ CONTRATO DE CONCESIÓN Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

ESCRIBA SU RESPUESTA O PONGA UNA "X" EN LA CASILLA CORRESPONDIENTE

INSTALACIONES DEL AEROPUERTO	?	5	4	3	2	1
	No utilizado	😊😊😊 Excelente	😊😊 Muy bueno	😊 Bueno	😊 Regular	😞 Malo
U. Disponibilidad de bancos, cajeros u oficinas de cambio	☐	☐	☐	☐	☐	☐
V. Tiendas	☐	☐	☐	☐	☐	☐
W. Relación calidad-precio de las tiendas	☐	☐	☐	☐	☐	☐
X. Internet / Wi-Fi	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Y. Salas VIP (si hay en el aeropuerto)	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Z. Disponibilidad de baños / aseos / lavabos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
AA. Limpieza de los baños / aseos / lavabos	☐	☐	☐	☐	☐	☐
BB. Comodidad de zonas de espera / puertas de embarque	☐	☐	☐	☐	☐	☐

ENTORNO / CONFORT DEL AEROPUERTO

CC. Limpieza de la terminal del aeropuerto	☐	☐	☐	☐	☐	☐
DD. Ambiente del aeropuerto	☐	☐	☐	☐	☐	☐

SATISFACCIÓN GENERAL CON EL AEROPUERTO

☐	☐	☐	☐	☐	☐
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

8. De todos los aspectos indicados en la pregunta 7, ¿cuáles son los **MÁS IMPORTANTES** para usted en **ESTE** aeropuerto? (Escriba en los espacios las letras mayúsculas correspondientes a cada servicio escogido como el 1°, 2° o 3° más importante)

1° (ej. P) 2° (ej. K) 3° (ej. V)

9. ¿Cuál ha sido su **MEJOR** y su **PEOR** experiencia en este aeropuerto hoy?

Mejor:

Peor:

10. **Servicios de llegadas al aeropuerto:**

(En base a sus experiencias anteriores en los últimos 3 meses)

	?	5	4	3	2	1
	No utilizado	😊😊😊 Excelente	😊😊 Muy bueno	😊 Bueno	😊 Regular	😞 Malo
A. Control de pasaportes	☐	☐	☐	☐	☐	☐
B. Rapidez de entrega del equipaje	☐	☐	☐	☐	☐	☐
C. Control aduanero	☐	☐	☐	☐	☐	☐

M

1

11. Si usted NO está en tránsito entre dos vuelos ¿qué medio de transporte ha utilizado para llegar a este aeropuerto?
- Vehículo particular ☐ Autobús ☐ Taxi / limousine ☐
Tren / Metro ☐ Vehículo de alquiler ☐ Otros ☐
12. ¿Con cuánto tiempo de antelación a la hora de salida programada ha llegado al aeropuerto?
- Menos de 30 min. ☐ 30 - 45 min. ☐ 45-60 min. ☐ 1h - 1h15 min. ☐
1h 15 min. - 1h 30 min. ☐ 1h 30 min. - 2 h. ☐ Más de 2 h. ☐
13. Cuando facturó en este aeropuerto, ¿dónde lo hizo?: (es posible dar más de una respuesta)
- Máquina de autoservicio ☐ Mostrador de facturación ☐ Facturación por Internet ☐
Facturación por teléfono ☐ Mostrador de depósito de equipaje ☐ Otro ☐
14. ¿Cuál es su nacionalidad?
15. ¿En qué país reside? (si no es el de su nacionalidad)
16. Código postal:
17. Sexo Masculino ☐ Femenino ☐
18. ¿En qué grupo de edad se encuentra?
- 16-21 ☐ 22-25 ☐ 26-34 ☐ 35-44 ☐
45-54 ☐ 55-64 ☐ 65-75 ☐ 76 + ☐

Comentarios adicionales:

Muchas gracias por completar esta parte del cuestionario. Por favor devuélvaselo al entrevistador antes de embarcar.

Entrevistador: Por favor, indique en las siguientes casillas, el tráfico (I = Internacional, D = Doméstico), la terminal, y la puerta de embarque de la entrevista. (Por favor, utilice letras mayúsculas)

Nº Quest: Aeropuerto I o D Terminal Nº de puerta Nº de Entrevistador

2

1 **Comentarios**

3 **Indicador 1**

4 Se tendrán en cuenta sólo las respuestas a las preguntas del punto 7 de la encuesta
5 (excepto la de satisfacción general con el aeropuerto) y las respuestas de la preguntas
6 del punto 10. Así mismo dado que parte de las preguntas refieren a procesos que no
7 están bajo el control directo del concesionario (aduanas, facturación, etc.) estas
8 preguntas se incluirán en la encuesta, pero no formarán parte de la valoración del
9 índice de cumplimiento. Las preguntas que NO formarán parte del índice de
10 cumplimiento serán (7 A, E, F, G, H e I) y preguntas 10 (A y C).

12 Para la valoración de los cuestionarios será necesario que el pasajero conteste/valore
13 un mínimo de 15 preguntas (preguntas que sean válidas para la aplicación de las
14 deducciones). Para el cálculo del índice de cumplimiento se tendrán en cuenta sólo
15 aquellas preguntas que hayan sido contestadas y que incluya una valoración (las
16 respuestas que señalen la opción "no utilizado" no serán tenidas en cuenta en el
17 recuento.

19 Con objeto de conocer el grado de nivel de servicio prestado a las compañías aéreas,
20 mensualmente se realizarán encuestas de satisfacción a los representantes de las
21 mismas. Al igual que el cuestionario a pasajeros, el baremo de puntuación de
22 respuestas variará entre 1 y 5 puntos, estando formado el cuestionario por las
23 siguientes preguntas:

25 **CUESTIONARIO PARA COMPAÑÍAS AÉREAS**
26 (5-Excelente, 4-Muy bueno, 3-Bueno, 2-Regular, 1-Malo)

- 28 1 – Disponibilidad de medios para la gestión de colas de espera
29 2 – Plazo de actuación en caso de incidencias
30 3 – Funcionamiento de los mostradores de facturación
31 4 – Funcionamiento de los equipos de megafonía e información al pasajero
32 5 – Fiabilidad de los equipos de acceso al avión (pasarelas)
33 6 – Disponibilidad de equipos para la gestión de entrega de equipajes
34 7 – Coordinación entre el **Concesionario** y la compañía aérea

38 El índice de cumplimiento final se calculará de la siguiente forma

40 **$$\text{Índice de cumplimiento} = 0,7 \times \text{Índice de cumplimiento (pasajeros)} +$$**
41 **$$0,3 \times \text{Índice de cumplimiento (compañías aéreas)}$$**

43 Siendo:

- 45 • Índice de cumplimiento (pasajeros)= suma de puntuación de las
46 respuestas/número de preguntas respondidas con valoración.
- 48 • Índice de cumplimiento (compañías aéreas) = suma de puntuación de las
49 respuestas/número de preguntas respondidas con valoración.

4.2.7. Indicadores de ESTÁNDARES DE CALIDAD.

Los **Indicadores de Estándares de Calidad** tienen por objeto supervisar el funcionamiento de la organización y las políticas puestas en marcha por el **Concesionario**. Estos Indicadores establecen los parámetros para la evaluación del desempeño de la organización para proveer de manera eficiente la totalidad de los servicios que incluyen en el contrato de concesión.

Los **Indicadores de Estándares de Calidad** siguen la misma estructura de los **Indicadores de Nivel de Servicio** a excepción del tamaño de la muestra, ya que los trabajos se limitan a auditorías mensuales que la interventoría realizará respecto a cada uno de los indicadores.

El listado de Indicadores de Estándares de Calidad incluye 10 indicadores que se presentan a continuación. En el listado también se incluye información adicional sobre los manuales o políticas vinculadas a los indicadores y aparece sombreada.

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Indicadores de Estándares Calidad

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
18	Política de Recursos Humanos	IG-1	El Concesionario cumple con los lineamientos y procedimientos establecidos en el Documento de Política de Recursos Humanos Aprobado, durante toda la vigencia del Contrato.	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previa aprobación por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100% si da lugar a deducción.	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a deducción.	n/a
	Política de Recursos Humanos		El Concesionario dispone de un documento APROBADO por la Interventoría que contiene su Política de Recursos Humanos en alineación con la legislación laboral vigente, el que incluye como mínimo: Procedimientos de Reclutamiento, Selección y Contratación de personal Procedimientos de Ascensión y Desarrollo de Personal Programa de Desarrollo Humano Planes y Programas de Inducción y Capacitación Aprobados Propuesta sobre uso de Uniformes, Identificación (credenciales que habilita ingresar a los diferentes sectores restringidos del aeropuerto), y estándares de Higiene Personal para cada Servicio. Todo otro aspecto que considere relevante. El Concesionario presenta, para su NO objeción, durante toda la vigencia del Contrato, por parte de la Interventoría, toda modificación de su Política de Recursos Humanos, antes de implementar los cambios pretendidos. Un Concesionario que no cumpla con lo anterior, será sancionado de acuerdo a lo establecido en el Documento de Política de Recursos Humanos vigente. El Concesionario presenta, previa a su contratación definitiva, la siguiente información, para todo aquel personal que trabaje en las áreas clave establecidas por la Interventoría: Datos personales Antecedentes Laborales Antecedentes de formación o estudios Antecedentes penales. Todo otro dato que la Interventoría establezca. El Concesionario cumple con lo establecido en el correspondiente Documento de Política de Dirección Aprobado, durante toda la vigencia del Contrato.					
19	Política de Dirección	IG-2	El Concesionario cumple con lo establecido en el correspondiente Documento de Política de Dirección Aprobado, durante toda la vigencia del Contrato.	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previa aprobación por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100% si da lugar a no a deducción.	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a no a deducción.	n/a
	Política de Dirección		El Concesionario dispone de un Documento APROBADO contenido en su Política de Dirección, el que incluye como mínimo los compromisos y funciones propuestas para la Dirección. El Concesionario presenta, para su NO objeción, durante toda la vigencia del Contrato, para su no objeción por parte de la Interventoría, toda modificación de su Política de Dirección, antes de implementar los cambios pretendidos. Una vez aprobada, dicha modificación, esta se integrará al Documento de Política de Dirección vigente.					
20	Política de Calidad	IG-3	El Concesionario cumple con lo establecido en el correspondiente Documento de Política de Calidad y Plan de Calidad Aprobados, durante toda la vigencia del Contrato.	100%	n/a	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previa aprobación por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100% si da lugar a deducción.	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si da lugar a deducción.	n/a
	Política de Calidad		El Concesionario dispone de un Documento de Políticas de Calidad APROBADO que incluye Plan de Calidad para la Prestación de los Servicios, el que incluye como mínimo: Metodologías diseñadas para conocer y mejorar la Calidad percibida por los Usuarios Metodología de Implementación del Modelo de Calidad: o Plan de Acción o Herramientas e Incentivos Cultura y Formación en Calidad o Programa de Capacitación Sistema de Seguimiento y Evaluación de la Calidad o Correos Anuales de Calidad o Auditorías y sistemas de evaluación interna y externa o Reportes Anuales Programa de Certificaciones Clubón de Riesgos (Programa de Emergencia y Protección Civil) Modelo de Sustentabilidad Responsable El Concesionario presenta, durante toda la vigencia del Contrato, para su no objeción por parte de la Interventoría, toda modificación de su Plan de Calidad, antes de implementar los cambios pretendidos. Una vez aprobada, dicha modificación, esta se integrará al Documento de Política de Calidad vigente.					

[Handwritten signature]

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
21	Política de Cliente	IG-4	El Concesionario cumple con lo establecido en el Documento de Política de Cliente Aprobado durante toda la vigencia del contrato	100%	N/A	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previo consentimiento por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si de lugar a deducción.	N/A
	Política de Cliente		El Concesionario dispone de un Documento APROBADO consentido por el Cliente, el que deberá incluir como mínimo: Modalidades propuestas de comunicación e interacción entre la Dirección de Operaciones y la Concesionaria, niveles pre establecidos, estructuras a desarrollar, estilos de interacción, etc. Alineación entre el Modelo de Gestión de Concesionario y el de la Interventoría. Propuestas para el mejoramiento, creación y desarrollo de una Cultura Organizacional positiva.					
22	Manual de Organización	IG-5	El Concesionario cumple con lo establecido en el Manual de Organización Aprobado durante toda la vigencia del Contrato	100%	N/A	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previo consentimiento por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si de lugar a deducción.	N/A
	Manual de Organización		El Concesionario dispone del Manual de Organización APROBADO, el que incluye como mínimo: Descripción detallada del Modelo de Gestión diseñado para la prestación de los Servicios requeridos Diseño de la Organización Organigrama Características y Descripción de Puestos, Perfiles Profesionales e Incentivos Planteamiento de Personal Profesional Diseño de la Organización de la totalidad de las Áreas Operativas Planteamiento de Personal de la totalidad de las Áreas Operativas El Concesionario presenta para su aprobación, durante toda la vigencia del Contrato, por parte de la Interventoría, toda modificación de su Manual de Organización, antes de implementar los cambios. Una vez aprobada, dicha modificación, esta se integrará al Manual de Organización vigente					
23	Plan Operativo	IG-6	El Concesionario presta los Servicios en cumplimiento de los Programas de Rutinas y Manuales de Operación Aprobados, durante toda la vigencia del Contrato.	100%	N/A	No disponer del documento aprobado, o incluir modificaciones en los manuales sin previo consentimiento por la Interventoría o no cumplir alguno de los procedimientos incluidos en la política determinará una deducción del 100%	Se realizarán auditorías mensuales sobre los procedimientos incluidos en los manuales. Se redactará un informe resultado de la auditoría en el que se informe de los resultados de las mismas y si de lugar a deducción.	N/A
	Plan Operativo		El Concesionario dispone de los Manuales de Operación de la totalidad de los Servicios requeridos (Incluido en el Anexo de Operaciones), APROBADO, que incluyen como mínimo: Desarrollo detallado de los Procedimientos de cada Servicio, que contenga la totalidad de los requerimientos establecidos en las Bases y Anexos Contractuales. Rutinas de los Servicios de Trabajo correspondientes a cada Procedimiento identificado. Planes de Organización del Proyecto para la prestación de cada Servicio Organigrama Funcional, Planilla de Personal y Responsabilidades para cada Servicio Procedimientos Correctivos / Rescates, para cada Servicio, asociados a los Tiempos de Tolerancia (Reactivos/Correctivos) fijados en los presentes Indicadores / Bases Contractuales y sus Anexos Técnicos. Programas de Rutinas Manuales por Servicio y Espacio, los que incluyen como mínimo: Detalle de la totalidad de las tareas a realizar (Instrucciones de Trabajo) Detalle de Servicios involucrados Personal y equipos responsables de prestación según turnos acordados Organización de Personal y Equipos, Elementos de Protección Personal, etc., que se utilizan Procedimientos de Control de Calidad Detalle de interacción con otros servicios operativos Normativa Legal vigente que aplica a las actividades y características del Servicio Toda otra información que se considere relevante. El Concesionario presenta para su aprobación, durante toda la vigencia del Contrato, por parte de la Interventoría, toda modificación de sus Manuales de Operación, antes de implementar los cambios probados. Una vez aprobada, dicha modificación, esta se integrará a los Manuales de Operación vigentes.					

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESION
Apéndice 3 – Indicadores de Cumplimiento

Nº	CONCEPTO	Código	Indicador	Nivel de Cumplimiento	Unidad de Medición	Deducción	Método de Supervisión	Muestra
24	Eventos de promoción	IG-7	Para promover el desarrollo de nuevas rutas aéreas y la incorporación de nuevas aerolíneas al aeropuerto se requiere la implementación del Concesionario en actividades de marketing aeroportuario específicas (reuniones con aerolíneas, entrevistas con ATAC, participación en eventos de aerolíneas y aerolíneas, desarrollo de actividades de promoción específicas, desarrollo de actividades de marketing específicas, etc.). Para ello el concesionario contará con el personal de marketing específico para desarrollar estas labores. Se considerará que al menos deben desarrollarse 3 actividades de marketing aeroportuario al mes	100%	n/a	El concesionario deberá presentar evidencia documental de las actuaciones llevadas a cabo cada mes (actas de reunión, justificación de asistencia a ferias, publicaciones, acuerdos específicos de promoción establecidos con aerolíneas, etc.). Si no se justifica que cada mes se han desarrollado al menos 3 actividades con diversidad entre ellas (por ejemplo no serán válidas 3 reuniones únicamente si no que debe de haber 3 reuniones con 3 o más aerolíneas de diferentes países, con aerolíneas de diferentes mercados), se deducirá la correspondiente a ese mes. Será obligatoria la asistencia a una feria de promoción de rutas reconocida una vez al año para la promoción del aeropuerto y el establecimiento de nuevas rutas aéreas.	Se realizarán auditorías parciales de seguimiento mensuales y una auditoría oficial cada 6 meses para verificar el cumplimiento de los objetivos anuales. En el primer semestre se exigirá un 50% de cumplimiento de los objetivos y en el segundo semestre un 100%. Esto se realizará cada uno de los años de la concesión.	n/a
25	Certificación en la normativa ISO 9001	IG-8	El concesionario en los 5 primeros años del periodo de concesión se certificará en la normativa ISO 9001. Transcurrido dicho periodo se comprometerá a mantener el certificado durante todo el periodo de concesión. Durante los primeros 5 años este indicador no tendrá vigencia y se considerará un 100% de cumplimiento.	100%	n/a	A partir del primer día de inicio del quinto año del periodo de concesión si no se dispone de la certificación se realizará una deducción del 100% cada mes	Durante los primeros cinco años se realizará un seguimiento de las acciones tendientes a conseguir la certificación. Posteriormente se verificará que el certificado esté en vigor.	n/a
26	Certificación en la normativa ISO 14001	IG-9	El concesionario en los 5 primeros años del periodo de concesión se certificará en la normativa ISO 14001. Transcurrido dicho periodo se comprometerá a mantener el certificado durante todo el periodo de concesión. Durante los primeros 5 años este indicador no tendrá vigencia y se considerará un 100% de cumplimiento.	100%	n/a	A partir del primer día de inicio del quinto año del periodo de concesión si no se dispone de la certificación se realizará una deducción del 100% cada mes	Durante los primeros cinco años se realizará un seguimiento de las acciones tendientes a conseguir la certificación. Posteriormente se verificará que el certificado esté en vigor.	n/a
27	Ingresos no regulados sobre el total de los ingresos regulados y no regulados	IG-10	Se garantizará que los ingresos no regulados tengan un peso mínimo entre el total de los ingresos regulados y no regulados.	100%	Porcentaje	Si el valor de la relación "PM Ingresos no regulados/(PM Ingresos regulados + PM Ingresos no regulados)*100%" es menor que 15%. Donde PM: promedio móvil de los últimos 12 meses. Esto quiere decir que "PM Ingresos no regulados", corresponde al promedio aritmético de los últimos 12 meses de los recaudos por ingresos no regulados en cada mes.	Sistema contable del aeropuerto y los reportes de la Fiduciaria	Manual

4.2.8. Composición de los Indicadores de la Disponibilidad de las Intervenciones

			Peso Indicador		
Nº	CONCEPTO	Código	Mes 0 a Mes 12	Mes 13 a Mes 60	Mes 61 a Mes 240
USO					
1	Terminación de la Intervención	U-1	80,00%	80,00%	80,00%
NIVELES DE SERVICIO					
2	Encuestas de satisfacción del cliente	NS-1	2,12%	2,00%	2,00%
3	Tiempo en colas de seguridad nivel 1	NS-2	0,47%	0,44%	0,44%
4	Tiempo en colas de seguridad nivel 2	NS-3	0,71%	0,67%	0,67%
5	Operación de puentes de abordaje nivel 1	NS-4	0,24%	0,22%	0,22%
6	Operación de puentes de abordaje nivel 2	NS-5	0,47%	0,44%	0,44%
7	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 1	NS-6	0,47%	0,44%	0,44%
8	Tiempo entrega PRIMERA maleta nivel 2	NS-7	0,71%	0,67%	0,67%
9	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 1	NS-8	0,47%	0,44%	0,44%
10	Tiempo entrega ÚLTIMA maleta nivel 2	NS-9	0,71%	0,67%	0,67%
11	Servicio de respuesta a reclamaciones	NS-10	0,71%	0,67%	0,67%
12	Oferta comercial del aeropuerto	NS-11	0,71%	0,67%	0,67%
13	Mantenimiento correctivo	NS-12	0,94%	0,89%	0,89%
14	Mantenimiento general	NS-13	0,94%	0,89%	0,89%
15	Servicio de Limpieza. Programación	NS-14	1,18%	1,11%	1,11%
16	Nivel de servicio IATA en el Edificio Terminal de Pasajeros	NS-15	2,12%	2,00%	2,00%
17	Mejora de la Capacidad del Campo de Vuelo (Área de Movimiento) en operaciones de aeronaves /hora.	NS-16	2,12%	2,00%	2,00%
ESTÁNDARES DE CALIDAD					
18	Política de Recursos Humanos	IG-1	0,47%	0,44%	0,44%
19	Política de Dirección	IG-2	0,47%	0,44%	0,44%
20	Política de Calidad	IG-3	1,18%	0,22%	0,22%
21	Política de Cliente	IG-4	0,47%	0,44%	0,44%
22	Manual de Organización	IG-5	0,47%	0,44%	0,44%
23	Plan Operativo	IG-6	0,47%	0,44%	0,44%
24	Eventos de promoción	IG-7	1,41%	1,33%	1,33%
25	Certificación en la normativa ISO 9001	IG-8	0,00%	0,44%	0,44%
26	Certificación en la normativa ISO 14001	IG-9	0,00%	0,44%	0,44%
27	Ingresos no regulados sobre el total de los ingresos regulados y no regulados	IG-10	0,00%	1,11%	1,11%
Total			100,00%	100,00%	100,00%

4.2.9. Informes de cumplimiento

Los informes de cumplimiento recogerán el listado completo de indicadores incluido en la sección 4.2 del presente apéndice y el nivel de cumplimiento alcanzado por cada uno de los indicadores. Los informes de cumplimiento serán elaborados por la interventoría con datos aportados por el concesionario y datos recopilados por la propia Interventoría. El Interventor realizará los informes de cumplimiento a partir del mes inmediatamente siguiente al Mes en el que el Acta de Terminación de la respectiva Intervención y tres (3) meses más. El tercer informe de cumplimiento incluirá los resultados obtenidos en cada uno de los tres (3) meses.

003

AEROPUERTO ERNESTO CORTISZOZ

CONTRATO DE CONCESIÓN

APÉNDICE 3 – Indicadores de Cumplimiento

Este informe de cumplimiento se publicará el segundo **Día Hábil** del **Mes** siguiente al mes respecto del cual se realiza el cálculo de la Retribución y su elaboración requerirá por una parte la realización de controles por parte de la **Interventoría** y por otra parte el aporte de determinada información por parte del **Concesionario**. Entre la información a aportar del aeropuerto por el **Concesionario** se encuentra:

- Programación de operaciones real, incluyendo datos de hora de llegada (aterrizaje), hora de parada de aeronave, tipo de aeronave, número de asientos, número de pasajeros (llegada y salida), hora de embarque, hora de salida (Movimiento de la aeronave), hora de despegue, Número de equipajes (llegada y salida), carga de correo, etc.
- Listado de vuelos retrasados.
- Registro del horario de apertura y cierre de los establecimientos de restauración de la zona de embarque.
- Número de efectivos de seguridad cada día y distribución en las instalaciones durante todo el **mes**.
- Actas de realización de los trabajos de mantenimiento (se entregará un avance el día 15 del **mes** y el informe final el día 30/31 del **mes**).
- Informe de respuesta de reclamaciones del **mes**. Incluyendo el número de reclamaciones, la fecha de recepción de las mismas y la fecha de respuesta.
- Copia de las hojas de registro y firma de trabajos de limpieza. Estas hojas estarán situadas en cada estancia objeto del servicio de limpieza y deberán ser firmadas por el personal de limpieza por cada trabajo que realicen.
- Informe de Cálculo del Nivel de Servicio de IATA en el edificio terminal de pasajeros.
- Informe de Cálculo de la capacidad del campo de vuelo.

Para establecer los niveles de cumplimiento es necesario que se recopilen el número de datos establecido en el apartado de la muestra. Si no fuera posible por alguna causa no imputable al **Concesionario**, el indicador no será evaluado y se asumirá que el nivel de cumplimiento es del 100%.

El informe se publicará el segundo **Día Hábil** de cada **mes** por lo que será necesario que el **Concesionario** facilite todos los datos que le sean requeridos por la **Interventoría** para la elaboración de los informes a más tardar el último día de cada **mes** respecto del cual se realiza el cálculo de la Retribución.

Una vez publicado el informe, el Concesionario dispondrá del Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones para tomar las medidas pertinentes para alcanzar el nivel de cumplimiento mínimo establecido.

4.2.10. Deducciones

Corresponde a las deducciones a la **Retribución** del **Concesionario** de acuerdo con el resultado de los **Indicadores de Uso, Niveles de Servicio y Estándares de Calidad** de acuerdo con los términos y condiciones que se establecen en el Contrato y sus Apéndices.

1 El porcentaje de la Deducción por el incumplimiento de los **Indicadores de**
2 **Disponibilidad de las Intervenciones** se determinará por el promedio ponderado de
3 el porcentaje de incumplimiento de los indicadores en cada uno de los tres (3) meses.
4 El porcentaje de incumplimiento de los indicadores en cada mes se calcula como la
5 suma de todos los incumplimientos detectados de los indicadores de Uso, Niveles de
6 Servicio y Estándares de Calidad en el aeropuerto en el mes respectivo. Cada indicador
7 lleva asociado un peso específico respecto al importe máximo de Deducción. Una vez
8 que los incumplimientos sean definitivos se sumarán todos los pesos de los indicadores
9 y se obtendrá la cifra final de incumplimiento para cada uno de los tres (3) Meses, las
10 cuales determinarán la **Deducción** a aplicar sobre la **Retribución del Concesionario**
11 por concepto de incumplimiento de los **Indicadores de Disponibilidad de las**
12 **Intervenciones**.

13
14 La aplicación de las **Deducciones** no será inmediata sino que el incumplimiento llevará
15 aparejado un **Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones**, concepto definido
16 en el Contrato de Concesión.

17
18 El importe de la **Deducción** por incumplimiento de los **Indicadores de**
19 **Disponibilidad de las Intervenciones** no constituye un concepto que se pueda
20 recuperar una vez la falla haya sido subsanada. La aplicación de las **Deducciones** por
21 incumplimiento de los **Indicadores de Disponibilidad de las Intervenciones**, sólo
22 tendrán efecto en el monto de la **Retribución del Concesionario**. En consecuencia, el
23 **Concesionario** no podrá invocar ante el **Concedente** o ante terceros la aplicación de
24 la **Deducción** como causa eximente de sus obligaciones o de su responsabilidad ni de
25 los efectos derivados de esta. Adicionalmente, las **Deducciones** no podrán ser
26 invocadas como eximente ni como atenuante en los casos de imposición de multas por
27 incumplimiento de obligaciones contractuales con sujeción a las causas y
28 procedimientos establecidos en el **Contrato de Concesión** y en sus Apéndices.

29
30 Las **Deducciones** no eximen al **Concesionario** de realizar los trabajos para subsanar
31 la falla.

32
33 A continuación se incluye un ejemplo de cálculo de porcentaje de deducción una vez se
34 hayan confirmado que los incumplimientos de indicadores son definitivos en cada uno
35 de los tres (3) meses. 4
36

1

2

9

8

7

8

1 hasta el día 15 del **mes** inmediatamente siguiente al **mes** en el que se calcula la
2 retribución. Durante este periodo el **Concesionario** podrá tomar las medidas
3 pertinentes para subsanar el incumplimiento (para los indicadores de uso y una para
4 una parte de los indicadores de nivel de servicio), o presentar la documentación
5 adicional para corregir el incumplimiento (para los indicadores de Estándares de
6 Calidad y el resto de indicadores de Nivel de Servicio).

7
8 Este Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones será determinado por el
9 Interventor, previa no objeción del **Concedente**, basado en la gravedad del
10 incumplimiento y el tiempo razonable para remediarlo. En ningún caso el Tiempo
11 Máximo de Corrección para Deducciones podrá exceder un término de quince (15)
12 días.

13
14 Transcurrido este tiempo, la Interventoría deberá de comprobar de nuevo si se
15 cumplen los indicadores. Para ello dispondrá de un periodo de 15 Días que comenzará
16 inmediatamente cuando finalice el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones, a
17 este periodo se conocerá como Régimen de Control Especial (en adelante RCE).

18
19 Dado que los indicadores son de diferente naturaleza, existirán dos procesos de
20 comprobación en función del tipo de indicador:

21
22 **c) Indicadores de uso y niveles de servicio** (sólo para los indicadores desde el
23 n°2 hasta el indicador n° 13, el resto de indicadores se regirá por el
24 procedimiento de indicadores de Estándares de Calidad). Estos indicadores se
25 caracterizan por requerir una comprobación in situ de las actividades.
26 Transcurrido el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones del indicador
27 particular pasará a una situación de régimen de control especial (en adelante
28 RCE) durante los siguientes 15 Días. En este periodo se aumentará el número
29 de datos recopilados para poder cumplir con el tamaño de la muestra
30 establecido, o de al menos un 60% de la muestra definida para el mes.
31 (Durante el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones las mediciones de
32 aquellos indicadores en los que no se ha alcanzado el nivel de cumplimiento
33 mínimo se podrán seguir realizando pero sus resultados no serán utilizados para
34 el informe de evaluación mensual).

35
36 Transcurrido el periodo de RCE se realizará una nueva evaluación del nivel de
37 cumplimiento del mismo indicador sólo teniendo en cuenta los días después del
38 Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones y en el caso de que se alcance
39 el nivel mínimo establecido se cerrará el periodo de RCE y el indicador se
40 entenderá como cumplido y pasará a medirse según el procedimiento habitual.

41
42 En el caso de que no se alcance el nivel de cumplimiento se inicia el expediente
43 de deducción y el indicador se entenderá como incumplido, tanto para el mes
44 respecto del cual se realiza el cálculo de la Retribución, como para el **mes**
45 inmediatamente siguiente.

46
47 La detección de un incumplimiento de un indicador en un Mes inmediatamente
48 siguiente al Mes en el que se detecta un incumplimiento del mismo indicador



AEROPUERTO ERNESTO CORTISSOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
APÉNDICE 3 – Indicadores de Cumplimiento

NO dará lugar a un nuevo Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones, por tanto se entenderá como incumplido. A continuación se muestra un gráfico temporal con las diferentes acciones.

Mes i	Mes i+1	Mes i+2
Incumplimiento del indicador.	Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones 15 Días	Régimen de Control Especial – RCE 15 Días
		Reporte del cumplimiento o incumplimiento del indicador

Donde,

Mes i: Mes respecto del cual se realiza el cálculo de la Retribución.

A continuación se presenta un ejemplo de indicador:

Tipo de indicador: Tiempo en colas de seguridad nivel 2.

Tiempo desde que el pasajero llega a la cola de seguridad hasta que deposita sus objetos personales en la mesa con bandejas habilitada situada antes de las máquinas de Rx. (La cola entre la zona de depósito de bandejas y las máquinas de RX no permitirá agrupar más de 5 pasajeros).

Nivel de cumplimiento: 35 minutos el 100% de los casos.

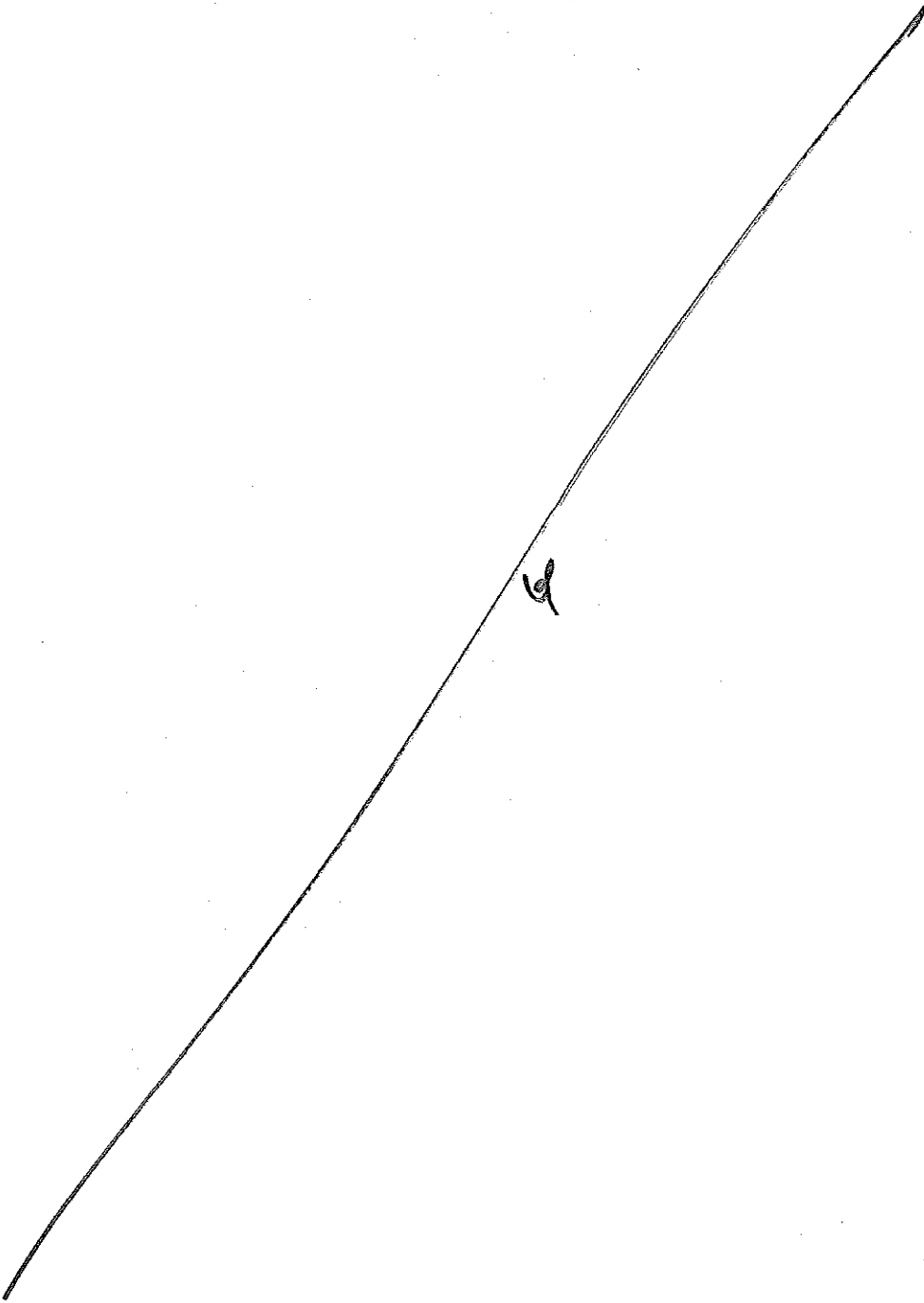
Ejemplo de procedimiento de aplicación de deducción por indicador Nivel de Servicio

Mes	Fecha	Operación
Mes i	mes de cálculo retribución	Se realiza supervisión del indicador mediante toma de datos in situ
Mes i+1	Segundo día hábil del mes i+1	Presentación informe de cumplimiento
	Primeros quince días del mes i+1	Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones
	siguientes quince días del mes i+1	Se realiza supervisión del indicador mediante toma de datos in situ durante el Periodo de Régimen Especial
Mes i+2	Segundo día hábil del mes i+2	Presentación informe de cumplimiento
		El indicador vuelve a NO obtener el nivel mínimo de cumplimiento por los que se aplicará la deducción tanto en el Mes i como del Mes i+1

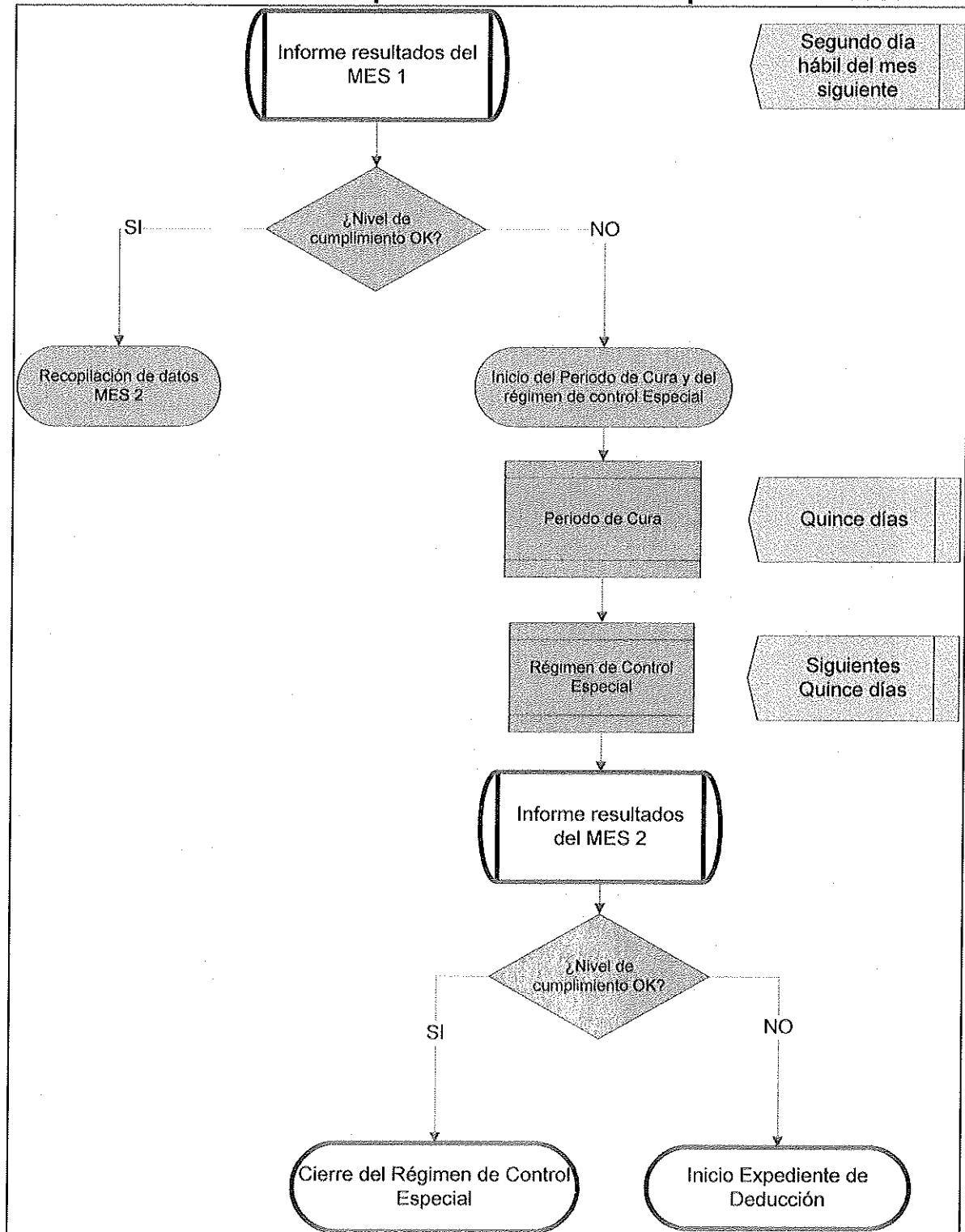
Si el incumplimiento se prolongara más allá del segundo mes y siempre en meses consecutivos el Concedente seguirá aplicando los mecanismos de Deducción aunque sin disponer de Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones.

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
APÉNDICE 3 – Indicadores de Cumplimiento

- 1 A continuación se presenta un esquema del proceso Tiempo Máximo de
- 2 Corrección para Deducciones para el mes i y el mes $i+1$ (en la gráfica mes 1 y
- 3 mes 2, respectivamente). ~~u~~ ~~7~~



Proceso de control de aplicación de deducciones para un indicador



d) **Indicadores de Estándares de Calidad y otros indicadores de Nivel de Servicio:** transcurrido el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones el **Concesionario** deberá presentar la documentación necesaria para corregir el incumplimiento.

Transcurrido este periodo la interventoría analizará la documentación y determinará si la documentación aportada es suficiente para corregir el incumplimiento. En tal caso, el indicador se entenderá como cumplido. En el caso de que la documentación suministrada no sea suficiente para corregir el incumplimiento se aplicará la Deducción en la proporción que incluya el indicador respecto al cómputo global. A continuación se presenta un ejemplo:

*Tipo de indicador: **Plan operativo.***

El Concesionario presta los Servicios en cumplimiento de los Programas de Rutinas y Manuales de Operación Aprobados, durante toda la vigencia del Contrato.

Nivel de cumplimiento: 100%

Ejemplo de supervisión indicador Estándares de Calidad

Mes	Fecha	Operación
Mes i	Mes de cálculo retribución	Se realiza supervisión del indicador mediante auditorías de la interventoría
Mes i+1	Segundo día hábil del mes i+1	Presentación informe de cumplimiento
	Primeros quince días del mes i+1	Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones
	Día 15 del mes i+1	Presentación de documentación
	Día 16 al día 25 del mes i+1	Comprobación de documentación
Mes i+2	Segundo día hábil Mes i+2	Emisión de informe favorable o desfavorable de la deducción
		En caso de informe desfavorable se aplicará la deducción a la Retribución del Mes i

En este caso el Tiempo Máximo de Corrección para Deducciones se aplicará todos los meses dado que la evaluación de todos los indicadores depende únicamente de los resultados obtenidos en un mes concreto.

1 **5. Evolución de parámetros de mejora continua.**

2
3 Los parámetros de Mejora Continua tienen por objeto recoger aspectos concretos de
4 las actividades desarrolladas por el **Concesionario** y poder compararlos con carácter
5 periódico de forma que se pueda analizar la evolución de la actividad del
6 **Concesionario**.

7
8 El valor de cada parámetro se establecerá el primer año contado a partir del **Acta de**
9 **Entrega** entre la **Interventoría** y el **Concesionario**, transcurrido el cual se
10 establecerán objetivos de cumplimiento para el año siguiente, así como los márgenes
11 de seguridad de los resultados.

12
13 Los parámetros de Mejora Continua se utilizan tanto por el **Concedente** como por el
14 **Concesionario** para evaluar la evolución de las actividades y como tal, debe de ser
15 considerada. Por ello estos indicadores **NO** forman parte del esquema de
16 **Deducciones** definido en el presente documento.

17
18 A continuación se incluye el listado completo de los parámetros de Mejora Continua. 



AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
APÉNDICE 3 – Indicadores de Cumplimiento

Numero parametro	Implementación de Procesos
1	Cantidad Total de Solicitudes de Servicio referidas a fallas en prestaciones de Rutina del período (Correctivos)
2	Cantidad Total de Solicitudes de Servicio referidas a Eventos no previstos (Reactivos)
3	Tiempo promedio de rectificación ante fallas originadas en rutinas de prestación
	Control de Gestión
4	Cantidad de Fallas detectadas por los Mecanismos de Evaluación del Concedente referidas a incumplimientos en la implementación de los Procedimientos de Control de Gestión Aprobados
	Política de Recursos Humanos
5	Porcentaje de Absentismo laboral mensual
6	Reportes de enfermedad por mes
7	Cantidad de Solicitudes de Servicio referidas a fallas vinculadas al uso de uniformes, identificaciones, estándares de limpieza, , etc., por parte del Personal de la Contratista
8	Tiempo promedio de rectificación de fallas referidas a incumplimientos vinculados al Personal de la Contratista
	Política de Subcontratación
9	Cantidad de Fallas detectadas por los Mecanismos de Evaluación del Concedente referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Subcontratación Aprobada
10	Tiempo promedio de rectificación de fallas referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Subcontratación Aprobada
	Política de Dirección
11	Cantidad de Fallas detectadas por los Mecanismos de Evaluación del Concedente referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Dirección Aprobada
12	Tiempo promedio de rectificación de fallas referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Dirección Aprobada
	Política de Calidad
13	Cantidad de Fallas detectadas por los Mecanismos de Evaluación del Concedente referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Calidad Aprobada

14	Tiempo promedio de rectificación de fallas referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Calidad Aprobada
Numero parametro	Política de Cliente
15	Cantidad de Fallas detectadas por los Mecanismos de Evaluación del Concedente referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Cliente Aprobada
16	Tiempo promedio de rectificación de fallas referidas a incumplimientos en la implementación de la Política de Cliente Aprobada
17	Cantidad de Solicitudes de Servicio referidas a fallas en prestaciones de rutina del período (Correctivos)
18	Cantidad de Solicitudes de Servicio referidas a fallas por eventos no previstos (Reactivos)
19	Tiempo promedio de rectificación y/o respuesta en minutos
20	Total de horas de inactividad no planeada en Sectores o Espacios considerados críticos
21	Total de horas de inactividad no planeada en Sectores o Espacios considerados no críticos
22	% de residuos reciclados en función de la cantidad total de residuos extraídos
23	Cantidad de Solicitudes de Servicio referidas a fallas en prestaciones de rutina del período (Correctivos)
24	% de superficie de espacios no arrendados
25	Cantidad de Solicitudes de Servicio requeridas por emergencias que afectan aeronaves.
26	Cantidad de Solicitudes de Servicio requeridas para otras Emergencias
27	Tiempo promedio de rectificación y/o respuesta en minutos
28	Porcentaje Solicitudes de Servicio referidas a llamadas de

6. Sistema de Control de Gestión

Con base en lo previsto por el Artículo 9 del Decreto 1467 de 2012, el Concesionario está obligado a proveer, diseñar y operar un sistema de control de gestión que permita el adecuado monitoreo y seguimiento del cumplimiento de los Indicadores. Dicho sistema deberá permitir conocer la ejecución real del Contrato y facilitar la información pertinente para generar oportunamente los Informes de Cumplimiento de que trata este Apéndice.

El sistema de gestión de control, deberá cumplir como mínimo con los siguientes parámetros y especificaciones: *GTH*

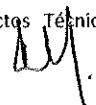
AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
APÉNDICE 3 – Indicadores de Cumplimiento

- Incorporar la totalidad de la información relacionada con la ejecución del contrato y que sea necesaria para la identificación objetiva del cumplimiento de los Indicadores.
- Contar con un manual de funcionamiento, con identificación de responsables del manejo de la información y sistemas de restricción de acceso por parte del personal vinculado al Concesionario y diagrama de comunicaciones entre los responsables.
- Definir con un procedimiento de selección de la muestra necesaria para evaluar el cumplimiento de los indicadores de niveles de servicio.
- Definir un procedimiento de recopilación de datos que fomente la automatización de los trabajos de recopilación en aquellos procesos en los que sea aplicable. Así mismo se diseñará un plan de contingencia para asegurar que se recopilan todos los datos necesarios para el cálculo de los niveles de cumplimiento.
- Permitir el acceso permanente al Concedente y al Interventor.
- Contar con un sistema de administración de riesgo operativo que identifique y mitigue riesgos operativos del mismo incluyendo los asociados al riesgo tecnológico de su funcionamiento.
- Contar con un sistema de gestión de reclamaciones que dé respuesta a todas las reclamaciones presentadas, nominales o anónimas y que asegure un plan de acción en respuesta a las reclamaciones presentadas.

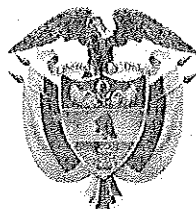
Así mismo, el interventor será el responsable de elaborar los informes de cumplimiento con los datos aportados por el concesionario y los datos recopilados por el interventor, tanto de las auditorías como la supervisión de las actividades de supervisión de las actividades de los agentes de asistencia en tierra. 

Proyectó: Unión Temporal Estructuración Aeropuertos

Revisó Aspectos Técnicos: Bernardo Bonilla Pinzón / Experto 7 / Gerencia de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración

Aprobó Aspectos Técnicos: Carlos Hernando Lasprilla Salguero / Gerente de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración 

003



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 003 DE 05 MAR. 2015

Entre:

Concedente:
Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 4 - GESTIÓN PREDIAL

CAPÍTULO I	Introducción.....	5
CAPÍTULO II	Definiciones	6
2.1	"Afectación Predial"	6
2.2	"Área Remanente"	6
2.3	"Área Requerida"	6
2.4	"Área Sobrante"	6
2.5	"Construcción"	7
2.6	"Construcciones Anexas"	7
2.7	"Cronograma de Adquisición de Predios"	7
2.8	"Ficha Predial"	7
2.9	"Gestión Predial"	7
2.10	"Inventario Predial"	8
2.11	" Investigación Catastral"	8
2.12	"Lonja de Propiedad Raíz o Lonja"	9
2.13	"Mejora en predio ajeno"	10
2.14	"Metodología de Adquisición de Predios"	10
2.15	"Oferta Formal de Compra u Oferta"	10
2.16	"Plano Predial"	10
2.17	"Sábana Predial"	10
2.18	"Tira Topográfica"	11
2.19	"Unidad de Construcción"	11
CAPÍTULO III	Obligaciones Generales de la Gestión Predial .	12
3.1	Obligaciones generales del Concesionario.....	12
3.2	Obligaciones de la ANI.....	15
3.3	Normatividad Vigente.....	16
CAPÍTULO IV	Obligaciones especiales en materia de Gestión Predial	18
4.1	Plan de Adquisición de Predios.....	18
4.2	Elaboración de la documentación de Gestión Predial	19
4.3	Ficha Predial	19

4.4	Plano de afectación predial	32
4.5	Fichas Sociales	35
4.6	Avalúos Comerciales Corporativos.....	35
CAPÍTULO V Enajenación Voluntaria		42
5.1	Generalidades de la Etapa de Enajenación Voluntaria	42
5.2	Expedientes Prediales	42
5.3	Verificaciones Previas a la Oferta Formal de Compra.....	45
5.4	Definición del Procedimiento de Expropiación	47
5.5	Elaboración de la Oferta Formal de Compra.....	47
5.6	Notificación de la Oferta Formal de Compra.....	49
5.7	Inscripción de la Oferta	50
5.8	Aceptación de la Oferta, Escrituración e Inscripción de la Compraventa	50
5.9	Entrega de Predios	52
5.10	Imposibilidad de la Enajenación Voluntaria	53
5.11	Informes de Adquisición Predial.....	54
5.12	Informes de Avance en la Adquisición	54
CAPÍTULO VI Expropiación Judicial		56
6.1	Inicio del Proceso de Expropiación Judicial	56
6.2	Agotamiento de la Vía Gubernativa.....	56
6.3	Presentación de la Demanda de Expropiación	57
CAPÍTULO VII Expropiación por Vía Administrativa		59
7.1	Inicio del Proceso de Expropiación por Vía Administrativa	59
7.2	Agotamiento de la Vía Gubernativa.....	60
7.3	Ejecutoria de la Expropiación	61
CAPÍTULO VIII Varios		62
8.1	Restitución de Bienes de Uso Público.....	62
8.2	Predios de Beneficio Comunitario.....	62
8.3	Costos de la Gestión Predial y la Adquisición de los Predios.....	62
8.4	Indemnidad	63

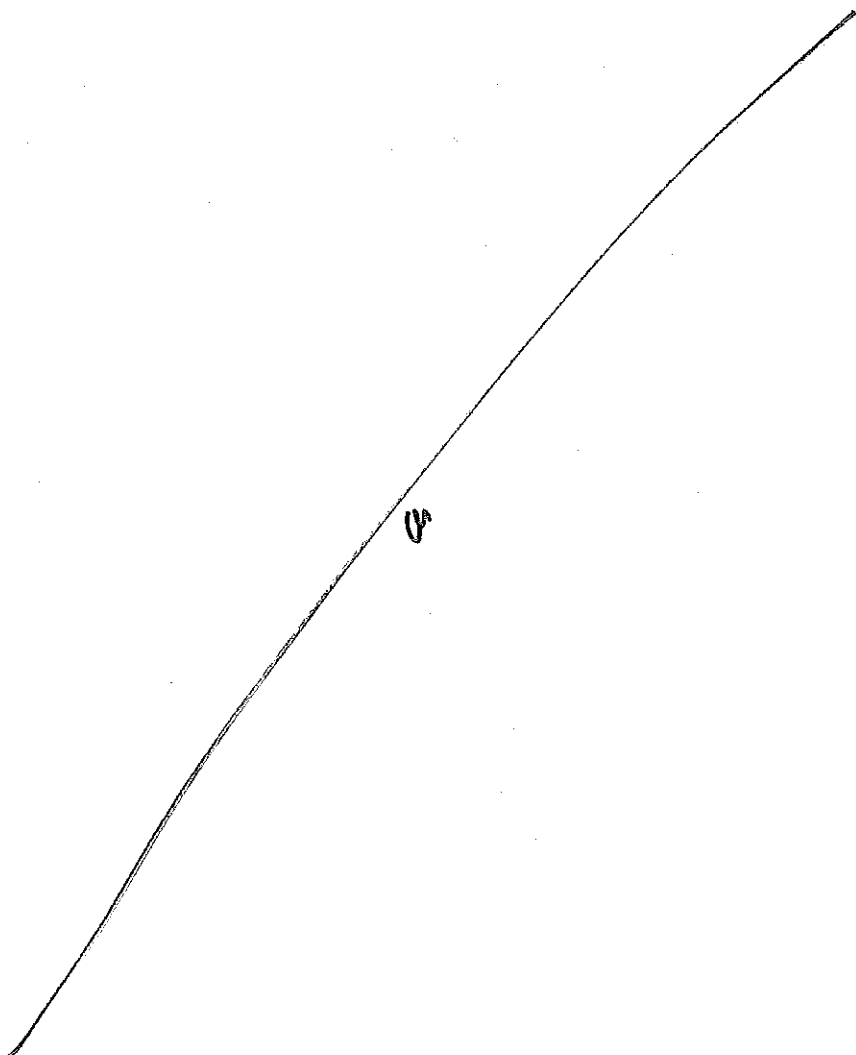
8.5 Actas de Vecindad	64
-----------------------------	----

CAPÍTULO IX Listado de Anexos.....	65
---	-----------

Tabla 1 – Elaboración de la Ficha Predial	27
---	----

Tabla 2 – Anexos de la Ficha Predial	29
--	----

Tabla 3 – Plano de afectación predial.....	32
--	----



CAPÍTULO I Introducción

- (a) De conformidad con lo previsto en la Sección 8 de la Parte General del Contrato, el presente Apéndice se refiere a las obligaciones y procedimientos relacionados con la Gestión Predial.
- (b) La aplicación de este Apéndice deberá ser efectuada en concordancia con lo establecido en la Parte General y en la Parte Especial del Contrato. En todo caso, de presentarse alguna contradicción entre lo previsto en este Apéndice y los demás documentos contractuales, se atenderá a lo previsto en el numeral 23.14 del Contrato. *67*

67

CAPÍTULO II Definiciones

A menos que de manera expresa se señale lo contrario en el presente Apéndice, serán aplicables las definiciones contenidas en el Contrato de Concesión. Adicionalmente, serán aplicables las siguientes:

2.1 "Afectación Predial"

Es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide el ejercicio de los derechos reales, la cual debe ser impuesta sobre los inmuebles requeridos para la expansión de la infraestructura aeroportuaria, para el corto, mediano y largo plazo, de conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013 en concordancia con, el artículo 37 Ley 9 de 1989.

2.2 "Área Remanente"

Se refiere a aquella área de un Predio que, de ser considerada como un Área Sobrante, quedaría afectada en cuanto a su funcionalidad y a su potencial desarrollo, por efectos de lo previsto, en el Plan de Ordenamiento Territorial y demás normatividad aplicable.

2.3 "Área Requerida"

Es la parte del Predio (parcial o total) que se necesita para la ejecución del Proyecto, la cual será determinada a partir de los Estudios de Detalle conforme lo previsto en el Plan de Intervenciones del Apéndice 2. Técnico, y que será objeto de adquisición a través del procedimiento establecido en la normatividad legal vigente y en el presente Apéndice.

2.4 "Área Sobrante"

Se refiere a la porción de un Predio que, por no ser requerida para el desarrollo del Proyecto (actuación u obra incluida como parte integrante de las Intervenciones o de alguna de ellas), no requiere ser adquirida como parte de la Gestión Predial. 6

2.5 "Construcción"

Para los efectos de este Apéndice, se refiere a la unión de materiales adheridos al terreno con carácter permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyen. (Resolución 070 de 2011 IGAC)

2.6 "Construcciones Anexas"

Son aquellas Construcciones no convencionales en su uso o destino diferente al habitacional y relacionado en la mayoría de los casos con las actividades agropecuarias.

2.7 "Cronograma de Adquisición de Predios"

Corresponde al cronograma que, en armonía con el Plan de Intervenciones, propondrá el Concesionario para la adquisición de los Predios necesarios para la ejecución del Proyecto. Los plazos previstos en el Cronograma de Adquisición de Predios deberán tener en cuenta (i) la identificación de los predios a adquirir y (ii) el estado de adquisición de los predios y las fechas previstas para la adquisición de los mismos.

2.8 "Ficha Predial"

Es el documento en el que se registra la información técnica y jurídica del Predio, identificando plenamente, entre otros, el propietario, el área objeto de adquisición para el Proyecto y los linderos de la misma, con todas sus construcciones, cultivos y especies vegetales.

2.9 "Gestión Predial"

Es el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad del predio a favor de la ANI, el cual comprende: a) La Investigación técnica, jurídica, física y socio-económica, en la cual se identifique la relación existente entre los inmuebles requeridos para la ejecución del Proyecto y sus propietarios y /o terceros; los resultados obtenidos se incorporarán en los documentos que conforman el Plan de Adquisición de Predios y los documentos de Gestión Predial, tal como se describe en las secciones 4.1 y 4.2 del presente Apéndice.; b) las actividades necesarias para iniciar y culminar la adquisición del Predio, sea a través de enajenación voluntaria o expropiación; c) las acciones correspondientes para lograr la restitución del espacio

público y la adjudicación de baldíos y ejidos; y d) demás acciones tendientes a la obtención de la titularidad de los Predios requeridos para la ejecución del Proyecto.

2.10 "Inventario Predial"

Corresponde al listado de los Predios que habrán de ser adquiridos para la ejecución del Proyecto, que en todo caso deberán permitir el desarrollo de las Intervenciones del Proyecto. Los Predios del Inventario Predial deberán ser identificados plenamente con el número de matrícula inmobiliaria, nomenclatura predial y nombre del propietario. Cada uno de los Predios recibirá un código consecutivo de identificación para efectos de la Gestión Predial.

2.11 "Investigación Catastral"

Corresponde al informe correspondiente a la investigación preliminar de la situación jurídica y catastral de los Predios que deberán ser adquiridos para la ejecución del Contrato de Concesión. Este informe contendrá, por lo menos, la información que se relaciona a continuación.

- (a) Planos de conjunto con numeración de manzanas catastrales (zonas urbanas) y de planos o planchas catastrales (zonas rurales), en los que se incluyan la totalidad de los Predios que forman parte del Inventario Predial.
- (b) Cartas catastrales de los Predios (planchas) incluidas en el Inventario Predial.
- (c) Información catastral y de registro de los Predios que conforman el Inventario Predial, incluyendo:
 - (i) Certificados de libertad y tradición de los Predios.
 - (ii) Certificaciones catastrales de los Predios
 - (iii) Información relacionada con los registros 1 y 2, así como posibles cambios relacionados con englobes y desenglobes.
 - (iv) Resoluciones de adjudicación de los Predios adjudicados por Incoder o Incora. 

- (d) Información de planeación y usos del suelo, permitidos y potenciales, de las áreas requeridas para las Intervenciones, la cual se deriva de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y/o los Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT) de los municipios. El Concesionario deberá identificar las restricciones a las que están sometidos los Predios que forman parte del Inventario Predial, de acuerdo con el POT y/o EOT del municipio y la Ley Aplicable.
- (e) Información sobre licencias de construcción y planes parciales en los Predios o que afecten los Predios contenidos en el Inventario Predial.
- (f) Definición preliminar del número de fichas prediales.
- (g) Identificación preliminar de la situación jurídica de cada Predio (propiedad, posesión, tenencia, etc.)
- (h) Consulta del Predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado por la Ley 1448 de 2011 o de las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
- (i) Indagación respecto de la existencia de procesos judiciales de restitución
- (j) Indagación respecto de la existencia de medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario que no hayan sido levantadas, en virtud de lo previsto al efecto por la Ley 387 de 1997 y el Decreto número 2007 de 2001.

La información requerida para la elaboración de este informe corresponde a información pública disponible en el Instituto Agustín Codazzi, o en las oficinas de catastro descentralizadas, las oficinas de registro de instrumentos públicos, las autoridades de planeación y otras autoridades públicas, la cual deberá ser obtenida directamente por el Concesionario.

2.12 "Lonja de Propiedad Raíz o Lonja"

Son las asociaciones o colegios que agrupan a profesionales en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles. (Art. 9 Decreto 1420 de 1998).

2.13 "Mejora en predio ajeno"

Es toda construcción, anexo constructivo, cultivos y especies vegetales instaladas por una persona natural o jurídica sobre un terreno ajeno.

2.14 "Metodología de Adquisición de Predios"

Corresponde a la descripción de los procedimientos de negociación y a las estrategias jurídicas propuestas por el Concesionario para la adquisición de los Predios. La Metodología de Adquisición de Predios debe guardar relación con el Cronograma de Adquisición de Predios y el Plan de Intervenciones.

2.15 "Oferta Formal de Compra u Oferta"

Es el oficio o el acto administrativo a través del cual se ofrece al propietario de un inmueble la adquisición de los derechos reales que éste ostenta sobre el inmueble, se determina la naturaleza judicial o administrativa de la expropiación y se ordena efectuar la correspondiente inscripción en el registro de instrumentos públicos. Los requisitos de la Oferta se señalan en el numeral 5.3. y 5.5 de este Apéndice, sin perjuicio de las normas que resulten aplicables a éste.

2.16 "Plano Predial"

Es el documento gráfico, elaborado a partir de los planos de diseño definitivo en el que se representa el área objeto de adquisición incluyendo, entre otros, las construcciones, cultivos y/o especies vegetales.

2.17 "Sábana Predial"

Es una herramienta de control y seguimiento de la Gestión Predial, que plasma en el formato establecido por la ANI, toda la información relacionada con los insumos prediales y la adquisición de los Predios, detallando la información contenida en los documentos que permita

analizar los cambios en los mismos, el avance del proceso, y establecer acciones para hacer más diligente el proceso predial, en el contexto de las obligaciones contractuales, las directrices técnicas y la normatividad vigente.

2.18 "Semáforo"

Herramienta gráfica de control y seguimiento que permite visualizar la disponibilidad de los predios.

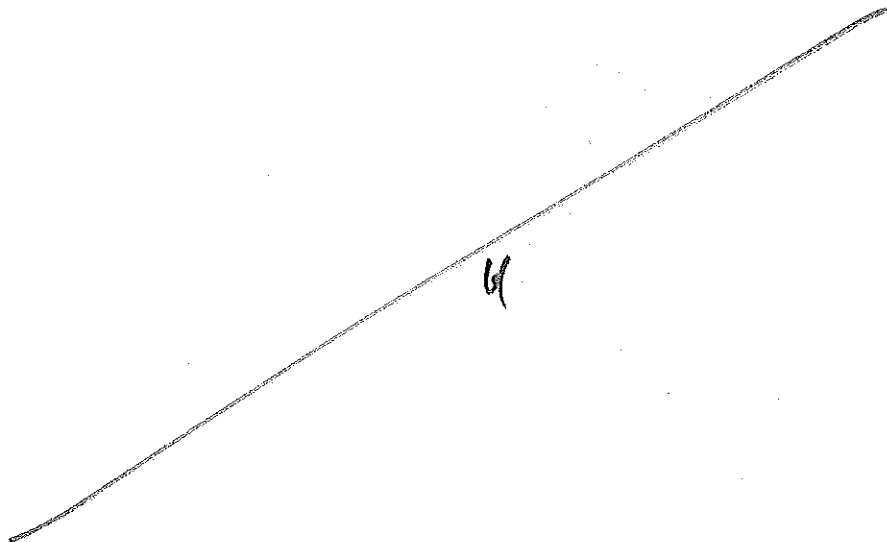
2.19 "Tira Topográfica"

Corresponde a los planos generales en planta del Aeropuerto en los que se identifican las áreas a adquirir necesarias para la ejecución de todas las intervenciones. En los planos se debe definir los linderos prediales, áreas construidas, vías, redes corrientes de agua, sitios de interés y otros detalles relacionados con el predio y su entorno.

La escala de este plano debe ser 1:500, 1:1000 ó 1:2000, según se requiera por el tamaño de las áreas comprometidas. Estos planos deberán entregarse mensual y debidamente actualizados, en formato dwg (Auto Cad) y pdf (Acrobat). La Tira Topográfica debe mostrar con las debidas convenciones, el estado de avance de la adquisición en cada uno de los predios.

2.20 "Unidad de Construcción"

Es la edificación dentro de un Predio, que tiene las características específicas en cuanto a uso y elementos constitutivos de la misma.



CAPÍTULO III Obligaciones Generales de la Gestión Predial

3.1 Obligaciones generales del Concesionario

De manera general y sin perjuicio de las demás obligaciones que a cargo del Concesionario y en materia de Gestión Predial se detallan en el Contrato -tanto en la Parte General como en la Parte Especial- así como en el presente Apéndice, serán obligaciones del Concesionario:

- (a) Conformar o contratar un grupo de profesionales de gestión predial, tanto para la elaboración de los insumos prediales como para el desarrollo de la enajenación voluntaria y la expropiación, que cumpla con perfiles adecuados en cuanto a idoneidad, competencia y experiencia en la adquisición de predios para proyectos de infraestructura, en zonas urbanas y rurales.
- (b) A más tardar al vencimiento del segundo (2º) mes contado a partir del Acta de Inicio de Ejecución de la Concesión, el Concesionario presentará a la ANI un inventario predial y la Tira Topográfica de la totalidad de los predios requeridos para llevar a cabo las Intervenciones requeridas en el Contrato y sus Apéndices.
- (c) Realizar la demarcación o materialización de los linderos del área a adquirir para el Aeropuerto, con base en la Ficha Predial definitiva.
- (d) A partir del momento en que ocurra la entrega del inventario predial y de la Tira Topográfica se procederá de inmediato a la elaboración de los insumos prediales requeridos (ficha social, ficha predial, estudio de títulos, avalúo comercial de cada predio) para iniciar el proceso de adquisición de predios conforme lo establece la normativa existente y el numeral 5.1 del presente documento.
- (e) Una vez el Predio sea entregado por el propietario, realizar el cercado del área adquirida, bajo su propio costo y riesgo, de tal manera que al concluir el proceso de adquisición de los Predios, los predios necesarios para las Intervenciones a lado y lado queden delimitadas mediante una cerca que cumpla

con las especificaciones requeridas por la Ley Aplicable. Las Áreas Remanentes adquiridas deberán ser incorporadas al Aeropuerto, y por lo mismo incluidas en el cercado que del mismo se realice.

- (f) Adelantar todas las demoliciones de la infraestructura y mejoras existentes en los Predios adquiridos para el Proyecto.
- (g) Garantizar que los predios aledaños al Aeropuerto queden con el acceso necesario que les permita su desarrollabilidad y funcionalidad, para lo cual deberá identificar en el diseño, las obras a desarrollar en el derecho de vía para el acceso a los predios aledaños.
- (h) Recabar y entregar a la Interventoría el Plan de Adquisición de Predios a que se refiere la Sección 4.1 de este Apéndice.
- (i) Elaborar y entregar a la Interventoría la documentación de Gestión Predial a que se refiere la Secciones 4.2 y siguientes de este Apéndice.
- (j) Elaborar y suscribir los acuerdos de reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas establecidos en la Resolución INCO 545 de 2008, cuando a ello hubiere lugar.
- (k) Contratar los Avalúos Comerciales Corporativos de los Predios, de conformidad con lo señalado en la Sección 4.6 de este Apéndice.
- (l) Elaborar y aprobar las ordenes de operación para el pago de cuentas relacionadas con la adquisición de los Predios.
- (m) Adelantar los trámites requeridos para realizar ante la autoridad competente, el respectivo desenglobe del predio adquirido y la asignación de cédula catastral independiente.
- (n) Suscribir por parte del Representante Legal del Concesionario, los documentos como acuerdos de reconocimiento de Compensaciones Socioeconómicas, oficios de Oferta Formal de Compra, promesas y Escrituras Públicas de Compraventa. *by*

- (o) Adquirir los Predios necesarios para cada intervención, cuando éstos no le hubieren sido entregados como parte del Acta de la Infraestructura.
- (p) Garantizar el cabal cumplimiento de los términos y condiciones establecidos por el ordenamiento jurídico para el agotamiento de la etapa de enajenación voluntaria, ante la eventual necesidad de acudir a la vía de la expropiación para la culminación de procedimiento de adquisición predial.
- (q) Preparar todos los documentos relacionados con el trámite de expropiación administrativa para remisión y suscripción por parte de la ANI.
- (r) Preparar los documentos relacionados con el trámite de expropiación judicial, y actuar como apoderado de la ANI para efectos del desarrollo de dicho trámite.
- (s) Atender las directrices establecidas en el presente Apéndice, sin perjuicio de aquellas que en materia de Gestión Predial establezca la ANI de manera general para todas las concesiones o asociaciones público privadas, o de forma particular para el desarrollo del Proyecto, en armonía con las políticas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.
- (t) Asistir a las reuniones para el control y seguimiento de la Gestión Predial que convoque la Interventoría o la ANI. De ser necesario, para el desarrollo de estas reuniones, tendrá que estar presente el equipo de trabajo predial previa solicitud de la ANI o el Interventor.
- (u) Dar respuesta en forma clara, veraz, precisa y dentro de los términos de ley, a las solicitudes que sobre el proceso de adquisición predial a su cargo realicen los propietarios, personas naturales o jurídicas entidades estatales, o cualquier otro interesado, remitiendo copia de la misma a la Interventoría y la ANI.
- (v) El Concesionario mantendrá a disposición del Contratista encargado del Diseño la totalidad de la información predial y apoyará con su equipo predial el desarrollo de los Estudios de Detalle. 6

- (w) Durante el desarrollo de los Estudios de Detalle, el Concesionario tendrá en cuenta las condiciones socio prediales actuales y futuras de los predios que serán intervenidos, con el fin de que el diseño sea coherente con la funcionalidad de los predios requeridos en términos de las actividades que desarrollan, sus áreas sobrantes, sus accesos y la realidad social.

3.2 Obligaciones de la ANI

De manera general y sin perjuicio de las demás obligaciones que a cargo de la ANI y en materia de Gestión Predial se detallan en el Contrato –tanto en la Parte General como en la Parte Especial– así como en el presente Apéndice, serán obligaciones de la ANI:

- (a) Impartir las directrices generales para el desarrollo de la Gestión Predial –siempre que estas directrices correspondan al cumplimiento de lo previsto en este Contrato y sus Apéndices– y brindar su apoyo al Concesionario propendiendo a la agilización del proceso de adquisición de Predios.
- (b) Definir la aplicación de la expropiación por vía administrativa o por vía judicial para cada uno de los Predios.
- (c) Ejercer la debida vigilancia, control y seguimiento a la gestión predial adelantada por el Concesionario, para lo cual la ANI podrá solicitar al Concesionario los documentos que considere necesarios, y podrá efectuar las visitas que estime pertinentes, reuniones prediales, revisión de carpetas prediales, de correspondencia predial allegada al Concesionario, verificaciones documentales para establecer la concordancia de las fichas prediales, fichas sociales, avalúos y documentos de compromiso y pagos, entre otros, sin perjuicio del ejercicio de los demás mecanismos de vigilancia y control previstos en el Contrato.
- (d) Otorgar al Concesionario, en caso de ser necesario, los Poderes para adelantar los trámites prediales (enajenación y expropiación) que así lo ameriten.
- (e) Comunicar a los registradores de instrumentos públicos de la zona de influencia del Proyecto la existencia del Contrato de Concesión, y de las facultades que tiene el Concesionario de actuar en nombre y representación de la ANI.

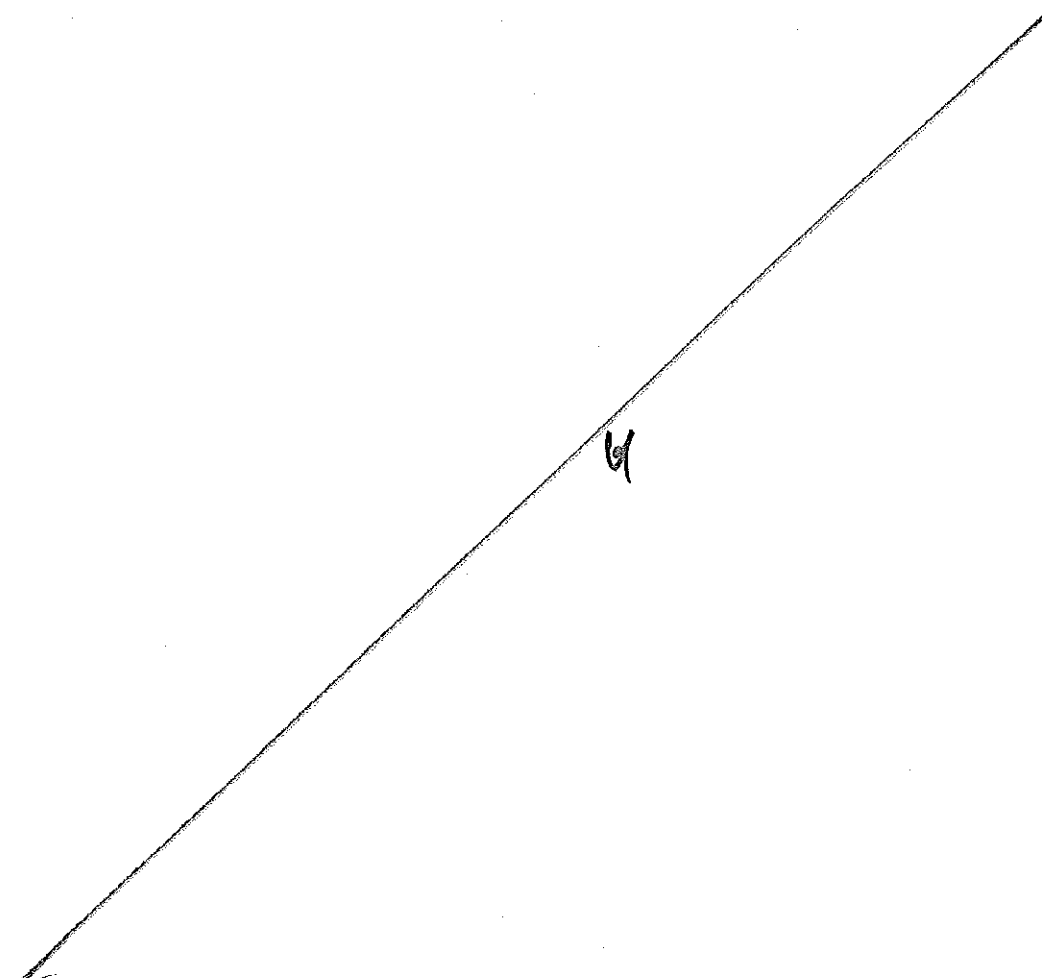
3.3 Normatividad Vigente

Sin perjuicio de las normas que sean expedidas durante la vigencia del Contrato, y de cualquier otra norma que resulte aplicable, la Gestión Predial de la Concesión estará regida de manera general por las siguientes normas, así como por las que las complementen o sustituyan:

- (a) Constitución Política de Colombia.
- (b) Ley 9 de 1989.
- (c) Decreto 2150 de 1995.
- (d) Ley 388 de 1997.
- (e) Ley 105 de 1993.
- (f) Ley 1228 de 2008.
- (g) Ley 1150 de 2008.
- (h) Ley 1182 de 2008.
- (i) Ley 80 de 1993 – Estatuto de Contratación Administrativa.
- (j) Ley 1564 de 2012- Código General del Proceso.
- (k) Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011)
- (l) Ley 1673 de 2013
- (m) Ley 1682 de 2013
- (n) Decreto 422 de 2000.
- (o) Decreto 1420 de 1998.
- (p) Resolución 545 del 5 de diciembre de 2008, "Por la cual se definen los instrumentos de gestión social aplicables a proyectos de infraestructura desarrollados por el Instituto

Nacional de Concesiones y se establecen criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas”.

- (q) Resolución IGAC 620 de 2008.
- (r) Resolución IGAC 070 de 2011.
- (s) Resolución ANI 077 de 2012.
- (t) Resolución IGAC 898 de 2014.
- (u) Resolución IGAC 1044 de 2014. 



CAPÍTULO IV Obligaciones especiales en materia de Gestión Predial

4.1 Plan de Adquisición de Predios

- (a) En los mismos plazos previstos en el Apéndice 2 - Técnico para la entrega de la documentación que hace parte de los Estudios y Diseños de cada una de las Intervenciones, el Concesionario hará entrega al Interventor del Plan de Adquisición de Predios para cada actuación antes del inicio de la intervención correspondiente, en la cual se contemple la necesidad de adquirir Predios y que estará compuesto por los siguientes documentos, los cuales serán desarrollados con base en información obtenida de manera directa mediante visitas de campo, e información secundaria, en tanto sea relevante:
 - (i) Tira Topográfica de la totalidad de los Predios requeridos para las Intervenciones.
 - (ii) Inventario Predial.
 - (iii) Investigación Catastral.
 - (iv) Cronograma de Adquisición de Predios.
 - (v) Metodología de Adquisición de Predios.
- (b) En un plazo no superior a los diez (10) Días de recibida la documentación que se describe en este numeral, el Interventor notificará al Concesionario sus observaciones a dicho documento, o en caso en que no existiere pronunciamiento del Interventor en dicho plazo, se entenderá que no existe objeción alguna del Interventor respecto de dicha documentación. Si la Interventoría efectuare observaciones a dicho texto, el Concesionario tendrá un plazo de diez (10) Días, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas.
- (c) Si persisten las discrepancias entre el Concesionario y el Interventor en cuanto al contenido o alcance del Plan de Adquisición de Predios, se acudirá al Amigable Composedor, salvo que ANI esté de acuerdo con el Concesionario.

- (d) De conformidad con lo previsto en el artículo 20 de la Ley 1682 de 2013, el Concesionario, actuando en nombre de la ANI, deberá inscribir en el folio de matrícula las afectaciones de los predios requeridos para el Aeropuerto, para lo cual:
- (i) Con posterioridad a la conclusión del procedimiento a que se refieren las secciones 4.1(b) y 4.1(c) anteriores, el Concesionario preparará para revisión y aprobación de la ANI, el proyecto de acto administrativo mediante el cual se ordenan las afectaciones, las cuales tendrán el alcance previsto en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, o las normas que la modifiquen o sustituyan.
 - (ii) La ANI, previo concepto del Interventor, hará los ajustes que estime necesarios en el acto administrativo, el cual expedirá dentro de los treinta (30) Días siguientes a la entrega del proyecto de acto administrativo.
 - (iii) La notificación de este acto se hará personalmente a cada uno de los titulares del derecho de dominio y/o al poseedor regular inscrito de conformidad con la Ley Aplicable, para lo cual se seguirá el procedimiento previsto en la Sección 5.6 de este Apéndice.
 - (iv) Expedido el acto administrativo que declara las afectaciones, el Concesionario adelantará los trámites necesarios para que éste sea registrado en los folios de matrícula de los correspondientes Predios.

4.2 Elaboración de la documentación de Gestión Predial

- (a) Notificada la no objeción respecto del Plan de Adquisición de Predios al que se refiere la Sección 4.1 de este Apéndice o vencido el plazo para que el Interventor efectúe observaciones, el Concesionario iniciará el proceso de elaboración de las Fichas Prediales y los Planos Prediales. En la medida en que vaya elaborando las Fichas Prediales y los Planos Prediales hará entrega de éstos a la Interventoría.

4.3 Ficha Predial

- (a) Será obligación del Concesionario elaborar las Fichas Prediales, verificando que la información contenida en éstas corresponda con la realidad actualizada de cada inmueble, para lo cual deberá adelantar la revisión, actualización y validación de la información técnica, física, socio-económica y jurídica de todas y cada una de las fichas prediales de los Predios requeridos para la ejecución del proyecto. Se levantará una Ficha Predial y un Plano Predial por cada inmueble definido según su folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correspondiente. El Concesionario deberá verificar a su vez que la identificación del inmueble corresponda con el folio de matrícula inmobiliaria sobre el cual se adelante la adquisición, a partir de lo cual establecerá el área a adquirir.
- (b) Las Fichas Prediales deberán elaborarse con base en los formatos entregados por la Gerencia Predial de la ANI. En dicho documento, y con fundamento en los Estudios de Detalle, el Concesionario definirá de manera precisa el Área Requerida en cada Predio y, por lo tanto, definirá la existencia de Áreas Sobrantes y Áreas Remanentes. Adicionalmente, el Concesionario deberá indicar el tipo de suelo del Predio (urbano, expansión urbana, o rural) y su categoría (suburbano o de protección), el tipo de intervención que se desarrollará sobre él y la actividad en la cual el Predio era utilizado por su propietario (residencial, urbano, industrial, comercial, institucional, rural agrícola, rural ganadero, rural minero, rural industrial, rural residencial, rural corredores viales y/o rural de conservación)
- (c) Para la elaboración de cada Ficha Predial el Concesionario deberá verificar en terreno la información relativa a cada uno de los Predios, desarrollando además los siguientes productos y actividades:
- (i) Estudio de títulos. Concepto jurídico respecto de la tradición del Predio durante los últimos veinte (20) años, así como del estado de los derechos reales que sobre éste recaen -dominio, herencia, usufructo, uso, habitación, servidumbres activas o hipotecas- y de la existencia de gravámenes que puedan afectar a los mismos. *W*

- (1) El estudio de títulos será firmado por el profesional del derecho contratado por el Concesionario, quien será responsable de la orientación jurídica que allí se consigne. Para la realización del estudio de títulos, el Concesionario deberá obtener copia de las escrituras públicas correspondientes a los Predios que contengan cualquier gravamen, afectación, desmembración o tradición del derecho de dominio que recae sobre los Predios durante los últimos veinte (20) años. Copia de estas escrituras obrarán como anexo del estudio de títulos. Adicionalmente, el abogado encargado de la elaboración del estudio de títulos deberá incorporar a su análisis la información que sobre el Predio se encuentra contenida en la Ficha Predial.
- (2) En caso de existir Predios con inmuebles constituidos bajo el régimen de propiedad horizontal, el Concesionario debe elaborar un estudio por cada inmueble individualmente considerado, además se deberá realizar un estudio de títulos del Predio matriz con su folio de matrícula inmobiliaria, en el que conste la tradición de las áreas comunes, estudio que deberá incluir el régimen jurídico al que se somete el reglamento de propiedad horizontal y el concepto jurídico del contratista para proceder a la negociación.
- (3) En los casos de Predios que provengan de procesos de segregación y ventas parciales de un Predio de mayor extensión, se deberán estudiar y aportar los títulos en los cuales consten las mencionadas segregaciones y ventas parciales. Cuando los Predios tengan una tradición común considerablemente prolongada, se presentará un documento aparte analizando dicha tradición, lo cual no se entiende como elaboración de un estudio de títulos individual.
- (4) Como parte del estudio de títulos el Concesionario deberá determinar quién es el

propietario del bien a quien debe destinarse la Oferta Formal de Compra. Como parte del estudio de títulos se anexará copia de la cédula o certificado de existencia y representación legal del destinatario de la Oferta. En el caso de las sociedades, se incluirá además copia de la cédula del representante legal.

- (5) El Concesionario deberá efectuar las revisiones o modificaciones a los estudios de títulos cuando así lo requiera y será responsable del concepto y resultado final de los estudios entregados a la Agencia Nacional de Infraestructura.
- (ii) Confrontación de información. Corresponde al cruce de la información técnica (áreas levantadas en terreno, registros fotográficos de los Predios, información catastral, urbanismo, entre otros) con la información obtenida de los títulos (folio de matrícula, escritura pública, resolución de adjudicación, entre otros).
- (1) Mediante esta confrontación, el Concesionario determinará en cada uno de los Predios si la información técnica y la derivada del estudio de títulos es consistente. De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y linderos de acuerdo con lo previsto en el artículo 26 de la Ley 1682 de 2013 o las normas que la modifiquen o sustituyan.
 - (2) Los costos asociados al trámite de actualización de cabida y linderos serán asumidos por el Concesionario.
 - (3) En caso en que la expedición de la certificación de cabida y linderos tome un tiempo mayor al previsto en la Ley Aplicable, será obligación del Concesionario interponer la queja correspondiente ante la autoridad encargada de expedirla. *h*

- (4) De requerirse corregir o complementar una ficha y/o plano predial por deficiencia en el levantamiento de la información, cambio de diseño o cualquier otra circunstancia, no se hará ningún tipo de reconocimiento económico al Concesionario. En todo caso, siempre que se presente dicha circunstancia, el Concesionario deberá elaborar un informe técnico en el que se consignen las razones que dan lugar al cambio en los insumos prediales, el cual deberá reposar en el expediente del Predio.

(iii) Identificación de áreas requeridas. El Concesionario es el responsable de la correcta identificación y determinación de las Áreas Requeridas que serán objeto de adquisición, así como de la adquisición misma de Predios o porciones de terreno en exceso a las requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto. Para la determinación de las Áreas Requeridas se tendrán en cuenta los siguientes elementos:

- (1) Se consideran Áreas Requeridas aquellas que según los Estudios de Detalle serán requeridas para cada intervención y por lo tanto formarán parte del Aeropuerto.

- (2) También serán consideradas Áreas Requeridas:

- Aquellas Áreas Remanentes que deban ser adquiridas por no ser desarrollables en sí mismas en razón de su tamaño o funcionalidad, previa certificación de esta situación por parte de las Oficinas de Planeación competentes. El Concesionario elaborará un informe en cada caso respecto de las limitaciones que, de acuerdo con la normatividad en materia de ordenamiento territorial y la Ley Aplicable pesarán sobre dicha fracción de predio y si procede su declaratoria como Área Remanente. En dicho concepto el Concesionario indicará si existen

alternativas para evitar la imposición de restricciones al desarrollo de la fracción del predio, teniendo en cuenta además el estado del predio antes de la presencia del Proyecto y la relación del Proyecto ya construido y en operación, con las limitaciones del área sobrante. de tal manera que pueda ser considerada como un Área Sobrante y no un Área Remanente. Este concepto, junto con la certificación de la oficina de planeación, será remitido a la Interventoría, la cual tendrá un plazo máximo de diez (10) Días para emitir su concepto.

- Aquellas áreas que por su condición particular (estaciones de servicio, zonas de estabilidad y emergencias, entre otras) sean definidas conjuntamente como Áreas Requeridas en los Comités Prediales de la ANI, en los que participe el Vicepresidente de Gestión Contractual y el Vicepresidente de Planeación, Riesgos y Entorno o el Coordinador del grupo interno de trabajo predial, de la Agencia Nacional de Infraestructura para asuntos relacionados con la gestión predial, situación que constará en las Actas correspondientes de los citados Comités..

(iv) Inventario de Construcciones y Construcciones Anexas. Deberá comprender las siguientes actividades y condiciones:

- (1) Las medidas de longitudes y áreas se darán en número entero y dos decimales. Para Predios con clasificación de suelo rural, de protección y de expansión, en hectáreas (Has.) y para suelos urbanos y suburbanos, se utilizará el metro cuadrado (M²).
- (2) Para cada Predio, se indicará el área total, el Área Requerida, el Área Sobrante, el Área Remanente, en el caso en que requiera ser adquirida, y el área construida. 6

- El área total se refiere a la extensión del Predio, según información del IGAC, estudio de títulos o levantamiento topográfico.
- El Área Requerida es la parte del predio (parcial o total) cuya adquisición se requiere para las Intervenciones, considerando el alcance que del mismo se presenta en el Apéndice 2 - Técnico, El Plan de Intervenciones y sus Anexos, la cual en todo caso será definida con fundamento en los Estudios de Detalle.
- El Área Sobrante, cuyo levantamiento deberá incluirse igualmente en el plano de la Ficha Predial cuando el Área Requerida sea mayor o igual al sesenta (60%) por ciento del área total del predio según información del IGAC, corresponde a la diferencia entre el área total del inmueble y el Área Requerida para el Proyecto.
- En los casos en que el propietario requiera a la Nación la adquisición del Área Remanente, debe adelantarse el análisis al que se refiere la Sección 4.3(c)(iii) de este mismo Apéndice. Cuando se defina justificadamente la adquisición de un Área Remanente, la misma es incorporada al Aeropuerto, es decir que queda bajo la protección y control del Concesionario, el cual deberá actuar ante las autoridades respectivas en caso de que el área sea invadida.
- El área construida es aquella área con edificaciones, intervenida total o parcialmente por el Proyecto; hace referencia al área total cubierta.
- Las Construcciones deberán determinarse como áreas cubiertas en metros cuadrados y estarán clasificadas así: vivienda, comercio, institucionales, o industria. ✓

- (3) Como construcciones anexas se considerarán: los corrales (metros lineales y número de varas con su altura), estanques o lagos (metros cúbicos o metros cuadrados), tanques para almacenamiento de agua (metros cúbicos), pozos profundos (metros lineales y diámetro de tubería en pulgadas), portales de entrada (unidades), vías privadas de acceso describiendo el tipo de rodadura o superficie (ancho y metros lineales), cercas de piedra superpuestas o fijas con concreto (ancho, alto, y largo en metros lineales), muros de cerramiento en piedra o ladrillo o malla eslabonada (ancho, alto y largo en metros lineales), vallados (ancho, y largo en metros lineales), sistemas de riego con sus especificaciones técnicas (diámetro en pulgadas y longitud en metros lineales). Las cercas en alambre de púas se considerarán, solamente en los casos en que se adquiriera la totalidad del Predio o en los casos en que sean cercas internas divisorias de potreros afectados. También se considerarán en este grupo los pozos sépticos, mejoras piscícolas, jagüeyes o pozos de agua, cocheras o marraneras, establos, silos, beneficiaderos, trapiches, hornos y / o cualquier tipo de construcción que se encuentre dentro del Predio afectado.
- (4) En el caso de intervención de infraestructura industrial o comercial que esté conformada por un sistema modular de construcción y que sea viable de modificar eliminando alguno de los módulos sin afectar el funcionamiento, se debe relacionar para su adquisición solamente los módulos intervenidos por el diseño, en metros cuadrados..
- (5) Se medirán y cuantificarán las áreas ocupadas por cultivos permanentes, semipermanentes, y plantaciones, indicando tipo, densidad, diámetro promedio de los árboles, estado y el fin de la misma. *u*

- (6) Solamente se incluirán los cultivos transitorios en el caso que por efectos de la obra no puedan ser cosechados.
- (7) La inclusión de aquellas construcciones anexas especiales, como rellenos, pozos profundos, sistemas de riego, etc. debe ser previamente revisada por la interventoría, con la verificación (en oficina y campo) de la existencia de documentos, estudios y/o permisos de las autoridades competentes.
- (v) Elaboración de la Ficha Predial: Es la actividad de reconocimiento del Predio, en la cual se hace la verificación de propietario, linderos, nomenclatura predial, confirmación de datos jurídicos y el inventario de las áreas y mejoras requeridas; el resultado es la Ficha Predial y el Plano Predial, los que deben elaborarse totalmente georeferenciados al Aeropuerto y con base en los formatos entregados por la ANI
- (1) El Concesionario deberá determinar el tipo de tenencia del predio según los documentos legales.
- (2) Con fundamento en la información a la que se refieren las Secciones 4.3(c)(i), 4.3(c)(ii), 4.3(c)(iii) y 4.3(c)(iv) el Concesionario elaborará una Ficha Predial para cada uno de los Predios, así:
- Documento elaborado en formato Excel en última versión, de acuerdo con el formato entregado por la ANI, en el cual se incluyen los principales datos para determinar la descripción del Predio y su avalúo, con el siguiente contenido: 

Tabla 1 – Elaboración de la Ficha Predial

Formato	Es el formato aplicado según modelo entregado por la ANI. Siempre se usará en tamaño carta (8,5"x11")
Logo ANI	Incluir el Logo de la ANI , según modelo entregado

	por la entidad
Aeropuerto	Nombre del Aeropuerto objeto de la Concesión
Número de Predio	La numeración de las fichas prediales llevará un orden lógico en función de la cronología establecida en el Plan de Intervenciones para la adquisición de los predios. En el número predial se deberá identificar con iniciales el Aeropuerto, la intervención, y el número de referencia del plano predial.
Clasificación del Suelo	Incluir la clasificación del suelo según sea Urbano, Rural, Suburbano, de Expansión Urbana, de Protección u otra categoría según el POT municipal.
Fecha de elaboración	Fecha de elaboración de la ficha y el plano predial.
Dirección del Predio	Incluir el nombre del Predio o su nomenclatura oficial, según el boletín catastral o el registro 1 y 2 o Certificado de Tradición, primando siempre la del boletín catastral o el registro 1 y 2.
Vereda – Barrio	Incluir el nombre de la vereda o barrio donde se localiza el Predio afectado
Municipio	Identificar el municipio donde se localiza el Predio afectado
Departamento	Identificar el departamento donde se localiza el Predio afectado
Linderos	Incluir el nombre del colindante con anotación de la longitud del lindero, anotada en metros lineales, determinando en la casilla correspondiente si es Norte, Oriente, Sur y Occidente
M. Inmobiliaria	Anotar el número de la matrícula Inmobiliaria del Predio
No. Catastral	Anotar el número de la cédula catastral del Predio
Descripción de Construcciones y construcciones anexas	Hacer una descripción detallada de los elementos constitutivos de las construcciones, construcciones anexas incluyendo Cubierta, Paredes, Estructura, Piso, Baños, Cocina, Puertas, Ventanas, acabados, estado de conservación y vetustez y demás características del Predio.
Descripción de Cultivos y Especies	Incluir el nombre, cantidad, densidad (cuando se trate de plantaciones) y número de las especies incluidas en el área requerida, según aplique.
Área Requerida	Es el valor del área comprometida en los diseños de las obras, incluyendo el área de reserva que debe ser adquirida, expresada en hectáreas o metros cuadrados, según aplique

Área Remanente	Área que de acuerdo al certificado emitido por la autoridad competente es catalogado como no desarrollable, expresada en m2.
Área Total	Es el valor del área total del Predio, que figure en los documentos legales de justificación del derecho de propiedad, expresada en hectáreas o metros cuadrados, según aplique.
Elaboró	Hace referencia al nombre, firma y número de matrícula profesional de la persona responsable en el Concesionario de la elaboración de la Ficha Predial y el Plano Predial. Cuando se trate de una persona jurídica la que elabore el insumo, debe adicionarse el nombre de la empresa para la cual trabaja el profesional
Revisó y aprobó	Hace referencia al nombre, firma y número de matrícula profesional del responsable de revisar y aprobar tal insumo por parte de la interventoría.
Observaciones	Según sea requerido, deben anotarse aquellos comentarios que permitan aclarar o mejorar la información contenida en la Ficha Predial

- (vi) Anexos de la Ficha Predial. Una vez terminada la actividad de reconocimiento de campo y confrontación de la documentación existente, se debe hacer un inventario organizado de toda la información documentada, abriendo carpetas individuales para cada Predio, identificadas con el número de Ficha Predial, a las que incorporará en desarrollo de las actividades, los siguientes documentos:

Tabla 2 – Anexos de la Ficha Predial

Certificado Catastral	Expedido por la oficina seccional de Catastro del IGAC, correspondiente al Predio, en el cual figura el número catastral, el propietario, la nomenclatura del Predio, áreas y datos jurídicos del Predio, , con antigüedad inferior a tres (3) meses.
Certificado de Tradición y libertad	Expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la jurisdicción en que se localiza el Predio, con antigüedad inferior a tres (3) meses.
Escritura Pública	Copia simple de la Escritura Pública de propiedad sobre el Predio y demás títulos que soporten la tradición mínimo a 20 años.

	Para los Predios adjudicados por el INCORA, hoy INCODER, se debe obtener copia de la Resolución de Adjudicación.
Certificado de Existencia y Representación Legal.	Fotocopia de la cédula de ciudadanía de quien figure como Representante legal de la compañía propietaria del Predio y certificado de la Cámara de Comercio con antigüedad inferior a tres (3) meses.
Certificado de la norma de uso y Normatividad vigente	Consultar en la Oficina de Planeación Municipal el Plan de Ordenamiento Territorial – POT vigente, con el fin de determinar los usos del suelo, permitidos y potenciales de los predios requeridos y las restricciones de los predios contempladas en dicho Plan. Consultar en la Oficina de Planeación sobre Licencias de construcción en trámite, o aprobadas respecto a predios requeridos por el Proyecto, cuando sea del caso.
Estudio de Títulos	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.3(c)(i) del presente Apéndice.
Reporte de confrontación de la información	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.3(c)(ii) del presente Apéndice.
Soporte de Áreas Requeridas	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.3(c)(iii) del presente Apéndice.
Inventario de Construcciones	De acuerdo con lo señalado en la Sección 4.3(c)(iv) del presente Apéndice.
Otros	Constancia de solicitud de documentos. En el evento de que no sean aportados, debe anexarse la solicitud a las entidades competentes y la respectiva respuesta. Copia de las manzanas catastrales donde se encuentran ubicados los Predios requeridos para la intervención (se debe entregar de manera independiente a las carpetas pero al mismo tiempo). Tomar registros fotográficos que identifiquen el predio, cada una de las construcciones y sus anexidades con fotos internas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial Corporativo, indicando en cada una de ellas a cuál elemento de la ficha predial se refiere. <i>W</i>

	Certificación de no desarrollabilidad de las áreas remanentes, expedido por la respectiva Oficina o Secretaría de Planeación Municipal Informes técnicos en los casos establecidos en el contrato, o cuando por necesidad de aclaración y/o soporte del proceso, así se determine por parte de la ANI o el Interventor.
--	---

(vii) Situaciones Particulares.

- (1) Si la intervención afecta un Predio con diferentes actuaciones u obras, se levantará una sola Ficha Predial. Si el Predio es extenso longitudinalmente y las áreas afectadas por las obras quedan entre sí distanciadas, se hará un plano predial por cada área afectada con sus respectivas consideraciones, pero deberá ser considerada como una sola Ficha Predial. Para cada área afectada deben incluirse los linderos, distancias y áreas relacionando los respectivos puntos de inflexión de acuerdo a las coordenadas geográficas.
- (2) Cuando en un mismo Predio el terreno pertenece a un propietario y las Construcciones, y cultivos y especies vegetales a otro diferente, se elaborará una sola ficha predial de todo el inmueble a nombre del propietario del terreno y esta misma ficha predial deberá indicar claramente cada área de Construcción, construcciones anexas y de cultivos y especies vegetales. Adicionalmente, se deberá elaborar la encuesta socio predial por cada unidad familiar que se encuentre en el Predio de mayor extensión. Cuando se presenten dos o más cultivos en la zona requerida de un Predio, se deben discriminar las diferentes áreas para cada uno de los cultivos. 4

- (3) En los casos en que de los Informes de Bases de Diseño identificaran la eventual necesidad de incorporar como parte de la Intervenciones, Predios o fracciones de éstos en los que se encuentren estaciones de servicio, estaciones y/o plantas de gas, galpones avícolas, invernaderos, u otro tipo de actividades y de industrias, el Concesionario deberá contemplar en sus Estudios de Detalle alternativas que permitan el cumplimiento de las obligaciones de resultado previstas en el Contrato de Concesión y sus Apéndices, minimizando el impacto económico para el Proyecto.
- (d) Las fichas prediales elaboradas por el Concesionario, serán aprobadas por el Interventor, quien tendrá un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles para pronunciarse.
- (e) Cualquier solicitud de modificación de las fichas prediales se hará una sola vez dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles aquí señalado y el Concesionario tendrá un plazo de diez (10) Días Hábiles para efectuar las correcciones tanto para las fichas prediales como para los Avalúos Comerciales Corporativos. El Concesionario tendrá la obligación de entregar a la Interventoría y a la ANI toda la información relacionada con el proceso de Gestión Predial actualizada, de acuerdo con los lineamientos de la ANI.

4.4 Plano de afectación predial

- (a) Corresponde al plano en planta del área por adquirir, elaborado a partir de la Tira Topográfica, con el siguiente contenido:

Tabla 3 – Plano de afectación predial

Formato	Los planos de intervenciones prediales deben hacerse en un formato de papel tamaño carta (8,5"x11"). Si el área por adquirir es muy extensa y no permite el dibujo en este formato, se puede dividir en varias hojas.
Coordenadas	Se especificarán en coordenadas X e Y en el Sistema de Coordenadas Planas Proyección GAUSS y Datum Bogotá.

Norte geográfico	Incluir un símbolo de Norte orientado hacia la parte superior del plano
Nomenclatura Predial	Para Predios rurales debe incluir su nombre y de los colindantes indicando su cédula catastral. Si es urbano, incluir la nomenclatura catastral. Si es urbano, incluir la nomenclatura del Predio y de los colindantes indicando su cédula catastral
Escala	El dibujo debe hacerse en escalas 1:200, 1:500, 1:750, 1:1000 ó 1:1250, 1:2000 de acuerdo con el tamaño de la zona mapeada. Se debe anotar la escala numérica e incluir la escala gráfica.
Puntos de Inflexión	Identificar claramente los puntos de inflexión del lindero de la zona por adquirir, siguiendo un orden numérico secuencial. En Predios requeridos cuya forma sea en curva deberán colocarse la cantidad de puntos necesarios que refleje el perímetro real para la cuantificación del área. Los puntos se identificarán con las coordenadas X e Y en el Sistema de Coordenadas Planas Proyección GAUSS y Datum Bogotá.
Convenciones	Incluir en un cuadro las convenciones que definan claramente cada variable contenida en el dibujo, tales como Área Requerida, construcciones, nuevas edificaciones y viales, redes, cercas, Caño o fuentes hídricas, árboles, postes, vallados, límite propiedad aeropuerto, etc.
Aeropuerto	Incluir nombre identificativo del Aeropuerto
Accidentes Geográficos	Se dibujarán los ríos, quebradas, vías, caminos veredales y demás referencias de orientación en las zonas colindantes a los predios a adquirir.
Áreas Requeridas	Deben achurarse las áreas requeridas, con líneas color verde
Áreas Remanentes	Deben achurarse las áreas requeridas, con líneas color amarillo
Áreas sobrantes	Deben identificarse con su nombre
Construcción	Deben achurarse las áreas construidas requeridas, con líneas color rojo
Construcciones anexas	Deben achurarse las áreas construidas anexas con líneas color azul

Coordenadas y Distancias	Se incluirá un cuadro independiente en que se relacionen las coordenadas de los puntos de inflexión y la distancia entre cada uno de ellos, para el área requerida, áreas remanentes y las construcciones principales.	Colindantes	Anotar los nombres del propietario y del Predio de cada uno de los colindantes indicando su cédula catastral.	Logo ANI	Incluir el Logo de la ANI , según modelo entregado por la entidad	Logo Concesionario	Incluir el Logo del Concesionario	Intervención	Identificar en cuál intervención se hace necesario la adquisición del predio o área	Propietario	Incluir el Nombre o Razón Social del Propietario	Cédula Catastral	Dato actualizado obtenido del Certificado Catastral o del recibo de Impuesto Predial, de la Escritura o del Certificado de Tradición y libertad.	Área Total	Valor en hectáreas (Has.) o metros cuadrados (M ²), del área Total del Predio	Área Requerida	Valor en hectáreas (Has.) o metros cuadrados (M ²), del área requerida para el Proyecto	Área Sobrante	Valor en hectáreas (Has.) o metros cuadrados (M ²), del área que le queda al propietario después de vender el área requerida	Área Remanente	Valor en M ² , del área remanente, área que de acuerdo al certificado emitido por la autoridad competente es catalogado como NO desarrollable.	Construcciones	Valor en M ² , del área construida	Número de Predio	De conformidad con lo señalado en la Sección 4.3(c)(v) de este Apéndice	Fecha	Fecha de elaboración de la Ficha Predial y el Plano Predial
--------------------------	--	-------------	---	----------	---	--------------------	-----------------------------------	--------------	---	-------------	--	------------------	--	------------	---	----------------	---	---------------	--	----------------	---	----------------	---	------------------	---	-------	---

(b) Si el Predio a adquirir es colindante con ríos, quebradas o cualquier cuerpo de agua se debe tener en cuenta la ronda de río para la respectiva identificación y determinación del área, con el fin de que sea tenida en cuenta en el proceso de elaboración del avalúo. Para tal fin se debe consultar la normatividad establecida en el Código de Recursos Naturales (Decreto – Ley 2811 de 1974) y la normatividad específica

para el municipio definida en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- (c) En aquellos casos en que el Predio objeto de adquisición sea considerado predio sirviente respecto de predios aledaños que no serán afectados por las Intervenciones, y existan Áreas Sobrantes en el Predio adquirido, el Concesionario procurará por mantener las servidumbres existentes en las Áreas Sobrantes.
- (d) Cuando dentro del Área Requerida se encuentre cualquier tipo de servidumbre, se deben determinar los aislamientos de acuerdo con la norma que la regule. Cuando la servidumbre se encuentre en un Área Sobrante, no es necesario hacerlo y se debe indicar en un informe técnico anexo a la ficha predial y tenerse en cuenta para efectos de no ser incluido en el avalúo.

4.5 Fichas Sociales

- (a) Las fichas sociales serán elaboradas de conformidad con lo previsto en la Resolución 545 de 2008 emitida por el INCO y/o la norma de reconocimientos socio prediales que a partir de la fecha de suscripción de este documento, la sustituya, aclare, complemente o modifique, y de conformidad con lo señalado en el Apéndice 6 - Gestión Social.
- (b) A partir del momento en que ocurra la entrega de la tira con la base catastral, el inventario predial y la tira topográfica, el Concesionario deberá proceder de manera inmediata a la elaboración de los estudios sociales para cada uno de los predios requeridos.

4.6 Avalúos Comerciales Corporativos

- (a) Una vez efectuada la revisión de la documentación de Gestión Predial a la que se refieren las Secciones 4.1 y siguientes del presente Apéndice, el Concesionario deberá contratar la elaboración y obtener los Avalúos Comerciales Corporativos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1420 de 1998, la resolución reglamentaria 620 de 4

003

2008, la 898 de 2014 y la 1044 de 2014, expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables, y de ser necesario, adelantar las acciones de revisión e impugnación dentro de los términos establecidos en las normas señaladas o aquellas que las modifiquen, según el caso.

- (b) El gremio o lonja seleccionado para la elaboración del avalúo deberá ser presentado a la ANI para su no objeción. La ANI tendrá tres (3) Días para pronunciarse respecto del avaluador presentado, el cual sólo objetará cuando verifique que no cumple con los requisitos a los que se refiere la Sección 4.6(e) de este Apéndice.
- (c) Previo a la elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos, el Concesionario deberá adelantar la elaboración de los estudios de zonas homogéneas que servirán de referencia para la elaboración de los Avalúos Comerciales Corporativos, aclarando que estos estudios no constituyen un método valuatorio. Será obligatorio la realización de un avalúo puntual para cada uno de los predios. Copia de estos estudios debidamente soportados deben ser enviados a la Interventoría y la ANI.
- (d) El avalúo de los predios deberá ser realizado por un gremio o lonja de propiedad raíz o por el IGAC. En todo caso, cuando sea elaborado por un gremio o lonja de propiedad raíz, ésta deberá elaborar un Avalúo Comercial Corporativo del Predio.
- (e) El gremio o lonja de propiedad raíz a contratar por el Concesionario para la realización de los Avalúos Comerciales Corporativos, además de las obligaciones y condiciones establecidas en la Ley Aplicable sobre la materia, deberá cumplir los siguientes requisitos:
 - (i) Tener una personería jurídica otorgada con mínimo ocho (8) años de antigüedad.
 - (ii) Tener como mínimo una experiencia de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos para proyectos de infraestructura. *u*

- (iii) Los profesionales que desarrollarán el trabajo deberán ser peritos avaluadores certificados, y tener una experiencia mínima de cinco (5) años en la elaboración de Avalúos Comerciales Corporativos rurales y urbanos. En todo caso los peritos avaluadores deberán cumplir con los requisitos contenidos en la Ley 1673 de 2013 o en las normas que la modifiquen o sustituyan.
- (iv) Ninguno de los profesionales avaluadores que tengan relación con el avalúo podrá haber sido sancionado por la lonja o gremio que hace el avalúo, por cualquier otro gremio o lonja, o por alguna autoridad de autorregulación, por incumplimiento de las obligaciones y deberes a los que hace referencia los artículos 8 a 20 de la Ley 1673 de 2013 o por violación de cualquier código de ética.
- (f) Para la práctica de los Avalúos Comerciales Corporativos, el Concesionario deberá poner a disposición de la entidad avaluadora la respectiva Ficha Predial y el Plano Predial. El Concesionario exigirá al avaluador que, en el evento de encontrar inconsistencias en los elementos descritos en la Ficha y el Plano Predial, reporte esta situación al Concesionario.
- (g) Actividades Obligatorias para la Realización del Avalúo Comercial Corporativo. Para la realización de los avalúos la entidad avaluadora deberá realizar las siguientes actividades:
 - (i) Visita técnica a cada uno de los inmuebles objeto del Avalúo Comercial Corporativo.
 - (ii) Tomar fotografías que identifiquen el Predio, cada una de las Construcciones, las Construcciones Anexas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial Corporativo.
 - (iii) Evaluar las condiciones de cada inmueble de acuerdo a la Ficha Predial y al Plano de Afectación Predial, y la metodología establecida por el IGAC.
 - (iv) Producir el correspondiente concepto de peritazgo (Certificado de Avalúo Comercial Corporativo), dentro del plazo establecido en el Decreto 1420/98. 

- 003
- (v) Realizar el Avalúo Comercial Corporativo final para cada Predio con las observaciones a que hubiere lugar y en concordancia con el cronograma de priorización de compra para la construcción.
 - (vi) Todas las solicitudes deberán ser atendidas, y su entrega se realizará en original y una copia, firmados por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, el coordinador del comité técnico de la misma lonja y el perito evaluador.
 - (vii) Cada Avalúo Comercial Corporativo debe contener una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo económico y reglamentaciones urbanísticas vigentes.
 - (viii) Se debe indicar en el Avalúo Comercial Corporativos los factores que influyen de manera directa en el valor del inmueble (Rondas de Río, servidumbres, humedales, reglamento de propiedad horizontal, etc.).
 - (ix) Garantizar la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en la elaboración del Avalúo Comercial Corporativo, en virtud de lo cual efectuará las revisiones o modificaciones al informe del avalúo cuando el Concesionario así lo requiera mediante comunicación escrita indicando claramente los motivos de dicha solicitud, de conformidad con el decreto 1420 de 1998 y su normativa aplicable.
 - (x) Mantener en reserva la información que obtenga y conozca con ocasión y desarrollo del contrato, obligación extensiva a las personas que intervengan por cuenta de esta en su ejecución.
 - (xi) Presentar mensualmente al Concesionario, con copia a la Interventoría y la ANI, un informe (sábana de avalúos), conforme al formato establecido por la ANI.
- (h) Contenido mínimo del informe del Avalúo Comercial Corporativo. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el Decreto 1420 de 1998, las resoluciones 620 de 2008, 898 y

de 2014 del IGAC y 1044 de 2014, y aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, el Informe del Avalúo Comercial Corporativo debe contener como mínimo los siguientes ítems:

(i) Información General

- (1) Solicitante
- (2) Tipo de inmueble
- (3) Tipo de avalúo (Corporativo)
- (4) Marco Normativo
- (5) Departamento
- (6) Municipio
- (7) Vereda o corregimiento
- (8) Uso actual del inmueble
- (9) Uso permitido de acuerdo al certificado de norma de uso
- (10) Coordenadas de área requerida:
- (11) Información Catastral
- (12) Fecha visita al Predio
- (13) Fecha del informe de avalúo.

(ii) Relación de documentos analizados (no es necesario adjuntarlos, si hacen parte del expediente predial)

(iii) Información jurídica del inmueble

- (1) Propietario
- (2) Título de adquisición
- (3) Matricula inmobiliaria
- (4) Observaciones jurídicas

(iv) Descripción del sector

- (1) Delimitación del sector
- (2) Actividad predominante
- (3) Estratificación (solo aplica para Predios urbanos con actividad residencial)
- (4) Topografía
- (5) Características climáticas (solo aplica para rural)
- (6) Condiciones agrológicas (solo aplica para rural)
- (7) Servicios públicos
- (8) Servicios comunales: dotación de escuelas, inspección de policía, centros de atención médica, etc.
- (9) Vías de acceso y transporte 4

(v) Reglamentación urbanística vigente: Definida según el Acuerdo Municipal Vigente- y Aplicable para el Predio en particular. En caso de presentar diferencia entre el certificado de uso del suelo y los correspondientes EOT, PBOT, POT, se debe solicitar aclaración a las oficinas competentes.

(vi) La aclaración también se requiere cuando el EOT, PBOT o POT en su parte escrita no concuerde con la información contenida en los planos que contenga el mismo. En todo caso la norma aplicable será la del EOT, PBOT o POT y sus modificatorios, tal como aparecen publicados en la Gaceta.

(vii) Descripción del área objeto de valoración.

- (1) Ubicación
- (2) Área del terreno
- (3) Linderos
- (4) Vías de acceso al Predio
- (5) Servicios públicos.
- (6) Unidad(es) fisiográfica(s): Son aquellas diferencias topográficas, usos de suelo, clase agrológica, condiciones normativas, afectaciones encontradas en un mismo Predio, las cuales deben discriminarse y valorarse independientemente.
- (7) Áreas construidas
- (8) Características de las unidades de construcción(materiales, destinación, edad y estado de conservación)
- (9) Características de los Anexos constructivos. (materiales, destinación, edad y estado de conservación vida útil)
- (10) Descripción de Cultivos y Especies Vegetales.

(viii) Métodos de valoración utilizados, los cuales deben corresponder a uno o varios de los métodos señalados en la resolución 620 de 2008 de IGAC, en caso de utilizar consulta a expertos dar la aplicación del art. 9 de la resolución 620 de 2008.

(ix) Memoria de cálculos y /o soportes de los valores obtenidos para los valores unitarios (desarrollo)

matemático y /o estadístico del método o métodos seleccionados)

- (x) Resultado de Avalúo Comercial Corporativo(valores unitarios de cada uno de los elementos por las cantidades señaladas en la ficha predial y el valor total del avalúo)
- (xi) Anexos fotográficos. Tomar registros fotográficos que identifiquen el predio, cada una de las construcciones y sus anexidades con fotos internas, los cultivos y especies y demás elementos objeto del Avalúo Comercial Corporativo, indicando en cada una de ellas a cuál elemento de la ficha predial se refiere
- (i) El Interventor revisará y aprobará el Avalúo Comercial Corporativo de cada uno de los Predios y rendirá su concepto dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a su recepción, lo cual ocurrirá en todo caso antes de la presentación de la Oferta de Compra.
- (j) En el evento en que el Interventor considere que existe alguna inconsistencia o error en el Avalúo Comercial Corporativo presentado y que por lo tanto resulta necesaria alguna acción por parte del Concesionario, así se lo hará saber al Concesionario, quien deberá ejecutar las acciones necesarias ante el evaluador, para que atienda las observaciones de la interventoría, de tal manera que el Avalúo Comercial Corporativo se ajuste íntegramente a lo previsto en la normatividad vigente y refleje el precio de mercado del Predio correspondiente.
- (k) En todo caso, será el Concesionario el encargado de adelantar el procedimiento de contradicción de los Avalúos Comerciales Corporativos cuando éste así lo considere necesario o cuando el Interventor así lo requiera, para lo cual dará aplicación a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 1682 de 2013 y las normas que la complementen o sustituyan.

CAPÍTULO V Enajenación Voluntaria

5.1 Generalidades de la Etapa de Enajenación Voluntaria

En desarrollo del Proceso de Enajenación Voluntaria, el Concesionario deberá adelantar todas las gestiones tendientes a lograr la efectiva adquisición de los inmuebles requeridos, de conformidad con el procedimiento de enajenación voluntaria establecido en la ley 9ª de 1989, modificada por la ley 388 de 1997, en la Ley 1682 de 2013 y demás normas aplicables.

5.2 Expedientes Prediales

- (a) Para cada uno de los Predios, el Concesionario elaborará un expediente que corresponderá a una carpeta en la que constará toda la información relevante respecto de cada Predio. Dicha carpeta deberá estar disponible en medio físico, debiendo estar digitalizado cada documento, y disponible en medio electrónico en formato PDF.
- (b) El expediente de cada Predio contendrá, por lo menos la siguiente información
 - (i) Ficha y plano Predial con sus respectivos documentos soporte.
 - (ii) La tira con la base catastral, el certificado de uso del suelo emitido por la autoridad competente municipal, las licencias de urbanismo o construcción y lo respectivo de los planes parciales.
 - (iii) Estudio de Títulos, el cual incluirá:
 - (1) Concepto jurídico del estudio de títulos
 - (2) Escrituras públicas que soporten la tradición del Predio en los últimos veinte (20) años.
 - (3) Escrituras públicas en las que conste cualquier afectación o gravamen al Predio.
 - (4) Certificado catastral (registro 1 y 2) emitido por la entidad competente. *h*

- (5) Fotocopia de la Cédula de ciudadanía del titular de dominio y/o poseedor inscrito o certificado de existencia y representación legal no superior a tres meses, en caso de que se trate de una persona jurídica.
 - (6) Folio de matrícula inmobiliaria (de fecha no superior a 3 meses)
 - (7) Resoluciones de adjudicación de baldíos expedidas por el INCODER o el INCORA
 - (8) Sentencias contentivas de procesos declarativos de Pertenencia, protocolización de juicios de sucesión y demás pronunciamientos judiciales relativos a la titulación de inmuebles.
 - (9) Verificación en cuanto a la existencia de procesos de extinción de dominio sobre el Predio.
 - (10) Verificación en cuanto a la inclusión del Predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente
 - (11) Verificación de existencia de procesos judiciales de restitución
 - (12) Verificación de existencia de medidas de protección inscritas por la vía individual o colectiva a favor del propietario, en los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001.
- (iv) Confrontación de información catastral y títulos, incluyendo el informe de correlación entre la información contenida en los títulos y la información técnica y catastral.
- (v) Certificación de cabida y linderos expedida por el IGAC o la autoridad de catastro correspondiente si se hubiere requerido.
- (vi) Inventario de Construcciones y Construcciones Anexas
- (vii) Ficha Social con todos sus formatos
- (viii) Avalúo Comercial Corporativo
- (ix) Cartas de presentación del Concesionario, dirigidas a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, *by*

Departamentos de Catastro, Archivo General de la Nación, Despachos Judiciales, Notarías y demás organismos a donde deba acudir a fin de obtener la información necesaria para la elaboración de los estudios de títulos.

- (x) Constancia de solicitud de documentos que no se hayan aportado y respuesta de las respectivas entidades a dicha solicitud.
- (xi) Oferta Formal de Compra y oficio dando alcance a la misma, si fue necesario.
- (xii) Oficio de solicitud de inscripción de oferta de compra dirigido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
- (xiii) Oficio de citación a notificación personal.
- (xiv) Constancia de notificación personal o por aviso si fue necesario
- (xv) Promesa de compraventa si se llevó a cabo
- (xvi) Primera copia de la Escritura Pública de compraventa.
- (xvii) Acta de entrega y recibo del inmueble adquirido
- (xviii) Copia de la solicitud de pago
- (xix) Copia de la Orden de pago
- (xx) Certificación de la fiducia del pago realizado.
- (xxi) Folio de matrícula inmobiliaria.
- (xxii) Copia del certificado catastral del Desenglobe de la compra parcial emitido por la Entidad competente.
- (xxiii) Copia íntegra del expediente de expropiación judicial. 

- (c) En el expediente deberán reposar todos los documentos que se hayan surtido en desarrollo de la Gestión Predial, en especial cada una de las comunicaciones presentadas por los interesados durante el proceso de adquisición y las correspondientes respuestas dadas por el Concesionario, así como cada una de las actuaciones realizadas por el Concesionario en virtud del proceso de adquisición predial.
- (d) La información contenida en cada expediente deberá ser actualizada y complementada en la medida en que avance el proceso de Gestión Predial. En todo caso, la información del expediente de cada Predio deberá ser verificada por el Concesionario quien será responsable por la consistencia y el contenido de la misma.

5.3 Verificaciones Previas a la Oferta Formal de Compra

- (a) El Concesionario deberá efectuar la verificación de áreas, linderos y efectuar la actualización de expedientes, para lo cual realizará las siguientes actividades:
 - (i) Con anterioridad a la formulación de Oferta Formal de Compra, el Concesionario deberá verificar que el Área Requerida, el Área Sobrante y el Área Remanente señaladas en la ficha predial correspondan con las incluidas en el avalúo y en los títulos de propiedad, así como los datos de identificación física, jurídica, y valor de adquisición; así mismo, deberá orientar al propietario acerca de los procedimientos de actualización de áreas y linderos de conformidad con las directrices que para ello hayan sido emitidas por la Superintendencia de Notariado y registro y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
 - (ii) Igualmente, el Concesionario bajo su propio costo y riesgo, deberá orientar a los propietarios frente a situaciones técnicas, fácticas y jurídica que se encuentren al momento de efectuar el inventario o identificación predial y el estudio de títulos, relacionadas con desactualización catastral, posesiones, invasiones en propiedad privada, sucesiones, cancelación de gravámenes y limitaciones al dominio, entre otras.

003

- (iii) Cuando se trate de un requerimiento total, en donde exista diferencia entre las áreas de terreno señaladas en los títulos de adquisición y la ficha predial se deberá dar aplicación a la resolución 0193 del 20 de febrero de 2014, expedida por el IGAC, o la norma que la modifique, sustituya o complementa.
- (iv) En los casos en que por efectos de modificaciones en los Estudios de Detalle o por aclaración de cabida y linderos, cambie el área del predio inicialmente identificada como Área Requerida, ya sea hacia un menor o mayor valor, el Concesionario debe elaborar un informe técnico que justifique este cambio de valor, al cual se le aplicará el mismo procedimiento de presentación y verificación ante la Interventoría previsto para las Fichas Prediales en la Sección 4.3(d) de este Apéndice.
- (v) El folio de matrícula inmobiliaria incluido en el expediente no podrá superar en ningún momento una antigüedad mayor a tres (3) meses, y por lo tanto, el Concesionario deberá obtener un nuevo folio de matrícula para cada Predio antes de la expiración de este plazo. En el evento en que existiere una nueva anotación en el folio de matrícula, el Concesionario deberá adicionar el estudio de títulos indicando las consecuencias de esta nueva anotación. Dicha adición será remitida al Interventor y copia de la misma se conservará como parte del expediente. En todo caso, para la Oferta Formal de Compra el certificado de libertad y tradición no podrá tener una antigüedad superior a un (1) mes.
- (b) En cualquier momento a partir del Acta de Inicio de Ejecución, el Concesionario podrá obtener el permiso de intervención voluntaria en el Predio, en los términos del artículo 27 de la Ley 1682 de 2013, o la cesión voluntaria de los Predios requeridos para el Proyecto, en los términos del artículo 32 de la misma Ley. En este último caso, no será necesario que el Concesionario proceda con la Oferta Formal de Compra.
- (c) Siempre que un Predio se encuentre bajo la administración de Central de Inversiones S.A. (CISA) o quien haga sus veces, el Concesionario procederá directamente con el procedimiento de expropiación administrativa, y solicitará a la entidad la

entrega anticipada del inmueble para lo cual efectuará el depósito del valor del inmueble de acuerdo con el resultado del Avalúo Comercial Corporativo y solicitará su entrega anticipada, dentro de los treinta (30) días siguientes a la obtención del Avalúo Comercial Corporativo. El proceso de expropiación administrativa se adelantará de acuerdo con lo señalado en el CAPÍTULO VII de este mismo Apéndice.

- (d) Siempre que un Predio se encuentre en proceso de extinción de dominio o en proceso de clarificación o inmuebles baldíos, el Concesionario solicitará su adjudicación, y solicitará a la entidad la entrega anticipada del inmueble dentro de los treinta (30) días siguientes a la obtención del Avalúo Comercial Corporativo, para lo cual efectuará el depósito del valor del inmueble de acuerdo con el resultado del Avalúo Comercial Corporativo, siempre que ello sea requisito para la entrega anticipada del inmueble.

5.4 Definición del Procedimiento de Expropiación

- (a) Una vez aprobada la Ficha Predial y habiéndose verificado el Avalúo Comercial Corporativo por parte del Interventor, el Concesionario solicitará a la ANI le indique si el proceso de adquisición del correspondiente Predio habrá de desarrollarse mediante expropiación por vía administrativa o judicial.
- (b) ANI contará con cinco (5) Días para responder a la solicitud del Concesionario.
- (c) La ANI definirá a su discreción si se aplicará el proceso de expropiación por vía administrativa o judicial en el caso en que no sea posible la enajenación voluntaria.
- (d) De no mediar instrucción precisa de la ANI al vencimiento del plazo al que se refiere la Sección 5.4(b) anterior, el Concesionario deberá aplicar el procedimiento de la expropiación por vía judicial.

5.5 Elaboración de la Oferta Formal de Compra 4

003

- (a) De conformidad con la decisión de ANI respecto del procedimiento de expropiación a utilizar el Concesionario deberá:
- (i) Preparar el oficio de Oferta Formal de Compra dirigido al(los) titular(es) del derecho real de dominio y/o al poseedor inscrito, de acuerdo con el formato que para el efecto le suministre la Agencia Nacional de Infraestructura, en caso de optarse por el proceso de expropiación por vía judicial; o,
 - (ii) Cuando el procedimiento a realizar corresponda al de Expropiación Administrativa consagrada en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, el Concesionario deberá preparar para revisión y firma de ANI el acto administrativo por el cual se determina el carácter administrativo del proceso de adquisición del Predio. De conformidad con el artículo 66 de la Ley 388, este acto administrativo constituye la Oferta Formal de Compra.
- (b) La Oferta Formal de Compra deberá corresponder en todo caso al valor del Avalúo Comercial Corporativo del Predio.
- (c) En la Oferta Formal de Compra el Concesionario incluirá una solicitud de permiso de intervención voluntaria, si éste no se hubiere obtenido con anterioridad.
- (d) La Oferta Formal de Compra en la cual se indica que, de no prosperar la enajenación voluntaria del predio se procederá a la expropiación por vía judicial –a la cual se refiere la Sección 5.5(a)(i) de este Apéndice– deberá ser firmada por el representante legal del Concesionario.
- (e) La Oferta Formal de Compra en la cual se indica que, de no prosperar la enajenación voluntaria del predio se procederá a la expropiación por vía administrativa –a la cual se refiere la Sección 5.5(a)(ii) de este Apéndice– deberá ser suscrita por el funcionario de ANI que de acuerdo con la Ley Aplicable tenga competencia para su expedición, y así mismo deberá contar con el Vo. Bo. del personal del Concesionario quien lo proyectó y revisó.
- (f) La Oferta Formal de Compra, deberá contener en su texto cada uno de los requisitos que establece la Ley para tal

efecto. Como anexos a la Oferta Formal de Compra se incluirán los siguientes documentos:

- (i) Fotocopia de la Ficha Predial y Plano Predial;
- (ii) Fotocopia del Avalúo Comercial Corporativo;
- (iii) Transcripción de las normas pertinentes a la enajenación voluntaria y a la expropiación por vía administrativa o judicial según corresponda, y
- (iv) Certificado del uso del suelo.

5.6 Notificación de la Oferta Formal de Compra

- (a) La Oferta Formal de Compra deberá ser notificada personalmente al titular del derecho de dominio inscrito en el folio de matrícula del Predio, y/o al poseedor regular inscrito, cumpliendo íntegramente lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.
- (b) La citación para la notificación personal será enviada por el Concesionario a la dirección del Predio y a todas las direcciones que se conozcan de los titulares del derecho de dominio del Predio, con el ánimo de garantizar el derecho al debido proceso.
- (c) Las personas a ser notificadas deberán identificarse con la cédula de ciudadanía original y en caso de personas jurídicas mediante el certificado de existencia y representación legal expedido con antelación no mayor a quince días, en el que pueda verificarse que quien comparece a notificarse cuenta con representación legal para actuar en dicho acto; cuando se trate de apoderado, el poder debe estar autenticado; será obligación de adjuntar copia de dichos documentos al expediente predial.
- (d) Cuando el destinatario de la oferta no comparezca dentro del término indicado en la comunicación de citación a notificación, la notificación deberá surtirse mediante aviso, de acuerdo con lo establecido en los artículos 67, 68 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo según formato que le será entregado por la Agencia Nacional de Infraestructura. *g*

- (e) Para efectos de la notificación por aviso de que trata el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se efectuará la publicación correspondiente tanto en la página web de la ANI como en la del Concesionario.
- (f) En el acto de notificación se debe incluir los datos del notificador: nombre, cédula, cargo que ocupa en el Concesionario y firma.

5.7 Inscripción de la Oferta

- (a) Dentro de los cinco (5) Días hábiles siguientes a la notificación de la Oferta Formal de Compra Notificada, el Concesionario deberá elaborar, suscribir y presentar el oficio de solicitud de inscripción de ésta en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
- (b) Eventualmente, cuando por razones inherentes al Proyecto o al proceso de adquisición sea necesario dar alcance a la Oferta Formal de Compra, el Concesionario dará trámite en la misma forma surtida para la Oferta Formal de Compra inicial, sin que se entienda como una etapa adicional al proceso de adquisición, previa elaboración por parte del Concesionario de un informe técnico y/o jurídico en la que se expongan las razones que dieron lugar al alcance de la oferta formal de compra.

5.8 Aceptación de la Oferta, Escrituración e Inscripción de la Compraventa

- (a) Aceptada la Oferta Formal de Compra y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, el Concesionario deberá elaborar un contrato de promesa de compraventa si se considera necesario, o directamente podrán proceder a la elaboración de la minuta de Escritura Pública, gestión que adelantará el Concesionario ciñéndose a la normatividad vigente y a los parámetros establecidos por la Gerencia Predial de la Agencia Nacional de Infraestructura, los cuales quedarán establecidos en los formatos de documento que le serán entregados por la Gerencia Predial. *u*

- (b) La forma de pago será acordada por el Concesionario con los propietarios de los Predios, verificando que con tales compromisos no se vulneren derechos de terceros, de la Aerocivil ni de la ANI, y se garantice la entrega y disponibilidad del Predio para el Aeropuerto.
- (c) Podrá omitirse la promesa de compraventa cuando el predio se encuentre totalmente saneado y, en tal caso, podrá procederse a celebrar directamente la escritura pública, evento para el cual:
 - (i) Se cancelará en un solo contado, previa entrega real y material del predio y suscripción de escritura pública de compraventa debidamente registrada a favor de la ANI.
 - (ii) Alternativamente, podrá el Concesionario pactar el pago en dos (2) contados. El primer contado a la firma de la escritura pública de compraventa y entrega real y material del predio y el segundo contado contra registro de escritura y entrega del folio actualizado con la inscripción de la venta a favor de la ANI.
 - (iii) Lo anterior no obsta para acordar otras formas de pago que faciliten el proceso de enajenación voluntaria.
- (d) En los casos de gravámenes y/o limitaciones al dominio el Concesionario podrá hacer uso de la opción contenida en el artículo 22 de la Ley 1682 de 2013.
- (e) Una vez proyectada la minuta de Escritura Pública de compraventa ciñéndose estrictamente al cumplimiento de los requisitos establecidos en la promesa de compraventa, se deberá obligatoriamente someterla al trámite de reparto notarial cuando en el círculo notarial exista más de una notaría.
- (f) Otorgada la Escritura Pública de transferencia del derecho real de dominio y demás derechos reales, previamente a su registro, deberá el Concesionario tramitar personalmente el levantamiento de la oferta formal de compra y verificar que este procedimiento se efectúe de manera concomitante con la radicación de la Escritura Pública de compraventa. 4

- (g) El Concesionario deberá tramitar los diferentes pagos correspondientes al valor del Predio de acuerdo a la forma de pago pactada en los documentos de adquisición predial.
- (h) Previo al pago del saldo a favor del propietario, el Concesionario verificará el estado de cuentas por valorización, impuestos, servicios públicos y toda deuda que recaiga sobre el inmueble. Es decir que este se encuentre a paz y salvo por todo concepto.
- (i) Cuando se trate de pago contra escritura pública debidamente registrada, deberá entregar folio actualizado en donde aparezca inscrita la venta a favor de la ANI libre de limitaciones y gravámenes.

5.9 Entrega de Predios

- (a) La entrega de predios será efectuada por el propietario del Predio al coordinador de Gestión Predial del Concesionario, quienes verificarán la entrega correcta de las zonas de terreno, las mejoras y demás elementos adquiridos por la entidad, exigirán al vendedor que entregue libre el terreno y las construcciones libres de ocupantes, de muebles y objetos personales y darán fe por tanto del cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del vendedor del Predio. La entrega deberá contar por escrito mediante acta de entrega y recibo de Predio. En la diligencia de entrega y recibo podrá participar la interventoría.
- (b) Si se efectuó compra parcial de un terreno, quienes participen en la diligencia de entrega y recibo del mismo, deberán asegurarse de que el propietario haya trasladado previamente las acometidas existentes y trasladar de manera inmediata las cercas que se encuentren ubicadas en la zona de adquisición.
- (c) El recibo del inmueble se hará mediante acta formal y se comunicará de ello a la Agencia Nacional de Infraestructura a fin establecer que se han cumplido por parte del propietario las obligaciones pactadas. A partir de la fecha de recibo del Predio el Concesionario se obliga a custodiar el terreno mientras lo utiliza para los fines previstos. 

- (d) Surtidos los trámites anteriores, se entenderá concluido el procedimiento de enajenación voluntaria y el Concesionario deberá entregar a la Agencia Nacional de Infraestructura el informe de adquisición predial al que se refiere el numeral 5.11 de este Apéndice.
- (e) Cuando se trate de predios ejidos o baldíos que sean requeridos para la ejecución del Proyecto, el Concesionario deberá obtener todos los documentos exigidos por la entidad competente para adelantar el proceso de adjudicación de bienes ejidos o baldíos entre entes territoriales o estatales, la cual será solicitada por la Agencia Nacional de Infraestructura con los documentos soportes que el concesionario remita para tal fin.

5.10 Imposibilidad de la Enajenación Voluntaria

- (a) En cumplimiento a lo establecido en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, se deberá iniciar proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) Días Hábiles después de la notificación de la Oferta Formal de Compra, no se ha suscrito un contrato de promesa de compraventa para la enajenación voluntaria del Predio, ya sea por rechazo de la Oferta Formal de Compra, por silencio del propietario o porque la situación jurídica del inmueble le impida al propietario enajenarlo libremente. En todo caso, durante el proceso de expropiación judicial, siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el titular del derecho real de dominio y el Concesionario lleguen a un acuerdo, el cual no podrá modificar los términos iniciales de adquisición, en cuyo caso se pondrá fin al proceso judicial.
- (b) Cuando el destinatario de la Oferta Formal de Compra la rechace de forma manifiesta, no será necesario esperar el término de 30 Días Hábiles para dar inicio al proceso de expropiación. Lo anterior no obsta para que el Concesionario proceda a dar respuesta al pronunciamiento que efectué el destinatario de la Oferta Formal de Compra.
- (c) Igualmente, en caso de incumplimiento de una o varias de las obligaciones establecidas en la promesa de compraventa por parte del prometiende vendedor, el Concesionario deberá

iniciar de inmediato las gestiones tendientes al inicio del proceso de expropiación.

5.11 Informes de Adquisición Predial

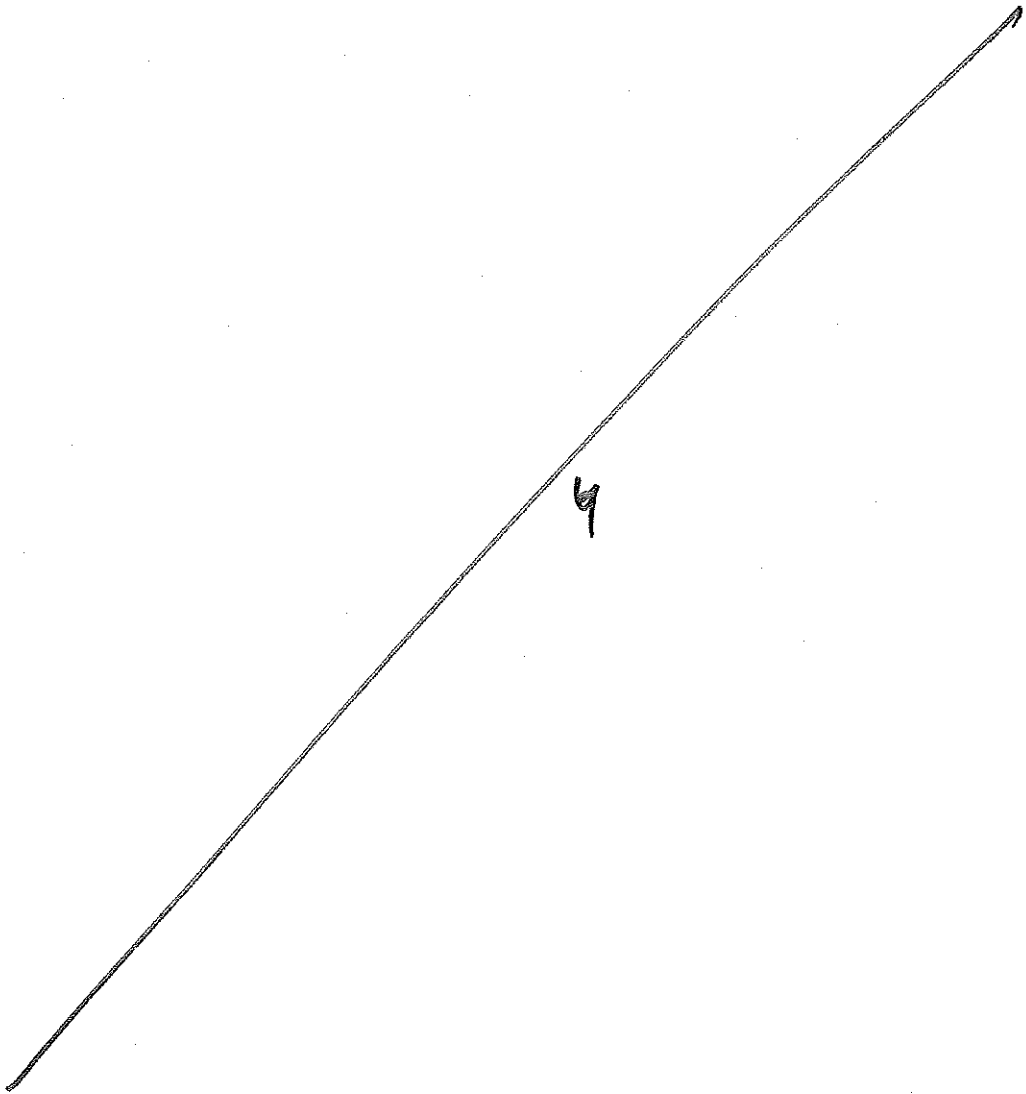
- (a) Dentro de los quince (15) Días hábiles siguientes a la culminación del proceso de adquisición predial, el Concesionario deberá presentar al Interventor un informe de adquisición predial, en el cual se sintetice la Gestión Predial realizada para el o los Predios, y reportando como mínimo la siguiente información en los formatos que la ANI establezca para el efecto: (a) ficha predial, (b) nombre del enajenante, (c) localización e identificación del predio, (d) área adquirida, (e) construcciones y/o cultivos y especies adquiridas, (f) Avalúo Comercial Corporativo del Predio, (g) número de escritura y notaría, (h) folio de matrícula inmobiliaria e (i) cédula catastral asignada por la entidad catastral correspondiente.
- (b) En este informe se dejará constancia de que el Predio entregado y a nombre de la ANI se encuentra saneado y goza de titularidad plena, libre de gravámenes y limitaciones que puedan afectar jurídicamente la disponibilidad del inmueble.
- (c) Anexo a dicho informe, se entregará el expediente del Predio correspondiente, con la información señalada en el numeral 5.2 de este Apéndice, actualizada a la fecha de inscripción de la Compraventa. En todo caso, se deberán atender las normas administrativas existentes sobre archivo documental.

5.12 Informes de Avance en la Adquisición

- (a) Con periodicidad mensual, mientras se ejecute la Gestión Predial, el Concesionario enviará al Interventor y a la ANI en el(los) formato(s) establecido(s) por la ANI, un informe en el que consolide la información sobre los Predios requeridos, en proceso de adquisición, con negociación terminada y en expropiación judicial. Igualmente, deberá mantener actualizada al último día hábil del mes inmediatamente anterior y disponible para la Interventoría y la Agencia Nacional de Infraestructura toda la información necesaria para el ejercicio de la función de vigilancia y control de la gestión predial. Para estos efectos mantendrá actualizada la

base de datos en los formatos digitales establecidos por la Agencia Nacional de Infraestructura para hacer el seguimiento de gestión predial y en concordancia con ésta, deberá mantener actualizado y disponible la Sábana Predial, el informe ejecutivo predial, la Tira Topográfica, el Semáforo de Avance de la Gestión Predial y demás instrumentos de seguimiento establecidos por la Agencia Nacional de Infraestructura.

- (b) Además de lo anterior, mantendrá actualizado el software predial, con sus módulos, desarrollado por la Agencia Nacional de Infraestructura. 4



CAPÍTULO VI Expropiación Judicial

6.1 Inicio del Proceso de Expropiación Judicial

- (a) Si el proceso de enajenación voluntaria directa llegare a fallar, conforme se establece en la Sección 5.10 de este Apéndice, y ANI hubiere optado por el proceso de expropiación judicial, el Concesionario procederá como se indica a continuación:
 - (i) Dentro de los diez (10) Días siguientes a la ocurrencia de cualquiera de las causales para la terminación de la Etapa de Enajenación Voluntaria sin adquisición del Predio, el Concesionario deberá entregar al Interventor junto con el expediente del predio, el proyecto de acto administrativo mediante el cual se declara la expropiación del Predio, el cual deberá cumplir con los requisitos previstos para este acto en la Ley Aplicable.
 - (ii) El Interventor tendrá cinco (5) Días para formular sus observaciones respecto del proyecto de acto administrativo proyectado por el Concesionario.
 - (iii) La ANI definirá, al momento de suscribir el correspondiente acto administrativo, si adopta o no las observaciones efectuadas por el Interventor.
- (b) El Concesionario enviará las comunicaciones correspondientes a la notificación personal del titular del derecho de dominio y/o el poseedor inscrito.
- (c) Enviadas las comunicaciones, procederá a realizarse la notificación personal del acto administrativo, en los términos señalados en la Sección 5.6 de este Apéndice.

6.2 Agotamiento de la Vía Gubernativa

- (a) En el caso en que el titular del derecho de dominio y/o el poseedor inscrito interpusieren el recurso de reposición, el Concesionario proyectará los documentos necesarios para el agotamiento de la vía gubernativa, para la respectiva revisión técnica, jurídica y social de la Interventoría y la ANI, velando

por el cumplimiento de los perentorios términos legales contenidos en las normas vigentes.

- (b) La ANI deberá entregar al Concesionario copia del recurso interpuesto y sus anexos a más tardar al Día Hábil siguiente a su interposición y el Concesionario contará con cinco (5) Días Hábiles para proyectar la correspondiente respuesta y remitirla a la Interventoría y a la ANI.
- (c) La ANI revisará el texto remitido y solicitará al Concesionario los correspondientes ajustes, lo cuales deberán ser entregados a la ANI con por lo menos dos (2) Días de anterioridad al vencimiento del plazo legalmente establecido para resolver el recurso.
- (d) La proyección de la resolución de los recursos efectuada por el Concesionario debe dar respuesta de fondo a cada una de las consideraciones expuestas por los recurrentes.

6.3 Presentación de la Demanda de Expropiación

- (a) El Concesionario actuará como apoderado de ANI para efectos de los trámites de expropiación judicial y será responsable por el adecuado desarrollo del Proceso.
- (b) La demanda de expropiación se presentará por parte del Concesionario (como apoderado de la ANI) dentro de los términos legales establecidos para tal fin. En la demanda de expropiación, el Concesionario deberá solicitar la entrega anticipada del Predio, en los términos del artículo 28 de la ley 1682 de 2013 y del numeral 4 del artículo 399 del Código General del Proceso.
- (c) Será responsabilidad del Concesionario efectuar todas las actuaciones requeridas para obtener la tenencia efectiva del Predio, luego de haberse ordenado su entrega anticipada.
- (d) Igualmente, la gestión del Concesionario comprenderá, entre otras, la presentación de todos los memoriales que se requieran para el impulso del proceso, la interposición de todos los recursos a que haya lugar y propugnar para que exista por parte del juzgado respectivo la mayor diligencia posible en el desarrollo del proceso de expropiación. 

- (e) El Concesionario estará a cargo del proceso de expropiación judicial, y será el responsable de la realización de todas las actuaciones judiciales hasta tanto el Juez ordene la inscripción de la sentencia mediante el cual se otorga la titularidad a la ANI y la misma sea registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, previa cancelación de todos los valores ordenados por el Juzgado de conocimiento del proceso. *u*

u

CAPÍTULO VII Expropiación por Vía Administrativa

7.1 Inicio del Proceso de Expropiación por Vía Administrativa

(a) Si el proceso de enajenación voluntaria directa llegare a fallar, conforme se establece en la Sección 5.10 de este Apéndice, y ANI hubiere optado por el proceso de expropiación por vía administrativa, el Concesionario procederá como se indica a continuación:

(i) Dentro de los diez (10) Días siguientes a la ocurrencia de cualquiera de las causales para la terminación de la Etapa de Enajenación Voluntaria sin adquisición del Predio, el Concesionario deberá entregar al Interventor el proyecto de acto administrativo mediante el cual se declara la expropiación del Predio, el cual deberá cumplir con los requisitos previstos para este acto en la Ley Aplicable y particularmente, deberá contener:

- (1) La identificación precisa del bien inmueble objeto de expropiación.
- (2) El valor del precio, de conformidad con el Avalúo Comercial Corporativo, y la forma de pago.
- (3) La indicación de que la suma correspondiente al precio del Predio se encuentra a disposición de los titulares del derecho de dominio y/o poseedores inscritos y que, de no retirarse dicha suma en el plazo de 10 Días u otro previsto en la Ley Aplicable, se pondrá a disposición de éstos mediante consignación en una entidad financiera autorizada, de lo cual se informará al Tribunal Administrativo correspondiente a la ubicación del Predio.
- (4) La indicación de la destinación del Predio al Proyecto.
- (5) La orden de inscripción del acto administrativo, una vez ejecutoriado, en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos,

para los efectos de que se inscriba la transferencia del derecho de dominio de su titular a la entidad que haya dispuesto la expropiación.

- (6) La invocación del saneamiento por motivos de utilidad pública al que se refiere el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013.
 - (7) La orden de notificación a los titulares de derecho del dominio u otros derechos reales sobre el bien expropiado, con indicación de los recursos que legalmente procedan en vía gubernativa.
- (ii) El Interventor tendrá cinco (5) Días para formular sus observaciones respecto del proyecto de acto administrativo proyectado por el Concesionario.
 - (iii) La ANI definirá, al momento de suscribir el correspondiente acto administrativo, si adopta o no las observaciones efectuadas por el Interventor.
 - (iv) En todo caso, el acto administrativo mediante el cual se declara la expropiación por vía administrativa deberá ser proferido treinta (30) Días después de que hubiere quedado en firme el acto administrativo mediante el cual se efectuó la Oferta Formal de Compra.
- (b) El Concesionario enviará las comunicaciones correspondientes a la notificación personal del titular del derecho de dominio y/o el poseedor inscrito.
 - (c) Enviadas las comunicaciones, procederá a realizarse la notificación personal del acto administrativo, en los términos señalados en la Sección 5.6 de este Apéndice.

7.2 Agotamiento de la Vía Gubernativa

- (a) En el caso en que el titular del derecho de dominio y/o el poseedor inscrito interpusieren el recurso de reposición, el Concesionario proyectará los documentos necesarios para el agotamiento de la vía gubernativa, para la respectiva revisión 

técnica, jurídica y social de la Interventoría y la ANI, velando por el cumplimiento de los perentorios términos legales contenidos en las normas vigentes.

- (b) La ANI deberá entregar al Concesionario copia del recurso interpuesto y sus anexos a más tardar al Día Hábil siguiente a su interposición y el Concesionario contará con cinco (5) Días Hábiles para proyectar la correspondiente respuesta y remitirla a la Interventoría y a la ANI.
- (c) La ANI revisará el texto remitido y solicitará al Concesionario los correspondientes ajustes, lo cuales deberán ser entregados a la ANI con por lo menos dos (2) Días de anterioridad al vencimiento del plazo legalmente establecido para resolver el recurso.
- (d) La proyección de la resolución de los recursos efectuada por el Concesionario debe dar respuesta de fondo a cada una de las consideraciones expuestas por los recurrentes.

7.3 Ejecutoria de la Expropiación

- (a) Ejecutoriado el acto administrativo mediante el cual se declara la expropiación por vía administrativa, el Concesionario procederá a su inscripción en el registro de instrumentos públicos correspondientes.
- (b) El Concesionario adelantará todas las actividades e interpondrá las acciones previstas en la Ley Aplicable, necesarias para obtener la tenencia efectiva del Predio, incluyendo la solicitud de intervención de las autoridades de policía. 4

CAPÍTULO VIII **Varios**

8.1 Restitución de Bienes de Uso Público

Una vez recibidas por el Concesionario las áreas de terreno adquiridas para el Proyecto, es su obligación custodiarlas e impedir cualquier clase de ocupación ilegal. Si por alguna circunstancia estas son ilegalmente ocupadas, deberá colocar inmediatamente las correspondientes denuncias ante las autoridades competentes e informar a la Agencia Nacional de Infraestructura de tal situación, para coadyuvar en las acciones policivas de restitución de los bienes de uso público.

8.2 Predios de Beneficio Comunitario

Los Predios de beneficio comunitario o construcciones especiales de equipamiento municipal como escuelas, salones comunales, puestos de salud y polideportivos, son inmuebles que requieren un tratamiento especial por la alta sensibilidad que genera sobre las comunidades la posible afectación de este tipo de Predio. El Comité de Predios de la ANI definirá el proceso a seguir en la afectación de este tipo de Predios. En cuanto a este particular, el Concesionario dará aplicación a lo previsto en el Programa de Adecuación y/o Restitución de Infraestructura Social Afectada por las Obras, al que se refiere el Apéndice 6 – Gestión Social.

8.3 Costos de la Gestión Predial y la Adquisición de los Predios

- (a) Los costos relacionados con los aspectos administrativos, técnicos y judiciales de la Gestión Predial serán a cargo del Concesionario, incluyendo pero sin limitarse a los insumos técnicos y jurídicos, así como el personal contratado y los trámites administrativos y judiciales requeridos para la adquisición de los Predios. De la misma manera, el Concesionario asume el riesgo positivo y negativo de las variaciones de los costos de los insumos y el personal requerido para la Gestión Predial y por lo tanto, no habrán reconocimientos ni reclamaciones por pretendidos o reales costos adicionales asociados a la Gestión Predial. 

- (b) La adquisición de los Predios requeridos para la ejecución del Proyecto, así como las compensaciones socioeconómicas de que trata la resolución INCO 545 de 2008, se harán con cargo a la Cuenta Proyecto - Subcuenta Predios, tal y como se define en el numeral 8.2 del Contrato de Concesión Parte General. La adquisición de los Predios será efectuada conforme a lo establecido en el artículo 34 de la ley 105 de 1993, esto es, actuando como delegado de la ANI.
- (c) El Interventor verificará que el valor efectivamente pagado al propietario del Predio objeto de adquisición corresponda al valor del Avalúo Comercial Corporativo o al valor decretado por el juez. El Concesionario deberá entregar esta información cuando lo solicite la ANI, y la Fiduciaria deberá certificar los valores pagados a los propietarios.

8.4 Indemnidad

- (a) El Concesionario mantendrá indemne a la ANI y la Aerocivil por las reclamaciones judiciales o acciones de terceros relacionadas con la Gestión Predial que asume, en especial en lo que tiene que ver con el reconocimiento de factores sociales, estudio de títulos, valoración de terrenos y construcciones, pago de los predios y correcto manejo de los recursos que se destinen para el efecto. Esta indemnidad incluye las reclamaciones o demandas que se interpongan contra la Agencia Nacional de Infraestructura y/o la Aerocivil durante el período de la concesión por acciones, hechos u omisiones que de manera directa tengan que ver con la gestión predial del Concesionario, así como aquellas interpuestas después de terminado el Contrato y con ocasión de las actividades desplegadas por el Concesionario en ejecución de éste.
- (b) Los mayores costos prediales en la Gestión Predial que adelanta el Concesionario o cualquiera de sus contratistas, generados en errores en la identificación del beneficiario de los pagos, en las áreas requeridas, en los valores de los Predios, o por cualquier pago realizado en exceso o por falta de verificación de gravámenes o limitaciones, o por inclusión de elementos que no se encontraban en el predio físicamente

y aparecen registrados en los documentos prediales, que sean atribuibles únicamente al Concesionario, serán de su cargo y, en consecuencia, éste deberá rembolsar, si es del caso, a la Cuenta Proyecto - Subcuenta de Predios, los recursos pagados por causa del error o en exceso, previa verificación del hecho por parte de la Interventoría.

8.5 Actas de Vecindad

El Concesionario deberá levantar, previo al inicio de cada intervención, las actas de vecindad de los predios aledaños a cada intervención y deberá garantizar que las obras que forman parte de cada intervención no afecten de manera injustificada, la provisión de servicios públicos domiciliarios que sirven a esos predios.

Revisó Aspectos Prediales: Germán Arturo Bohórquez Guzmán / Contratista / Gerencia Predial / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno.

Revisó Aspectos Prediales: Dilver Octayio Cantor Peralta / Experto 8 / Gerencia Predial / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno.

Aprobó Aspectos Prediales: Edgar Chacón Hartmann / Gerente Predial / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno.

CAPÍTULO IX Listado de Anexos

- (a) Anexo 1: Formato de Ficha Predial
- (b) Anexo 2: Formato de Plano Predial
- (c) Anexo 3: Formato Sabana de avalúos
- (d) Anexo 4. Formato Semáforo
- (e) Anexo 5: Formato cuadros de seguimiento a la gestión predial *6*

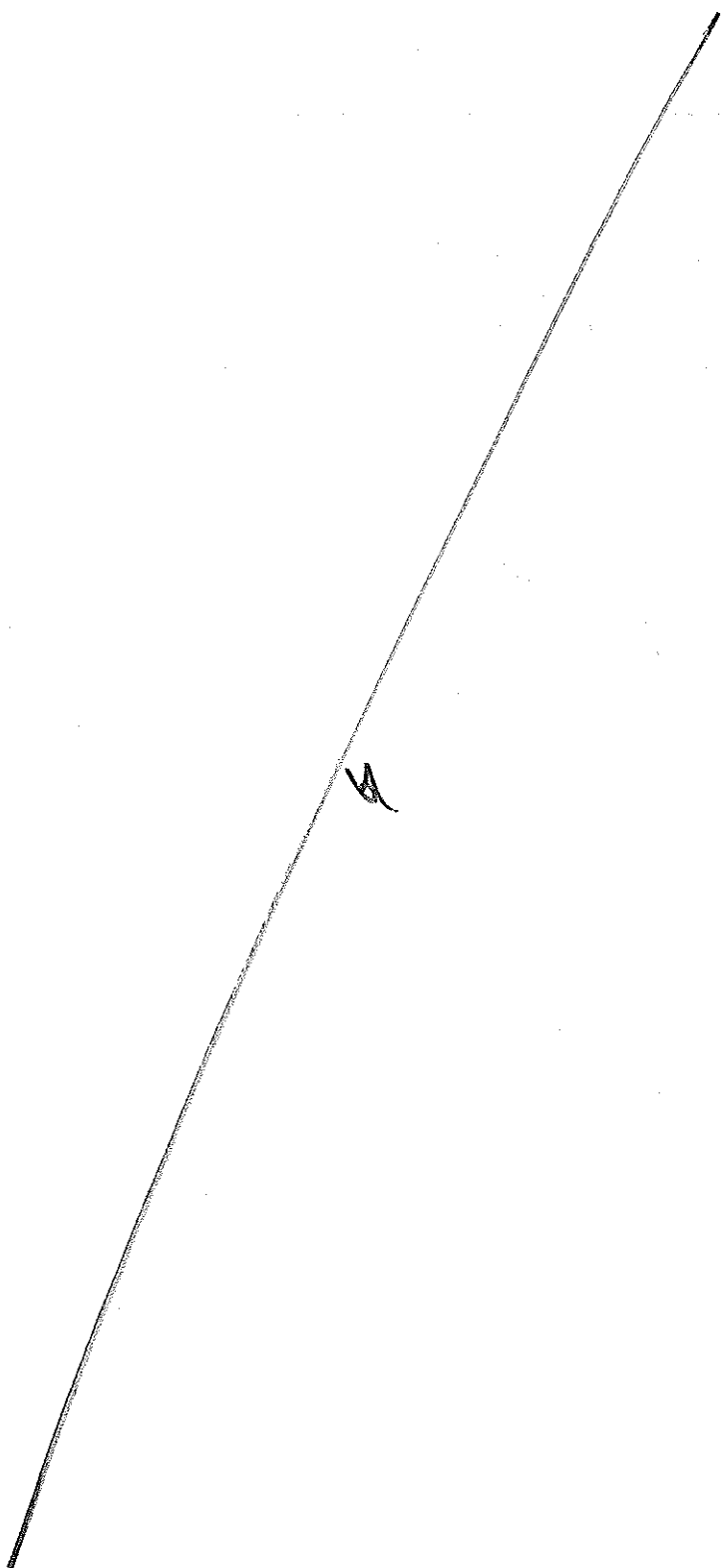
Proyectó: Unión Temporal Estructuración Aeropuertos

Revisó Aspectos Prediales: Germán Arturo Bohórquez Guzmán / Contratista / Gerencia Predial / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno. *10*

Revisó Aspectos Prediales: Dilver Octavio Cantor Peralta / Experto 8 / Gerencia Predial / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno. *12*

Aprobó Aspectos Prediales: Edgar Chacón Hartmann / Gerente Predial / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno. *Ed*

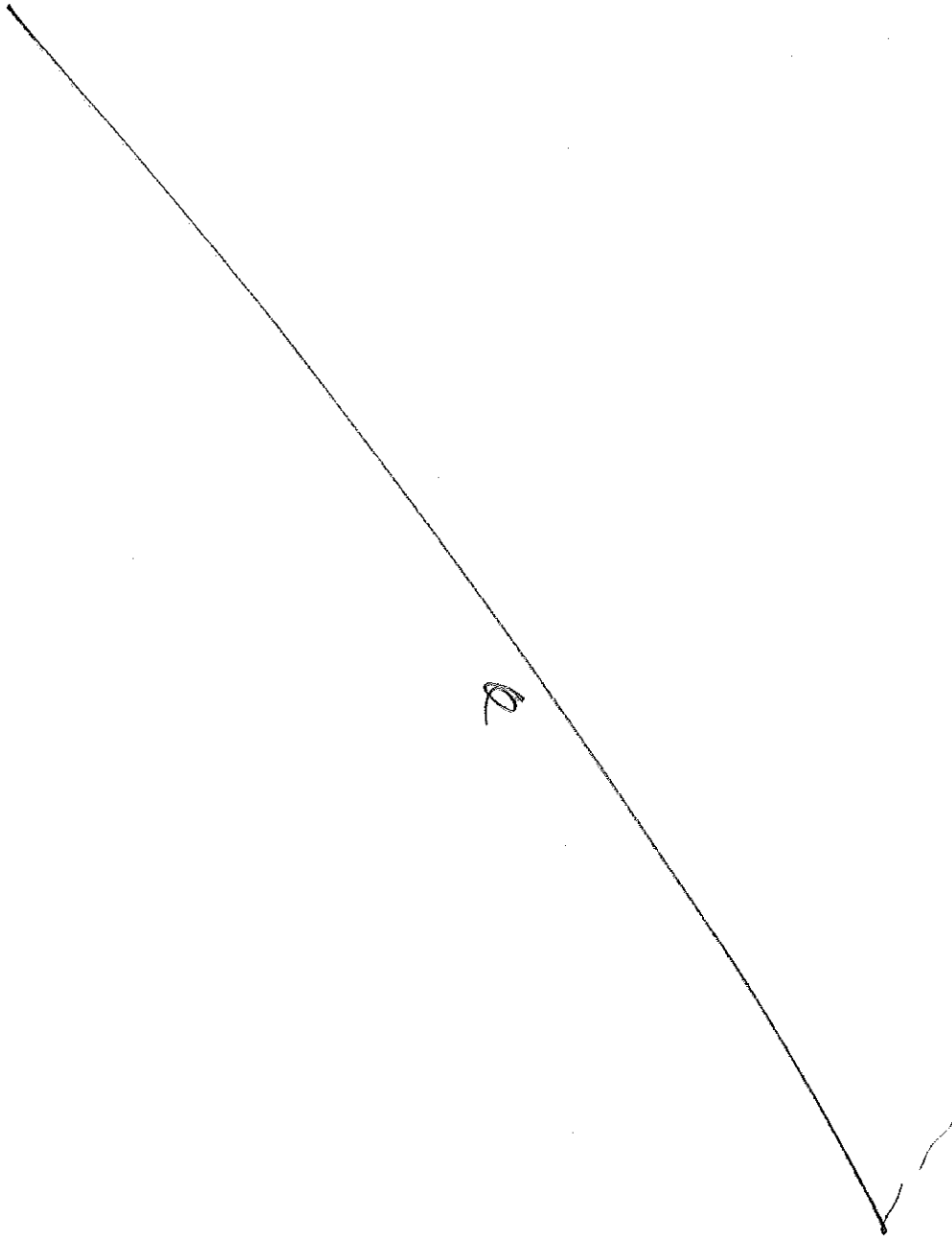
6

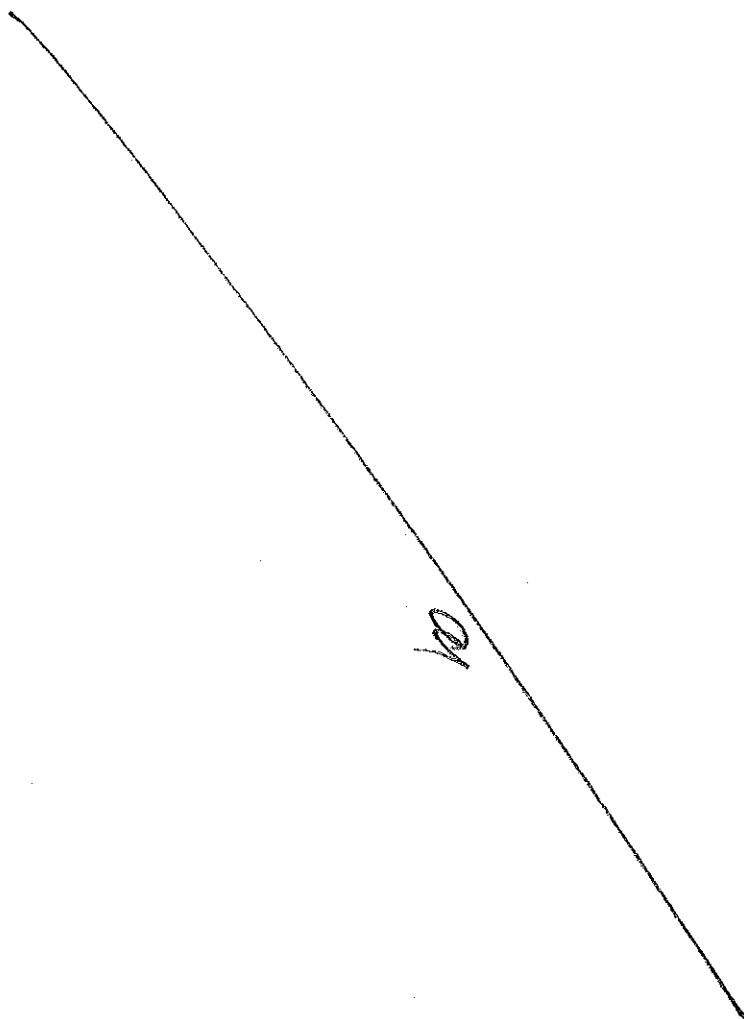


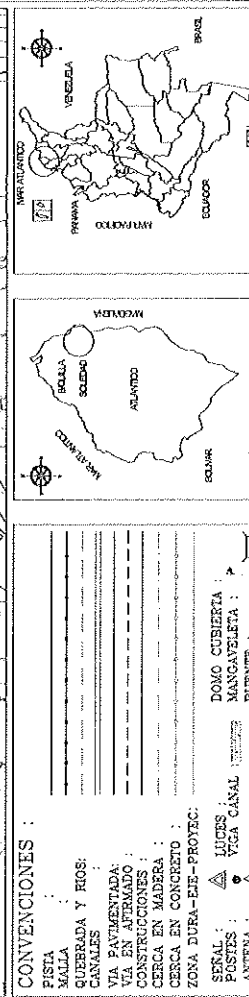
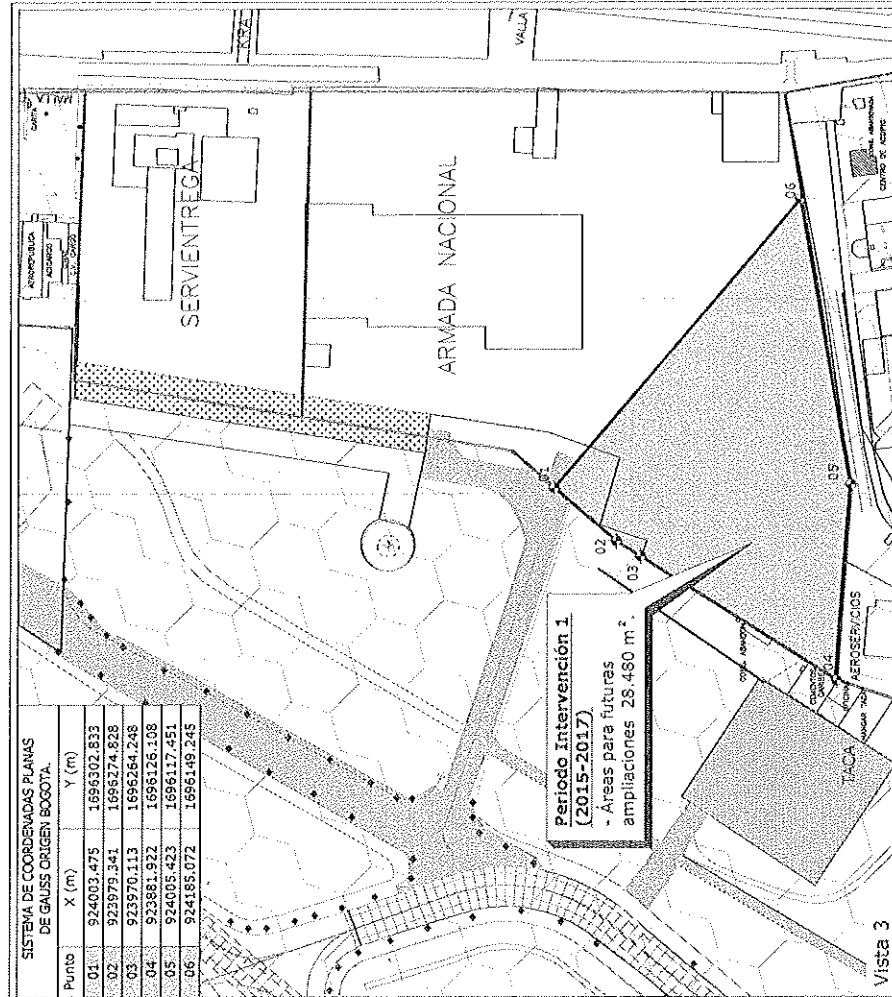
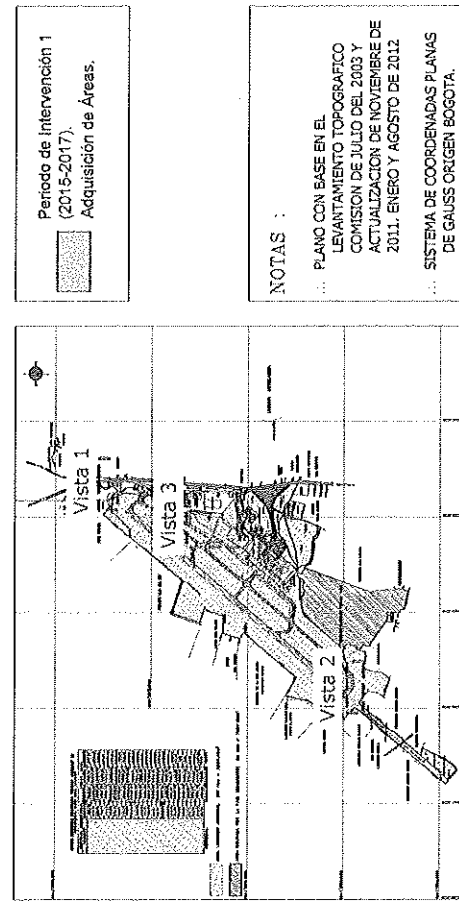
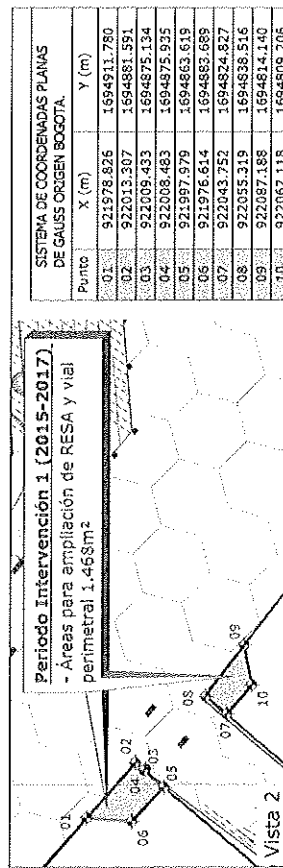
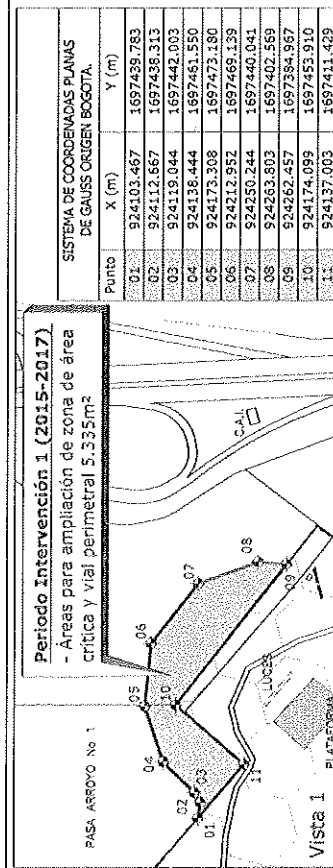
ADQUISICIÓN DE ÁREAS AEROPUERTO DE BARRANQUILLA				
ID	DESCRIPCIÓN	UBICACIÓN	SUPERFICIE (M2)	OBSERVACIONES UT
PERIODO DE INTERVENCIÓN I (2016-2017)				
1	Área para protección del área crítica LOC 08 y vial perimetral cabecera 23	Cabecera 23	5335	Este Área se necesita por cuestiones técnicas, con el objeto de proteger el área crítica del localizador 08 en la cabecera 23 y reponer el vial perimetral fuera del dicha área crítica del LOC 08
2	Área para ampliación de RESA y vial perimetral cabecera 05	Cabecera 05	1488	Este Área se necesita por cuestiones técnicas, con el objeto de ampliar la zona de RESA 23 y desviar el vial perimetral fuera de la RESA 23 en la cabecera 05
3	Áreas para el desarrollo de los accesos y la urbanización del Edificio de Av. Corporativa y el MRO (ARMADA NACIONAL)	zona Áreas de la armada nacional junto a zona de servientrega	28480	Este Área no se necesita por cuestiones técnicas, sino como inversión para desarrollar o potenciar actividades como la Aviación Corporativa o el Mantenimiento operativo de Aeronaves.

9

9







Propuesta de Adquisición de Áreas. Detalles.

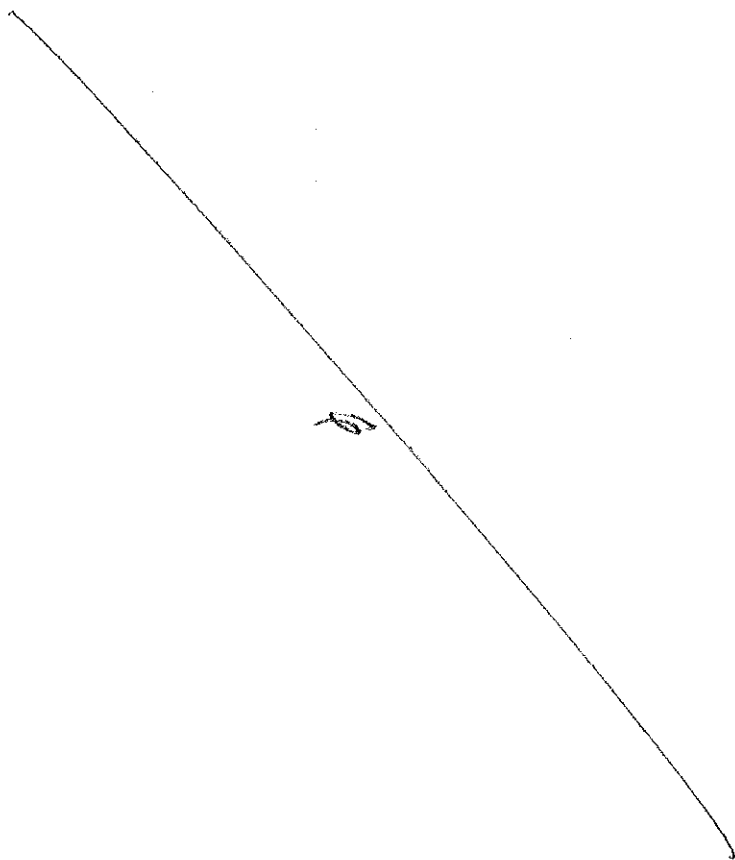
Escala Doble Carta: 1/2.500. Dimensiones en metros

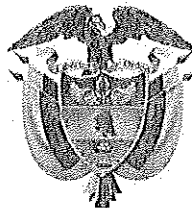
Estudio de viabilidad y estructuración técnica, financiera y legal para la concesión del Aeropuerto Ernesto Cortissoz-Barranquilla



1.62

U ESTRUCTURACIÓN
Y AEROPUERTOS





Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP N°. 103 DE 05 MAR. 2015

Entre:

Concedente:

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:

GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 5 - GESTIÓN AMBIENTAL *[Firma]*

[Firma]

Tabla de Contenido

1. Definiciones	3
1.1. Aguas residuales	3
1.2. Impacto ambiental	3
1.3. Tenedores de espacio	3
1.4. Plan de Manejo Ambiental (PMA)	4
1.5. Monitoreo Ambiental	4
2. Obligaciones Generales	5
2.1. Obligaciones generales del concesionario	5
2.2. Obligaciones del concesionario relacionadas con la Autoridad Ambiental	10
2.3. Compensaciones ambientales	13
3. Obligaciones durante la etapa de Operación y Mantenimiento	15
3.1. Obligaciones del Plan de Manejo Ambiental cedido al Concesionario	15
3.2. Reducción de Peligro Aviario y fauna	22
3.3. Gestión del riesgo de desastres	28
4. Obligaciones ambientales durante la ejecución de las intervenciones	31
4.1. Medidas para mitigar los impactos sobre la atmósfera	31
4.2. Medidas para mitigar los impactos sobre el suelo y las aguas Subterráneas	31
4.3. Manejo de derrames de líquidos, combustible y similares de las actividades de los equipos e instalaciones temporales	32
4.4. Medidas para mitigar los impactos sobre las Aguas Superficiales	33
4.5. Manejo de desechos sólidos	33
4.6. Consultas Previas	33
5. Formatos:	34




1 **1. Definiciones**
2

3 Para la adecuada interpretación de este Apéndice, siempre que aparezcan términos en
4 mayúscula y negrilla, tendrán el significado que se les atribuye en el Contrato, los
5 Reglamentos Aeronáuticos de Colombia, de no encontrarse allí definidos su significado
6 estará en la presente sección.

7 Los términos que no sean expresamente definidos, deberán entenderse de acuerdo con el
8 sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por su significado y sentido
9 naturales y obvios, de conformidad con su uso general.

10 **1.1. Aguas residuales.**
11

12 Agua que arrastra suciedad y/o detritos y que requiere sistemas de canalización,
13 tratamiento y desalojo, ya que su tratamiento nulo o indebido genera problemas de
14 contaminación.

15 Aguas residuales: Desecho líquido provenientes de residencias, edificios, instituciones,
16 fábricas o industrias.

17 Aguas residuales domésticas: Desechos líquidos provenientes de la actividad doméstica en
18 residencias, edificios e instituciones.

19 Aguas residuales industriales: Desechos líquidos provenientes de las actividades
20 industriales.

21 Vertimiento. Descarga final a un cuerpo de agua, a un alcantarillado o al suelo, de
22 elementos, sustancias o compuestos contenidos en un medio líquido.

23 **1.2. Impacto ambiental.**
24

25 Cualquier alteración en el sistema ambiental biótico, abiótico y socioeconómico, que sea,
26 sea adverso o beneficioso, total o parcial que pueda ser atribuido al desarrollo de un
27 proyecto, obra o actividad.

28 **1.3. Tenedores de espacio.**
29

30 Son los terceros suscriptores de los Contratos Cedidos que tienen por objeto el uso de algún
31 espacio físico dentro del **Aeropuerto concesionado**, así como aquellos terceros que
32 celebren con el **Concesionario** contratos para la Explotación Comercial o la Operación, que
33 implique el uso de algún espacio físico del **Aeropuerto concesionado**.   

003

1.4. Plan de Manejo Ambiental (PMA).

Es el conjunto detallado de medidas y actividades que, producto de una evaluación ambiental, están orientadas a prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales debidamente identificados, que se causen por el desarrollo de un proyecto, obra o actividad. Incluye los planes de seguimiento, monitoreo, contingencia, y abandono según la naturaleza del proyecto, obra o actividad.

Será actualizado por el **Concesionario**, y contendrá el conjunto de mecanismos, procedimientos y medidas que este aplicará en el **Aeropuerto**, para cumplir con la normativa ambiental y los requerimientos de las autoridades ambientales, con el fin de evitar, corregir, compensar y mitigar los impactos relacionados con la **operación y funcionamiento del aeropuerto**.

1.5. Monitoreo Ambiental.

Toma de mediciones u observaciones sistemáticas y comparables, en una serie espacio - temporal, de cualquier variable o atributo ambiental con la finalidad de realizar un seguimiento de su evolución y establecer planes de acción que mantengan o devuelvan dicha variable o atributo ambiental a niveles aceptables. *W SK*

9

SK

2. Obligaciones Generales

2.1. Obligaciones generales del concesionario

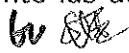
El concesionario cumplirá desde la fecha de inicio con las exigencias ambientales establecidas por la ley aplicable y/o por la Autoridad Ambiental, contenidas en la Licencia Ambiental o Plan de Manejo Ambiental y/o instrumento de manejo ambiental, y/o actos administrativos, permisos o autorizaciones de carácter ambiental.

El Concesionario se abstendrá de adelantar Intervención alguna, y en general cualquier actividad, que requiera de viabilidad ambiental y/o Permiso, antes de la obtención del mismo.

El concesionario deberá recibir la cesión total del Plan de Manejo Ambiental vigente, actualmente en cabeza de la Aerocivil, así como la cesión de los permisos obtenidos con las demás autoridades ambientales.

Así también, el Concesionario deberá pagar cualquier tarifa que con ocasión a la prestación de los servicios de evaluación y seguimiento cobre la Autoridad Ambiental; así como las tasas por el uso y aprovechamiento de recursos naturales.

El **Concesionario** será responsable de los trámites ambientales en su totalidad. Deberá preparar los estudios solicitados por la Autoridad Ambiental y establecidos en la normatividad vigente, y asumir todos los costos y tiempos requeridos para su realización. Así como en el caso que se requiera, para la obtención de la viabilidad ambiental, ya sea por Licencia Ambiental, modificación del Plan de Manejo Ambiental, cambio menor, mejoramiento, según lo especificado en los Decretos 769 y 770 del 22 de Abril de 2014, Decreto 2820 de 5 de Agosto de 2010, y las normas que los complementen, modifiquen o sustituyan, así como para los requerimientos que de éstas se deriven y para la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones para el uso y aprovechamiento de recursos naturales según la correspondiente normativa.

El **Concesionario** debe tener en cuenta y será responsable del cumplimiento de la Ley Aplicable sobre la obligatoriedad de tramitar y obtener Licencia Ambiental o cualquier tipo de permiso ante otras autoridades, para los proyectos de construcción y operación de aeropuertos internacionales de sus nuevas pistas¹, así como la construcción y operación del nivel nacional y de sus nuevas pistas², y por tanto, será responsable por las consultas a las autoridades competentes, así como de la obtención y debida ejecución de cualquier autorización o permiso ante las autoridades competentes, incluyendo procesos de consulta previa de ser necesarios. 

¹ Cf. numeral 7 artículo 8 del Decreto 2820 de 2010

² Cf. numeral 6 artículo 9 del Decreto 2820 de 2010

El concesionario deberá ajustar el Plan de Manejo Ambiental en el caso que se requiera y de conformidad a lo exigido por la Autoridad Ambiental, para el desarrollo de las actuaciones que generen impactos ambientales que no hayan sido contemplados en el PMA.

Así mismo, el **Concesionario** deberá dar cabal cumplimiento a las guías ambientales para la "Construcción de obras menores de infraestructura aeroportuaria", para la "Operación y funcionamiento de aeropuertos", para la "Construcción o ampliación de pistas, plataformas y calles de rodaje" emitida de forma conjunta entre el Ministerio de Transporte, Aerocivil y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (antiguo Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial)),

Esta información es de referencia y no podrá ser utilizada por el **Concesionario** como argumento para posibles reclamaciones. El **Concesionario** tiene la obligación de elaborar bajo su responsabilidad los estudios ambientales a que haya lugar considerando la información disponible y la que deba generar para satisfacer los requisitos establecidos por las normas pertinentes.

El **Concesionario** debe estar alerta a los diferentes aspectos e impactos Ambientales que puedan asociarse a la explotación del **Aeropuerto**, de modo que le sea posible actuar en forma oportuna, rápida y efectiva para controlar y minimizar sus efectos, manteniendo la armonía entre la Operación del **Aeropuerto Concesionado** y las actividades desarrolladas en las áreas circunvecinas. En tal contexto, el **Concesionario** deberá cumplir, entre otras y sin limitarse a ellas, con las siguientes obligaciones generales en la ejecución del **Contrato**:

- Actualizar periódicamente, tramitar y cumplir con las fichas y las actividades contempladas en el **Plan de Manejo Ambiental** de acuerdo a las modificaciones en las condiciones de operación de cada **Aeropuerto**.
- El **Concesionario** desarrollará el Plan Maestro actualizado del aeropuerto donde se incluirá un capítulo específico sobre afectaciones al entorno y desarrollo sostenible.
- El **Concesionario** deberá entregar al **Concedente** un análisis del efecto ambiental de las actuaciones a desarrollar durante la concesión, siguiendo los lineamientos establecidos en el formato anexo *FPA-01 Efecto Ambiental de las actuaciones*.

Dicho análisis deberá ser entregado al **Concedente** y al **Interventor** dentro de los primeros cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de la firma del **Acta de Inicio de Ejecución del Contrato**. El **Concedente** dispondrá de un término de sesenta (60) **Días Calendario** contados a partir de la fecha su entrega para, junto con el interventor hacer las observaciones necesarias.

Si vencido el término a que se refiere el inciso anterior, el **Concedente** no se pronuncia, éste se entenderá aprobado.

Si el **Concedente** formula observaciones, el **Concesionario** contará con treinta (30) **Días Calendario**, contados a partir de la notificación de las observaciones, para realizar las modificaciones o correcciones en los términos solicitados por el **Concedente**.

El anterior procedimiento deberá ser repetido si se plantean nuevas actuaciones no contempladas en el primer análisis.

- 1 • Dar estricto cumplimiento a los programas de Seguimiento y **Monitoreo** de calidad
2 de aire y ruido, agua potable, **Aguas Residuales**, aguas lluvias y aguas industriales,
3 aún cuando tales **Monitoreos** deban realizarse por fuera del **Aeropuerto**
4 **concesionado**, caso en el cual establecerá la correspondiente coordinación con el
5 cedente, de acuerdo a la periodicidad establecida en el **Plan de Manejo Ambiental**
6 del **Aeropuerto** vigente en cada momento. Respecto de los datos resultantes de los
7 programas de **Monitoreos** de calidad de aire y ruido relacionado con la operación de
8 las aeronaves, corresponderá al concesionario realizar el estudio y análisis de los
9 mismos, y posteriormente se remitirán a **Aerocivil**, para su respectiva verificación
10 frente a lo normado.
- 11 • Cumplir con el Plan de Gestión Social que le sea cedido al **Concesionario** como
12 parte del **Plan de Manejo Ambiental**, así como realizar y tramitar las
13 actualizaciones necesarias del Plan de Manejo Ambiental y para dar cumplimiento a
14 las condiciones de responsabilidad socio ambiental que tiene el aeropuerto.
- 15 • Actualizar y cumplir con el Plan de Contingencias, tanto para la operación, como para
16 la construcción de las inversiones proyectadas; que incluya entre otros, pero sin
17 limitarse, a la actuación frente a derrames, incendios, fugas, emisiones y/o
18 vertimientos por fuera de los límites permitidos.
- 19 • Cumplir con el Reglamento y recomendaciones de **Aerocivil** y **OACI**
20 respectivamente, en relación al manejo de mercancías peligrosas, de manera
21 especial, lo contenido en el *Doc 9284-AN/905 Instrucciones Técnicas para el*
22 *Transporte sin Riesgos de Mercancías Peligrosas por vía Aérea*.
- 23 • Obtener y mantener las vigencias asociadas a los Permisos/Licencias ambientales,
24 autorizaciones ambientales de emisiones de efluentes atmosféricos, de efluentes
25 líquidos y de residuos sólidos, y tramitar aquellos que se requieran para el uso y/o
26 aprovechamiento de los recursos naturales si así fuese necesario.
- 27 • Exigir y garantizar el cumplimiento de las normas ambientales por parte de los
28 **Tenedores de Espacio**. Para esto, el **Concesionario** deberá incluir en los contratos
29 suscritos con éstos, las obligaciones correspondientes, de acuerdo con el **Plan de**
30 **Manejo Ambiental** aprobado por **El Concedente**, obligación de cumplimiento del
31 Decreto 1299 del 2008, mediante el cual se reglamenta lo correspondiente al
32 Departamento de Gestión Ambiental, e incluir cláusulas sancionatorias por
33 incumplimiento. Corresponderá a los **Tenedores de Espacio** subsanar los impactos
34 ambientales producidos como consecuencia de la construcción y/o el uso de
35 instalaciones propias.
- 36 • Presentar a la Autoridad Ambiental respectiva los Informes de cumplimiento
37 ambiental (ICA), con la periodicidad indicada por la Autoridad, de acuerdo con la
38 normativa vigente y desde una perspectiva del que hacer corporativo. Estos deberán
39 evidenciar el avance en el cumplimiento de sus obligaciones ambientales y su
40 metodología de revisión.
- 41 • Remitir a la Interventoría y a la ANI, el informe de cumplimiento ambiental (ICA)
42 dentro de los dos (2) Días siguientes a su presentación ante la Autoridad Ambiental.
- 43 • Dar cumplimiento al Doc. Parte 11 del RAC en lo que resulte aplicable al **Aeropuerto**
44 **concesionado** y las normas que la complementen o sustituyan.
- 45 • Dar cumplimiento a lo dispuesto en las guías adoptadas mediante la Resolución 1023
46 de julio 28 de 2005 por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial,

(hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y las normas que la reemplace o modifique.

No se entenderán como obligatorias las estipulaciones contenidas en las guías ambientales anteriormente referidas, cuando las mismas se fundamenten en normas derogadas para la fecha de suscripción del Contrato de **Concesión**.

- El Concesionario deberá presentar al Interventor y a la ANI, dentro de los cinco (5) primeros Días de cada trimestre, contados desde la Fecha de Inicio, un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el estado del componente ambiental de la Gestión Social y Ambiental del Proyecto.

- Dichos informes deberán indicar de forma detallada las actividades llevadas a cabo durante el trimestre en relación con el cumplimiento de las obligaciones de carácter ambiental del Contrato y de las Licencias, PMA y Permisos de carácter ambiental. Entre otros, el informe deberá contener:

- Descripción del avance del Proyecto y de las actividades del componente ambiental, de la Gestión Social y Ambiental adelantadas, así como el cronograma de actividades a desarrollar para el semestre siguiente.

- Una descripción detallada del estado de todos los trámites por iniciarse o en curso relacionados con la obtención de Licencias, PMA, Permisos, modificaciones. Viabilidades, pronunciamientos, etc.

- Información sobre el avance de la ejecución de las medidas establecidas en las Licencias Ambientales, Planes de Manejo Ambiental y demás Licencias y Permisos o cualquier otro documento que aplique, con sus correspondientes indicadores de gestión cualitativos y cuantitativos.

- Información sobre el avance de las medidas establecidas para dar cumplimiento a los requerimientos ambientales o producto del seguimiento efectuado por parte de cada una de las Autoridades Ambientales.

- Relación de la correspondencia recibida y/o remitida relacionada con el componente ambiental de la Gestión Social y Ambiental.

- Relación de las inversiones y costos ambientales efectuados durante el periodo.

- Registro fotográfico o filmico.

- Otra información de la Gestión Social y Ambiental que se considere relevante para el periodo

- Soportes de la información antes señalada.

- En este sentido, una vez el Concesionario presente el respectivo informe, el Interventor tendrá diez (10) Días para verificar las gestiones ejecutadas por el Concesionario y realizar comentarios al mismo. En el caso en que se hicieren

1 observaciones o comentarios al contenido del informe, el Concesionario tendrá diez
2 (10) Días para complementar el documento. En todo caso, la ANI podrá realizar
3 observaciones a dichos informes una vez estos sean no objetados por la
4 Interventoría.
5

- 6 • Obtener la certificación ISO 14000 en un plazo máximo de cinco (5) años a partir de
7 la fecha de suscripción del Acta de Inicio de Ejecución, y mantener tal certificación
8 hasta la terminación del Contrato de **Concesión**.
- 9 • Respecto de la gestión ambiental, anualmente se deberá publicar en el sitio web
10 corporativo, los avances obtenidos en la gestión de cada uno de los aspectos
11 ambientales bajo su responsabilidad, debiendo informar de manera especial, acerca
12 del nivel de cumplimiento de los indicadores de desempeño ambiental asociados a la
13 gestión.
- 14 • En el evento en que, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones
15 ambientales del **Concesionario** se presenten fenómenos de contaminación o daños
16 al medio ambiente dentro o fuera del **Aeropuerto concesionado**, el
17 **Concesionario** deberá asumir los costos asociados a la descontaminación y a la
18 reparación de los daños causados al medio ambiente, sin perjuicio de las
19 consecuencias previstas en el **Contrato de Concesión** para los eventos de
20 incumplimiento de sus obligaciones ambientales.
- 21 • Dar cumplimiento a la Política Ambiental de **Aerocivil** de acuerdo a lo establecido en
22 la Resolución No. 4730 de 2000 y a las demás normas que al respecto, obliguen al
23 **Aeropuerto**.
- 24 • Cumplir con las medidas y recomendaciones contenidas en el **Plan de manejo**
25 **ambiental** vigente en cada momento.
- 26 • Dar cumplimiento a las normas y estándares ambientales vigentes en Colombia,
27 incluyendo todos los requerimientos del Código Nacional Sanitario, que se relacionan
28 con la Administración, Operación, Explotación Comercial, Adecuación y
29 Mantenimiento del **Aeropuerto**.
- 30 • Impedir que operen vehículos en el Lado Aire que excedan las emisiones permitidas
31 de acuerdo con la normatividad vigente en la materia.
- 32 • Dar estricto cumplimiento al Manual de Atenuación de Ruido adoptada por la
33 Resolución 3187 de 2004 de **Aerocivil** en lo relacionado con la Administración,
34 Modernización, Operación, Explotación Comercial y Mantenimiento del **Aeropuerto**.
- 35 • Cumplir con lo indicado en el *Manual de uso del suelo en los Aeropuertos*, así como
36 en áreas aledañas a los mismos.
- 37 • Es responsabilidad del **Concesionario** informar a las autoridades gubernamentales
38 encargadas del Plan de Ordenamiento Territorial, de la necesidad de hacer cumplir
39 las especificaciones y directrices del "Manual de Uso de suelos en áreas aledañas" de
40 **Aerocivil** (última resolución vigente); el Concesionario será también responsable de
41 la actualización y mantenimiento del citado manual.
- 42 • Cumplir con lo indicado en el *Manual Guía de protección ambiental para aeropuertos*
43 de **Aerocivil**. *y* *SOB*

- Cumplir con lo indicado en el *Manual de Servicios de aeropuertos* / Parte 3 – Capítulo 7, de Ordenación ambiental y modificación del terreno.
- Cumplimiento de los compromisos adquiridos por Colombia, respecto al Protocolo de KYOTO, ratificado mediante la LEY 629 DE 2000 (diciembre 27) Diario Oficial No. 44.272, de 27 de diciembre de 2000. Por medio de la cual se aprueba el "Protocolo de KYOTO de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el Cambio Climático", hecho en KYOTO el 11 de diciembre de 1997.
- El **Concesionario** dispondrá de un (1) vehículo, con sus suministros y equipamientos destinado con exclusividad a las labores y necesidades del Plan de Manejo Ambiental del Aeropuerto, atendiendo las obligaciones y características técnicas relacionadas con vehículos definidas en el Apéndice 2 Técnico.

2.2. Obligaciones del concesionario relacionadas con la Autoridad Ambiental

El cumplimiento de las exigencias ambientales definidas por la Autoridad Ambiental será una obligación contractual a cargo del **Concesionario**. El **Concesionario** deberá ejecutar el Contrato, de tal forma que permita el cumplimiento oportuno y efectivo de las obligaciones generales y particulares que la Ley Aplicable y particularmente la normatividad ambiental establezcan para el desarrollo del objeto del Contrato.

La Interventoría es el garante del cumplimiento de las obligaciones ambientales adquiridas por el concesionario al momento de la suscripción de contrato de concesión y por la duración de este.

Así mismo, la Interventoría es responsable de adelantar el seguimiento al cumplimiento de los compromisos y obligaciones ambientales contenidos en este apéndice y demás documentos del contrato de concesión.

Durante la ejecución del Contrato, se debe considerar en todos los casos, la posibilidad de que el **Concedente o la Aerocivil** puedan verse afectados por decisiones de la Autoridad Ambiental y por lo tanto el **Concesionario** se obliga a informar inmediatamente al **Concedente**, y éste a la Aerocivil para que puedan hacer uso del derecho de defensa y de los recursos de ley dentro del proceso a que haya lugar. Si esto no se cumpliera, el **Concedente** hará responsable al **Concesionario** de las medidas o acciones a las que se obligue al **Concedente o a la Aerocivil**. Lo anterior, en todo caso, sin perjuicio de la asignación de riesgos sobre aspectos ambientales que esté prevista en el Contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, las multas o sanciones adoptadas por la Autoridad Ambiental con ocasión de hechos anteriores a la cesión de los planes de manejo ambiental y/o demás permisos y licencias ambientales que realice la Aerocivil al Concesionario, serán de responsabilidad de la Aerocivil. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 5.1(x) del Contrato Parte General, sobre Cesión de Derechos Litigiosos.

En tal contexto, el **Concesionario** deberá cumplir con las siguientes obligaciones relacionadas con la Autoridad Ambiental.

- Adoptar las medidas necesarias para cumplir con los requerimientos ambientales de las autoridades competentes derivadas de la Administración, Modernización, Operación, Explotación Comercial, Adecuación y Mantenimiento del **Aeropuerto**.
- Cumplir con todas las obligaciones contenidas en el **Plan de Manejo Ambiental** aprobado por la Autoridad Ambiental competente y con las obligaciones derivadas de los permisos obtenidos con la Autoridad Ambiental Regional.
- Cumplir con las obligaciones ambientales contenidas en las resoluciones de aprobación del **Plan de Manejo Ambiental** del **Aeropuerto** y los autos de seguimiento ambiental de Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA), que le hayan sido cedidas en los términos previstos en el **Contrato de Concesión**.
- Será responsabilidad del **Concesionario** adelantar todos los estudios, trámites y obtención de permisos requeridos por las autoridades ambientales, para el desarrollo de las obras de modernización y para la operación y mantenimiento del Aeropuerto.
- Ante cualquier contingencia que se presente el Concesionario y/o contratista deberá ejecutar las acciones necesarias a fin de cesar la contingencia ambiental, e informar a la autoridad ambiental competente y al concedente en un término no mayor a veinticuatro (24) horas. Artículo 41º Contingencias ambientales. Decreto 2820 de 2010. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Si durante la ejecución de los proyectos, obras, o actividades, en el **Aeropuerto Concesionado**, ocurriesen incendios, derrames, escapes, parámetros de emisión y/o vertimientos por fuera de los límites permitidos o cualquier otra contingencia ambiental, el titular deberá ejecutar todas las acciones necesarias con el fin de hacer cesar la contingencia ambiental, e informar a la autoridad ambiental competente y al concedente en un término no mayor a veinticuatro (24) horas.
- Designar un funcionario a nivel corporativo encargado de gestionar la coordinación con **El Concedente** y con las Autoridades Ambientales y sanitarias competentes.
- Implementar, en coordinación con las autoridades sanitarias, programas de desinfección, desratización, desinsectación u otros controles de plagas en el **Aeropuerto concesionado**.
- El **Concesionario** se obliga a mantener indemne al **Concedente** por concepto de las sanciones que le sean impuestas a ésta por parte de las autoridades ambientales de Colombia, cuando quiera que tales sanciones tengan por causa actos, hechos u omisiones imputables al **Concesionario**. Igualmente, el **Concesionario** mantendrá indemne al **Concedente** por cualquier reclamación, denuncia, demanda, querella, acción popular o colectiva, cuando la misma se funde en actos, hechos u omisiones del **Concesionario**.
- El **Concesionario** deberá, a su cuenta y riesgo, determinar la necesidad o no de acuerdo con la Ley Aplicable de iniciar los trámites de Licencias y Permisos de carácter ambiental con respecto al Proyecto, ante la Autoridad Ambiental respectiva.
- En caso de que el **Concesionario** considere que el proyecto o algunas actividades son un mejoramiento de la infraestructura de transporte, según Decreto 769 del 22

de Abril de 2014, el **Concesionario** deberá cumplir con lo establecido en mencionado Decreto y previamente radicar ante la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, un documento en el que justifique que la actividad a realizar constituye un mejoramiento a la infraestructura y que como tal no genera afectación ambiental alguna y no requiere licencia ambiental, para que en el término de 30 días hábiles la autoridad ambiental defina si se trata de un mejoramiento y si entonces se requiere o no licencia ambiental.

A pesar de que la autoridad ambiental determine que se trata de un mejoramiento y no requiera licencia ambiental, el concesionario deberá cumplir con dar aplicación de las Guías Ambientales aplicables y elaborar un Programa de Adaptación de la Guía Ambiental (PAGA), el cual debe ser previamente aprobado por la interventoría y la ANI.

- En caso de que el **Concesionario** considere que la actividad a desarrollar es un cambio menor, deberá dar cumplimiento al Decreto 770 de abril 22 de 2014, y previo a la ejecución de las actividades, deberá presentar a la autoridad ambiental informe de la actividad a ejecutar para que sea tenida en cuenta en los seguimientos.
- El Concesionario deberá preparar y asumir todos los costos y tiempos requeridos para la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones para el uso y aprovechamiento de recursos naturales según la correspondiente normativa, a saber:
 - En caso de que el **Concesionario** utilice aguas subterráneas o procedentes de cauces naturales, deberá tramitar la pertinente Concesión de Aguas, según Decreto 1541/78 y Decreto 2858/81.
 - El concesionario debe tramitar el permiso de vertimientos de las descargas de aguas residuales generadas de las actividades domésticas y/o productivas incluyendo posibles excesos de las descargas, a un cuerpo de agua, al suelo u otro medio, previo tratamiento de las mismas, de acuerdo con el Decreto 1594/84 y Decreto 3930/10.
 - En caso de que el **Concesionario** del **Aeropuerto** Ernesto Cortisoz restablezca el uso del incinerador, deberá tramitar el correspondiente permiso de emisiones atmosféricas según lo establecido por los Decretos 948/95 y 02/82. En caso de continuar entregando los residuos peligrosos para su posterior combustión a una firma especializada, la cual deberá contar con licencia para su operación por parte de la autoridad ambiental de la zona y con el correspondiente permiso de emisiones atmosféricas según los mencionados decretos.
 - El **Concesionario** será el responsable por la disposición final de Residuos Sólidos, este deberá tramitar el pertinente permiso según Decreto 1713/02 y 838/05 o las normas vigentes que los complementen, modifiquen o sustituyan. En caso de que las basuras generadas sean recogidas por empresas especializadas y autorizadas para la gestión de cada tipo de

1 residuos, estas deberán contar con los permisos establecidos por los
2 mencionados decretos.

- 3 o En caso de que el **Concesionario** realice aprovechamiento de árboles
4 situados en el aeropuerto, deberá tramitar el pertinente permiso de
5 aprovechamiento forestal, según Decreto 1791/96.
6 o En caso de que le **Concesionario** ocupe cauces o lechos, deberá tramitar el
7 correspondiente permiso de ocupación de cauces según Decreto 1541/78 y
8 Decreto 2858/81.
9 o En caso de que el **Concesionario** requiera cualquier otro permiso,
10 autorización o concesión, incluyendo permisos de investigación científica para
11 actualización del PMA y/o licencia nueva, éste será el responsable de
12 tramitarlas y obtenerlas de acuerdo a la normativa aplicable, asumiendo
13 todos los costos y tiempos requeridos.

14
15 El numeral 2 del artículo 3 del Decreto-Ley 3573 del 27 de Septiembre de 2011 determina
16 que será función de la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) realizar el
17 seguimiento de las licencias, permisos y trámites ambientales. El **Concesionario** deberá
18 cumplir con las medidas necesarias para mitigar las deficiencias detectadas en dicho
19 seguimiento.

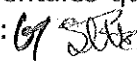
20
21 Las Autoridades Ambientales Regionales que otorguen los permisos necesarios, serán las
22 encargadas de realizar seguimiento a los mismos.

23
24 El Concesionario deberá adelantar, a su cuenta y riesgo, todas las actuaciones
25 administrativas y/o judiciales para las cuales esté legitimado –de acuerdo con la Ley
26 Aplicable– encaminadas a evitar, mitigar o detener cualquier acto de un tercero que afecte
27 las condiciones medioambientales del Proyecto.

28
29 El Concesionario cumplirá plenamente y bajo su entera responsabilidad, de acuerdo con la
30 Ley Aplicable, los requerimientos de la(s) Autoridad(es) Ambiental(es). El Concesionario
31 será responsable del cumplimiento de dichos requerimientos por parte de sus contratistas y
32 subcontratistas.

33
34 El Concesionario deberá mantener indemne a la ANI por (i) las obligaciones ambientales que
35 adquiere en virtud de la celebración del Contrato y de los demás instrumentos de gestión
36 ambiental aplicables, ante la Autoridad Ambiental; y (ii) de cualquier sanción que llegare a
37 imponer la Autoridad Ambiental a la ANI durante la ejecución del presente Contrato por
38 causas imputables a éste.

41 **2.3. Compensaciones ambientales**

42 Para efectos de este Contrato, las Compensaciones Ambientales que se definen en la Parte
43 General corresponderán, exclusivamente, a las siguientes: 

- 1 • Las compensaciones por uso y aprovechamiento de recursos naturales establecidas
2 en el Decreto No. 2811 de 1974 o la(s) norma(s) que la(s) modifiquen,
3 complementen o sustituyan.0
- 4 • Las compensaciones por pérdida de biodiversidad establecidas por medio de la
5 Resolución No. 1517 de 2012 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, o
6 el(los) acto(s) administrativo(s) que la(s) modifiquen, complementen o sustituyan,
7

8 El concesionario deberá elaborar y presentar a su costo, los planes de compensación
9 exigidos por la Autoridad Ambiental, en los términos y condiciones establecidos en los actos
10 administrativos de la Autoridad competente y lograr su aprobación.
11

12 Las actividades ejecutadas con ocasión a las Compensaciones Ambientales deberán llevarse
13 a cabo en los precisos términos y por los tiempos indicados por la Autoridad
14 Ambiental en la Licencia Ambiental, demás Licencias y Permisos de carácter ambiental y/o
15 la Ley Aplicable. *bi*

16

bi

3. Obligaciones durante la etapa de Operación y Mantenimiento

3.1. Obligaciones del Plan de Manejo Ambiental cedido al Concesionario.

La cesión del **Plan de Manejo Ambiental (PMA)** al **Concesionario** será total, entendiéndose por esto la cesión de la totalidad de las obligaciones y compromisos contenidos en el PMA y en los actos administrativos que lo establecen, complementen, modifiquen o sustituyan y se regirá conforme a las siguientes reglas. A continuación, se hace referencia a algunas de las obligaciones del **Plan de Manejo Ambiental** vigente, sin embargo, se destaca que también se tomará como obligación del **Concesionario** los trámites necesarios para la actualización del mismo de manera que se adecue a las condiciones de operación vigentes en cada momento, así como las actuaciones derivadas de dicha actualización del **Plan de Manejo Ambiental**.

- En el caso de que, a la fecha de suscripción del **Acta de Entrega del Aeropuerto**, no se hubiere aprobado la actualización del **Plan de Manejo Ambiental** por parte de la autoridad ambiental competente, la cesión de tales obligaciones será efectuada con posterioridad a la suscripción de dicha **Acta de Entrega**.
- La aprobación y consecuente entrada en vigencia de un **Plan de Manejo Ambiental** actualizado, no releva de responsabilidad al **Concesionario** respecto al cumplimiento de las obligaciones del **Plan de Manejo Ambiental** anterior.
- En todo caso, las obligaciones del **Plan de Manejo Ambiental** serán cedidas al **Concesionario**, incluyéndose el cumplimiento de las obligaciones relativas a gestión social y los **Monitoreos** de calidad de aire, ruido, agua potable, **Aguas Residuales**, aguas lluvias y aguas industriales, los cuales deberán ser ejecutados aún por fuera del **Aeropuerto concesionado**.

A continuación se hace referencia a algunas de las obligaciones contenidas en el **Plan de Manejo Ambiental**.

3.1.1 Calidad del Aire.

Adicionalmente, y sin perjuicio de lo previsto en otras normas aplicables, el **Concesionario** deberá ejecutar las siguientes medidas en materia de manejo de calidad del aire:

- El **Concesionario** dará cumplimiento a la legislación ambiental nacional, establecida en el capítulo II de la resolución 0601 de 4 de Abril de 2006 "por la cual se establece la norma de calidad del aire o nivel de inmisión para todo el territorio nacional en condiciones de referencia" así como a las normas que la complementen, sustituyan o modifiquen.
- El **Concesionario** debe realizar los controles necesarios para preservar la calidad del aire dentro de los niveles establecidos en la citada norma, garantizando que la actividad aeroportuaria no genere efectos negativos en el aire y consecuentemente no represente un peligro para la salud humana de las poblaciones vecinas.

- El **Concesionario** debe dar estricto cumplimiento de programa de **Monitoreo** de calidad del aire, de acuerdo a la periodicidad y puntos establecidos el **Plan de Manejo Ambiental** y los requerimientos de la autoridad ambiental de la zona.
- Para lo anterior, una vez se suscriba el **Acta de Entrega del Aeropuerto**, el **Concesionario** procederá a levantar los inventarios y a efectuar las valoraciones bases, correspondientes de los diferentes tipos de emisiones atmosféricas generados por las fuentes móviles o fijas. Dichos inventarios deberán ser valorados anualmente a fin de evidenciar las disminuciones anualmente asumidas mediante sus indicadores de desempeño ambiental. En relación a la toma y registro de datos de los distintos tipos de emisiones provenientes de la operación de las aeronaves, corresponderá al concesionario realizar el estudio y análisis de los mismos, y posteriormente se remitirán a **Aerocivil**, para su respectiva verificación frente a lo normado.
- El **Concesionario**, debe dar un cumplimiento estricto al programa de monitoreo de la calidad del aire derivadas de las actividades de fuentes fijas y móviles del **Aeropuerto** y que operen dentro del **Aeropuerto concesionado**.
- El **Concesionario** debe garantizar que el incremento en las operaciones aéreas en el **Aeropuerto**, no llegue a afectar la población, en cuanto emisión de gases y partículas o de lo contrario establecer el plan de acción para este tipo de eventos.

3.1.2 Ruido.

Adicionalmente, y sin perjuicio de lo previsto en otras normas aplicables, el **Concesionario** deberá ejecutar las siguientes medidas en materia de manejo de ruido:

- El **Concesionario** debe dar estricto cumplimiento al programa de Monitoreo de ruido (externo e interno) en el **Aeropuerto** y su área de influencia, de acuerdo a la periodicidad y puntos establecidos en el **Plan de Manejo Ambiental** y los requerimientos de la autoridad ambiental.
- El **Concesionario** debe mantener los niveles de ruido dentro de los niveles permisibles, establecidos por la Resolución 0627 del 7 de abril de 2006 "por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental" expedido por el entonces ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial (hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible) y las normas que la complementen, sustituyan o modifiquen.
- Las características constructivas de las edificaciones debe buscar la atenuación de los niveles de ruido dentro de las misma, es decir que las operaciones aéreas no generan niveles de ruido molestos para los usuarios y el personal que labora en las instalaciones del **Aeropuerto**.
- El **Concesionario** debe mantener el monitoreo de ruido para garantizar que el incremento en las operaciones aéreas no afecte a las poblaciones aledañas.
- El **Concesionario** deberá dar cumplimiento a la Resolución 1792 de 1990 y las normas que la complementen, sustituyan o modifiquen. Por la cual se adoptan valores límites permisibles para la exposición ocupacional al ruido.

- El **Concesionario** debe mantener el monitoreo de ruido para garantizar que el incremento en las operaciones aéreas en el **Aeropuerto**, no llegue a afectar a los usuarios y al personal que labora en sus instalaciones.
- En caso de que se superen los niveles de ruido establecidos por la normativa, tanto en el interior como en el exterior del **Aeropuerto**, el concesionario deberá mantener informado al concedente. Será responsabilidad del **Concesionario** la realización de las medidas necesarias para adaptar dichos niveles a la normativa vigente, excepción a los niveles de ruido generados por las aeronaves cuyas medidas corresponderían a la Autoridad Aeronáutica.
- Para los sitios ubicados en la Plataforma del **Aeropuerto**, se registran usualmente niveles de ruido elevado, por lo cual el **Concesionario** debe intensificar las campañas de protección auditiva entre el personal que labora en ésta zona.
- El **Concesionario** debe dar estricto cumplimiento del programa de **Monitoreo** de ruido en el **Aeropuerto** y su área de influencia, de acuerdo a la periodicidad y puntos establecidos en el **Plan de Manejo Ambiental** del **Aeropuerto** y los requerimientos de la autoridad ambiental de la zona.
- A efecto de llevar a cabo el monitoreo de ruido interno y externo una vez suscrita el **Acta de Entrega** del **Aeropuerto**, el **Concesionario** deberá proceder a levantar los inventarios y efectuar las valoraciones bases correspondientes. Los monitoreos deberán ser valorados según la periodicidad definida en el **Plan de Manejo Ambiental** correspondiente, esto permitirá evidenciar anualmente las reducciones sucesivas. En relación a la toma y registro de datos de los niveles de ruidos provenientes de los distintos tipos de aeronaves, corresponderá al concesionario realizar el estudio y análisis de los mismos, y posteriormente se remitirán a **Aerocivil**, para su respectiva verificación frente a lo normado.
- El **Concesionario** deberá, para el levantamiento de datos y tratamiento de los mismos, realizar el establecimiento de las curvas o contornos de ruidos diseñados y utilizadas por la Administración Federal de Aviación de los Estados Unidos (USA – FAA). En el caso de que el **Concesionario** estime más efectivos otros métodos, éste lo pondrá a consideración del **Concedente** para su aprobación.

3.1.3 Manejo de Desechos.

Adicionalmente, y sin perjuicio de lo previsto en otras normas aplicables, el **Concesionario** deberá ejecutar las siguientes medidas en materia de manejo de desechos:

- Cumplimiento de la normatividad nacional y recomendaciones internacionales sobre la recolección, selección, transporte, almacenamiento temporal, tratamiento y disposición final de los residuos generados en el **Aeropuerto**.
- Cumplimiento de las normas relacionadas con la disposición de desechos en el **Plan de Manejo Ambiental**.
- El **Concesionario** deberá diseñar, elaborar e implementar un *Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos* (según Resolución 1045 de 2003 del Ministerio de Medio

Ambiente, por la cual se adopta la metodología para la elaboración de los Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos, y/o normas que la complementen, modifiquen o sustituyan). Una vez suscrita el **Acta de Inicio de Ejecución**, deberá ser entregado al **Interventor** dentro de los primeros cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de la firma del **Acta de Inicio de Ejecución del Contrato**. El **Interventor** dispondrá de un término de sesenta (60) **Días Calendario** contados a partir de la fecha de entrega del *Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos* del **Aeropuerto** para impartir la aprobación o hacer las observaciones necesarias.

Si vencido el término a que se refiere el inciso anterior, el **Interventor** no se pronuncia sobre el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos presentado, éste se entenderá aprobado.

Si el **Interventor** formula observaciones, el **Concesionario** contará con treinta (30) **Días Calendario**, contados a partir de la notificación de las observaciones, para realizar las modificaciones o correcciones en los términos solicitados por el **Interventor**.

El **Concesionario** deberá mantener informado al **Concedente** de todo el proceso descrito en este punto.

El anterior procedimiento deberá ser repetido cada vez que el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos sea actualizado, lo cual ocurrirá cuando el **Concesionario** lo considere necesario o, al menos, cada 12 meses contados a partir de la aprobación del *Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos* inicial por parte del **Interventor**.

- Aplicará las prácticas internacionalmente reconocidas para el tratamiento de desechos con contenido de materia orgánica o restos asociados, provenientes de los vuelos internacionales y que no vayan en contravención o generen riesgo para las operaciones aéreas.
- Durante las Intervenciones se deberá tener especial cuidado con el tratamiento de los escombros derivados de las mismas, para ello, se debe cumplir con lo especificado en la Resolución 541 de 1994, o las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan, por la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, así como tomar las medidas necesarias para evitar la acumulación de dicho material y ser derivados de manera rápida a los botaderos autorizados. Asegurar una gestión apropiada de los desechos sólidos y líquidos, sustancias tóxicas y químicas de acuerdo con la normatividad vigente. Para tal gestión, se deberá desarrollar el programa de clasificación de desechos o residuos, en donde se definirá e implementará, el espacio destinado para el almacenamiento temporal de cada clasificación determinada, éstos deberán estar ubicados en aquellos lugares donde resulte más efectivo, tomando en consideración el lugar de emisión del respectivo residuo. El **Concesionario** deberá coordinar con los responsables de la disposición final de residuos, para que en dicho proceso se respete la cadena de clasificación desde la fuente de origen a la disposición final.

- El Concesionario deberá detallar, dimensionar y señalar el tipo de instalaciones destinadas para el almacenamiento temporal de los residuos sólidos, de conformidad a la normatividad vigente.
- Adopción de medidas que permitan una reducción de la proporción de aquellos residuos que deban ser enviados a disposición final, ya sea mediante el reciclaje o a través de cualquier otro tipo de aprovechamiento. En esta modalidad de gestión de residuos se involucrará a los **Tenedores de Espacio**. Para esto, el **Concesionario** deberá incluir en los contratos suscritos con éstos, las obligaciones correspondientes, de acuerdo con el **Plan de Manejo Ambiental** aprobado por **El Concedente**.
- Mantener una permanente coordinación y control frente a las entidades o personas encargadas de recolección y disposición final de residuos, para que este servicio sea prestado en forma oportuna, regular y efectiva.
- Diseñar e implementar las medidas necesarias para que la disposición final de los residuos sólidos producidos se adecue a la normativa.
- Remediar cualquier situación de exceso de desechos dentro de las 24 horas siguientes a la identificación de la situación.
- Cumplir con Decreto 4741 de 2005 del MAVDT que establece responsabilidades, obligaciones y prohibiciones a los diferentes actores que intervienen en la cadena de gestión integral de RESPEL, así como con la Resolución 1362 de 2007 del MAVDT que contiene los requisitos y procedimientos para el registro de generadores de Residuos o Desechos Peligrosos y todas las normas que las modifiquen, complementen o reemplacen.

3.1.4 Manejo de Materiales Peligrosos.

Adicionalmente, y sin perjuicio de lo previsto en otras normas aplicables, el **Concesionario** deberá ejecutar las siguientes medidas en materia de manejo de materiales peligrosos:

- El manejo de materiales peligrosos por parte del **Concesionario** deberá ser efectuado de conformidad con lo señalado en el documento Doc. 9284-AN/905 de OACI, cuyas recomendaciones serán adoptadas como obligaciones a ser cumplidas por el **Concesionario**.
- El **Concesionario** debe establecer un programa para el manejo seguro de mercancías peligrosas para su transporte por vía aérea en la forma como establece el RAC 10 y si el **Concedente**, el número de operaciones y las características de operación lo exigen, nombrar una persona a cargo exclusivo del manejo de este asunto.
- Diseñar e implementar procedimientos para almacenar, disponer y desechar los materiales peligrosos de acuerdo con las leyes, regulaciones y demás estándares vigentes aplicables, incluyendo la destinación de áreas especiales para el almacenamiento de líquidos inflamables y de otras sustancias peligrosas.
- Reducir al mínimo el riesgo de que combustible, glicol, PCBs u otros agentes contaminantes y/o peligrosos, se incorporen en el sistema natural de agua debido a precipitaciones y al subsuelo.

3.1.5 Manejo del Agua.

Adicionalmente, y sin perjuicio de lo previsto en otras normas aplicables, el **Concesionario** deberá ejecutar las siguientes medidas en materia de manejo del agua:

- Garantizar la prestación del servicio de agua potable. Y ante una falla de corte inesperado deberá ejecutar el plan de contingencia que debe diseñar e implementar para el efecto a fin de asegurar la continuidad del servicio.
- Mantener y operar en forma óptima los tanques de almacenamiento de agua potable, para lo cual, entre otras actividades, debe realizar **Monitoreos** del agua potable almacenada que permita la realización de un adecuado mantenimiento y vigilancia de los sistemas de tratamiento y distribución del agua potable, suministrando los datos necesarios para comparar con los valores establecidos en las normas ambientales vigentes.
- Realizar mensualmente los **Monitoreos** de agua potable, subterráneas y superficiales, de conformidad con lo previsto en el **Plan de Manejo Ambiental** y cumpliendo con los requerimientos de las autoridades ambientales.
- Reparar cualquier escape o filtración en las tuberías y desagües dentro del **Aeropuerto concesionado** en un plazo máximo de veinticuatro (24) horas, contadas a partir de haber detectado el problema. Si lo anterior no es posible por razones técnicas, deberán tomarse las medidas necesarias que minimicen los efectos sobre el medio ambiente. En este caso, el **Concesionario** deberá informar al **Interventor** de tal hecho, con el debido soporte, estableciendo la fecha en la que solucionará el problema, la cual deberá ser cumplida.
- Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura y redes hidráulicas, sanitarias y de alcantarillado para que dichos sistemas conserven un óptimo nivel de funcionamiento. Para lo cual el **Concesionario** deberá garantizar que se conserven las características básicas de los materiales de la red y la infraestructura de acuerdo con las características indicadas en la fabricación de los mismos. Igualmente el **Concesionario** deberá adoptar un mecanismo de control y seguimiento tanto de la red como de la infraestructura.
- Supervisar y mantener todos los sistemas de administración de contaminación del agua y tratamiento de agua potable para satisfacer las leyes, regulaciones y demás estándares aplicables.
- Diseñar e implementar programas tendientes a racionalizar el consumo de agua potable.
- Asegurar que los equipos y el servicio de lavado de aeronaves estén ubicados en zonas apropiadas para minimizar el impacto adverso al ambiente.
- Supervisar y mantener todos los separadores de aceite y agua para cumplir con las leyes, regulaciones y demás estándares aplicables.

- 1 • Reducir al mínimo el riesgo que productos tales como: combustible, glicol, PCBs u
2 otros agentes contaminantes y/o peligrosos, se incorporen en el sistema natural de
3 agua debido a precipitaciones excesivas.
- 4 • Implementar un Plan de Uso Racional de los Recursos no Renovables, el cual debe
5 ser sometido previamente a la aprobación del **Interventor**. Una vez suscrita en
6 **Acta de Inicio de Ejecución del Contrato**, deberá ser entregado al al
7 **Interventor** dentro de los primeros cuatro (4) meses contados a partir de la fecha
8 de la firma del **Acta de Inicio de Ejecución del Contrato**. El **Interventor**
9 dispondrá de un término de sesenta (60) **Días Calendario** contados a partir de la
10 fecha de entrega del Plan de Uso Racional de los Recursos no Renovables del
11 **Aeropuerto** para impartir la aprobación o hacer las observaciones necesarias.
12 Si vencido el término a que se refiere el inciso anterior, el **Interventor** no se
13 pronuncia sobre el Plan de Uso Racional de los Recursos no Renovables presentado,
14 éste se entenderá aprobado.
15 Si el **Interventor** formula observaciones, el **Concesionario** contará con treinta (30)
16 **Días Calendario**, contados a partir de la notificación de las observaciones, para
17 realizar las modificaciones o correcciones en los términos solicitados por el
18 **Interventor**.
19 El **Concesionario** deberá mantener informado al **Concedente** de todo el proceso
20 descrito en este punto.
21 El anterior procedimiento deberá ser repetido cada vez que el Plan de Uso Racional
22 de los Recursos no Renovables sea actualizado, lo cual ocurrirá cuando el
23 **Concesionario** lo considere necesario o, al menos, cada 12 meses contados a partir
24 de la aprobación del Plan de Uso Racional de los Recursos no Renovables inicial por
25 parte de **Interventor**.
26

27 **3.1.6 Supervisión y Control del Suministro de Combustible de Aeronaves.**

28
29 El **Concesionario** deberá ejecutar las siguientes medidas, sin perjuicio de lo previsto en
30 otras normas aplicables:

- 31
- 32 • Facilitar y disponer las áreas específicas para el almacenamiento de combustibles,
33 lubricantes y otros productos especiales, así como para todas las operaciones y
34 **mantenimiento** o reparación de los equipos. Estas áreas estarán aisladas y
35 debidamente confinadas para controlar cualquier derrame y contarán provistas de
36 redes especiales, con trampas de grasas incluidas, para la recolección de residuos de
37 combustibles y lubricantes. Las distancia de emplazamiento de estas áreas y
38 cualquier edificación con alta densidad de ocupación o carreteras de alta densidad
39 tráfico será como mínimo de 100 mts.
- 40 • En lo pertinente se deberá revisar el Documento de la IATA – *Airport Development*
41 *Reference Manual (ADRM)*, *Sección M3.2*, en su versión más reciente.
- 42 • Periódicamente el **Concesionario** deberá verificar el estado y condición operacional
43 y de **mantenimiento** de las instalaciones de combustibles y lubricantes. 

- Verificar permanentemente que el (los) Proveedor(es) del Servicio de Combustible tomen las medidas necesarias a fin de prevenir o evitar el derrame de combustibles. En los casos de derrame, asegurar que el Proveedor procederá técnicamente y en forma efectiva con los procedimientos de limpieza correspondientes.
- Monitorear y mantener directamente los tanques y tuberías de almacenamiento y distribución de combustible del (los) Proveedor(es) del Servicio de Combustible, a fin de determinar si éstas cumplen con las leyes, regulaciones y demás estándares aplicables, en especial, las contenidas en el Decreto 283 de 1990, el Decreto 1521 de 1998, el Decreto 4299 de 2005, y todas las normas que las modifiquen, complementen o reemplacen.
- Monitorear, de acuerdo a las normas mencionadas en el párrafo anterior, directamente, o a través del operador que suministra combustible, el uso y la cantidad de producto almacenado en los diversos tanques, para conciliar el inventario e identificar filtraciones lo más pronto posible.
- Incluir en el **Plan de Manejo Ambiental** un plan de contingencia para apoyar las actividades del SEI por limpieza por derrames de combustibles.
- Durante el abastecimiento de combustible, el vehículo cisterna deberá parquear de forma tal que permita una salida rápida en caso de presentarse alguna emergencia. Respecto de abastecimiento de combustible con pasajeros a bordo, las actividades de aprovisionamiento deberán ser apoyadas con la presencia vigilante de carro SEI.
- Debe asegurar el cumplimiento ambiental, en especial el manejo de residuos sólidos, por parte del Proveedor de servicio de combustible,

3.1.7 Control de Erosión y Manejo Paisajístico.

El **Concesionario** deberá dar cumplimiento a las recomendaciones establecidas en el manejo de la erosión, implementación de acciones de revegetación, control geotécnico que hace parte de los **Planes de Manejo Ambiental** del **Aeropuerto**.

El **Concesionario** deberá planificar, diseñar e implementar un manejo paisajístico dentro del **Aeropuerto**.

3.1.8 Energías Renovables.

El **Concesionario**, estudiará y de encontrar las procedentes, diseñará e implementará aquellas iniciativas que permitan la utilización de fuentes limpias de generadoras de energía, como es el caso de la Energía Solar. Los estudios pertinentes deberán ser presentados previamente al **Concedente**.

3.2. Reducción de Peligro Aviario y fauna.

En relación con la presencia de aves y fauna en el **Aeropuerto**, serán obligaciones del **Concesionario** las que se indican a continuación, sin perjuicio de cualquier otra referencia que sobre este particular sea efectuada en el Contrato de Concesión o en otros Apéndices

del mismo, así como en otros requerimientos de las autoridades aeronáutica y ambiental o la normativa aplicable:

- El **Concesionario** deberá implementar las recomendaciones efectuadas por OACI en materia de control del peligro aviario, de acuerdo con lo señalado en la parte tercera del Manual de Servicios de **Aeropuerto** de OACI "Documento 9137-Reducción del Peligro que Representan las Aves".
- Implementar y gestionar un sistema de prevención del peligro aviario y de la Fauna del **Aeropuerto concesionado**, siguiendo las directrices generales y recomendaciones contenidas en el *Plan Nacional de Limitación de Fauna en Aeropuertos*, elaborado por **Aerocivil**.
- En mérito de lo anterior, el Concesionario actualizará e implementará el *Programa de gestión de riesgo para el control de peligro aviario y fauna* del **Aeropuerto concesionado**, el cual deberá ser presentado al **Concedente** para su revisión y aprobación y que deberá contener al menos con los siguientes subprogramas:
 - Comités aeroportuarios
 - Sistema de Notificación de incidentes
 - Organización de un programa de aeropuerto de protección contra choques con aves.
 - Responsabilidades de los explotadores de aeronaves
 - Evaluación del riesgo (Monitoreo y Clasificación de las aves u otro tipo de fauna en cuanto a riesgo potencial, análisis integral de operaciones del aeropuerto vs la presencia de fauna en el aeropuerto)
 - Ordenación ambiental y modificación del terreno
 - Métodos de dispersión:
 - Artificios sonoros de disuasión
 - Artificios visuales de disuasión
 - Barreras de protección
 - Productos químicos letales
 - Repelentes químicos
 - Productos químicos contra otras especies de animales
 - Trampas
 - Otras técnicas
 - Dotación de personal para los programas de control de las aves en el **Aeropuerto**.
 - Aprovechamiento incompatible de tierras en los alrededores del **Aeropuerto**
 - Capacitación y sensibilización
 - Revisión y Evaluación del programa de control de la fauna silvestre.

Este Programa una vez aprobado por la **Aerocivil** se deberá incorporar en el Plan Operativo del **Aeropuerto concesionado** y también, en el Manual de Aeródromo. Como parte de la implementación de mencionado programa de reducción de impactos con fauna en los **Aeropuertos concesionados**, el **Concesionario** deberá

realizar y asumirá los costes de los recursos necesarios para la realización de las siguientes actividades:

- Atender requerimientos, consultas y solicitudes relacionadas con el programa de prevención y control del peligro aviario.
- Realizar estudios que permitan identificar los factores de riesgo del **Aeropuerto concesionario**.
- Evaluar la modificación de las áreas aeroportuarias del Aeropuerto concesionario, de tal manera que se reduzca el atractivo para la fauna, así como garantizar e implementar las medidas necesarias para evitar que en dicha área se desarrollen actividades que puedan constituirse como un foco de atracción de aves.
- Para el caso de las zonas atractivas identificadas en interior del aeropuerto se deben gestionar inmediatamente, mediante la eliminación de peligros o implementación de medidas de dispersión de fauna, exclusión y manejo de hábitats potenciales en el aeropuerto.
- Se deben determinar las causas del atractivo para la fauna, así mismo se deben formular mecanismos que lo disminuyan. De ser necesario, activar medidas de dispersión inmediatas que desalienten la presencia de Fauna, minimizando el riesgo de impacto.
- El **Concesionario** asumirá los costes de mantenimiento y adquisición de las herramientas necesarias para la dispersión de aves, como pueden ser elementos pirotécnicos, repelentes, jaulas, mallas, cintas holográficas, púas, etc.
- El Concesionario asumirá los costos de las inversiones necesarias para la mitigación de los riesgos provocada por las aves, entre las medias se encuentran la estandarización en un solo pasto, corte y reemplazo de árboles frutales (o esterización), erradicación de la selva con podas, y encauzamiento y adecuación de arroyos.,
- Establecer otras herramientas de dispersión o repulsión que proporcionen efectividad en su uso, y puedan emplearse como apoyo a las medidas de intervención inmediata
- El **Concesionario** asumirá los costes de la implementación de las nuevas tecnologías que ofrezcan ventajas respecto a las que se estén utilizando para evitar la presencia de aves o para controlar su presencia.
- Evaluación mensual de la efectividad de las herramientas y equipos activos de dispersión de fauna que se encuentran instalados en el aeropuerto, midiendo su eficacia en la disminución del riesgo de choques con aeronaves, mediante la comparación estadística de la presencia de aves antes y después de su funcionamiento. Es necesario movilizar los equipos de dispersión, en medida de sus posibilidades, con el objeto que se evalúen las zonas críticas y no se limite la funcionalidad del equipo a un solo lugar.
- Establecer otras herramientas de dispersión o repulsión que proporcionen efectividad en su uso, y puedan emplearse como apoyo a las medidas de intervención inmediata.
- Evaluar la respuesta que presentan las diferentes especies frente a la activación de estas medidas y así determinar diversas estrategias de dispersión.

- 1 • Incorporar dentro del Programa la correcta y oportuna notificación de incidentes con
2 Fauna en el **Aeropuerto concesionado**, con el respectivo seguimiento de
3 conformidad con los procedimientos establecidos en el Plan Nacional de Limitación de
4 Fauna en coordinación con la **Aerocivil** y contar con una base de datos de los
5 incidentes reportados en el mismo, como insumo para la elaboración de estudios. Lo
6 anterior se deberá realizar en concordancia con la Circular Reglamentaria No. 45 de
7 la Aerocivil.
- 8 • Realizar las inspecciones correspondientes en el lado aire con la finalidad de obtener
9 hallazgos de fauna para su captura y reubicación, así como de fauna muerta (en el
10 caso de que existan se debe realizar la recolección y disposición final, siguiendo los
11 protocolos de bioseguridad).
- 12 • Remoción de nidos de aves ubicados dentro de las instalaciones del **Aeropuerto**.
- 13 • Registrar diariamente las actividades de control aviario y de fauna realizadas.
- 14 • Realizar las inspecciones necesarias en áreas aledañas al **Aeropuerto**
15 **concesionado**, identificando la existencia de actividades potencialmente atractivas
16 de Fauna peligrosa para la aviación, y que puedan poner en riesgo la seguridad de
17 las operaciones aéreas, y realizar la gestión ante las autoridades competentes para
18 el control y seguimiento de dichas actividades.
- 19 • El **Concesionario** contará con vehículo todoterreno específico para las labores de
20 vigilancia, inspección y monitoreo del riesgo aviario.
- 21 • Desarrollar reuniones con los entes territoriales para realizar la revisión del Plan de
22 Ordenamiento Territorial de los municipios en cuya jurisdicción se encuentre
23 localizado el aeropuerto, de tal forma se contemple las restricciones y prohibiciones
24 aeronáuticas en materia de uso de suelos en áreas aledañas a los aeropuertos.
- 25 • Socializar la Guía de uso de suelos y participar activamente en las reuniones de
26 planeación referentes a las áreas aledañas al **Aeropuerto**.
- 27 • Desarrollar programas de capacitación que instruyan al personal aeroportuario que
28 ejerce sus actividades en el **Aeropuerto concesionado** y a la comunidad vecina del
29 aeropuerto, sobre el peligro aviario y de la Fauna.
- 30 • Contar con un sistema de documentación y control de datos que soporten la gestión
31 desarrollada en el programa de reducción de impactos con fauna, que brinde
32 facilidad para su consulta y revisión.
- 33 • Acatar las orientaciones, normas y directrices del *Comité Nacional para la Prevención*
34 *del Peligro Aviario de Colombia* o la entidad que asuma sus funciones.
- 35 • Acatar las orientaciones, normas, directrices y acciones respecto del ordenamiento
36 ambiental, aprovechamiento y manejo de tierras en el **Aeropuerto concesionado**,
37 *Programa de Gestión del Riesgo para el Control del Peligro Aviario y Fauna*,
38 programas de control de fauna silvestre, uso de métodos de dispersión y recopilación
39 de información para su debida utilización, emitidas por el *Comité Nacional para la*
40 *Prevención del Peligro Aviario de Colombia* o la entidad que asuma sus funciones.
- 41 • Formular, revisar, complementar o actualizar e implementar el *Programa de Gestión*
42 *del Riesgo para el Control del Peligro Aviario y Fauna* que incluya el estudio
43 biofaunístico y el diseño de medidas para evitar la presencia de aves y otro tipo de
44 fauna en el **Aeropuerto** y sus inmediaciones que representen un riesgo para las

operaciones aéreas, tomando como base las políticas establecidas en el Programa Nacional de Limitación de Fauna el cual puede ser consultado en la página Web de la **Aerocivil** y adaptarlo a las necesidades específicas del **Aeropuerto**. Los resultados deberán reflejarse en un documento que consigne dicho programa, el cual se remitirá a la Aeronáutica Civil, Grupo de Gestión Ambiental y Sanitaria o quien haga sus veces, para su aprobación y seguimiento.

- Realizar monitoreos mensuales de aves para evaluar el grado de amenaza que representan este tipo de animales para las operaciones aeronáuticas.
- Realización de recorridos preventivos y de dispersión de aves durante las 24 franjas horarias del día, que permitan caracterizar de la avifauna u otra fauna presente o de paso en el área de influencia de la pista del **Aeropuerto**. Este aspecto es de gran importancia pues es la zona más crítica para las operaciones aéreas. Igualmente es el lugar donde la presencia de un ave u otro tipo de fauna puede generar un mayor riesgo, particularmente en las fases de despegue y aterrizaje.
- Generar informes con análisis estadísticos de los siguientes aspectos:
 - Horarios de mayor actividad de las aves,
 - Especies predominantes,
 - Desplazamientos principales,
 - Zonas críticas de presencia de aves,
 - Variación temporal en el número de especies (riqueza) presente en diferentes áreas asociadas al desarrollo aeronáutico de cada aeropuerto,
 - Variación temporal en el número de individuos por cada especie observada (abundancia) presente en diferentes áreas asociadas al desarrollo aeronáutico del aeropuerto.
- Evaluar la peligrosidad de cada especie aplicando la matriz de peligrosidad de la avifauna contenida en el *Programa de Limitación de Fauna Silvestre*, verificando el estatus de cada especie para cada periodo de monitoreo.
- El **Concesionario** promoverá la vegetación que desanime la presencia de aves y evitará en las inmediaciones del área de movimiento aquellas especies de arbustos, setos, etc. que puedan atraerlas.
- Realizar una identificación y seguimiento a las condiciones de las áreas o actividades atractivas para la avifauna, tanto al interior como al exterior del aeropuerto, en su área de influencia directa definida en Nivel 1 (3 km), Nivel 2 (13 km) a partir del ARP.
- La ubicación de botaderos de basura cerca del **Aeropuerto** se les deberá hacer un seguimiento especial, los cuales no deberían estar a menos de trece (13) kms del **Aeropuerto**, para ello, el **Concesionario** deberá promover una comisión para establecer un plan conjunto para acabar con los basureros ilegales aledaños al aeropuerto.
- El **Concesionario** se asegurará que los edificios del **Aeropuerto**, así como el resto de instalaciones, no proporcionan lugares apropiados para que especies de aves adaptadas al entorno humano aniden o descansen en las cercanías de las áreas operacionales. De ser así, el **Concesionario** deberá realizar las modificaciones necesarias para que estas zonas dejen de ser atractivas a las aves.

- En el evento de la adquisición, a cualquier título, de terrenos para la expansión futura del **Aeropuerto**, deberá quedar constancia de la prohibición de cultivos y de toda actividad que resulte o dé como resultado productos atractivos para la fauna y que puedan ser fuente de atracción de aves, de conformidad con la guía de Aerocivil titulada Usos de Suelos en Areas Aledañas a los Aeropuertos.
- Si la presencia de aves se torna en un problema que amenaza con afectar seriamente la seguridad de los vuelos en el **Aeropuerto**, el **Concesionario** deberá iniciar un programa especial de control para reducir el peligro a un nivel aceptable de seguridad operacional, arbitrando las medidas para enfrentar eventuales conflictos con organizaciones de protección de la vida silvestre y de conformidad con lo expuesto en el presente apéndice.
- Realizar las verificaciones correspondientes con el personal de mantenimiento de la aerolínea y en lo posible con el piloto posterior a un incidente con fauna a fin de establecer las condiciones del evento y poder dar seguimiento y diligenciar los formatos establecidos por la Aeronáutica Civil.
- Recibir y elaborar los reportes de impacto realizados por las aerolíneas, generando informes sobre las posibles causas, soportados en las verificaciones realizadas por el personal del aeropuerto.
- Fortalecer la socialización de los Procedimientos de Intervención Inmediata del aeropuerto, y coordinar la activación de los mecanismos inmediatos de dispersión de fauna con que cuenta el aeropuerto previo a cada operación aérea y cuando se requiera disminuir la presencia de aves y otro tipo de fauna para garantizar la seguridad de las operaciones.
- Implementar nuevas tecnologías contempladas para contrarrestar el peligro aviario y fauna y asumir los costos que se deriven de su implementación, como son equipos y obtención de permisos y/o viabilidades ambientales que requiera la legislación vigente al respecto.
- Entregar Informes Trimestrales a la Aeronáutica Civil, estableciendo las gestiones realizadas, los logros obtenidos y los compromisos pendientes.
- Actualización anual del *Programa GERPAF* para la aprobación por parte de la Autoridad Aeronáutica.
- Dar cumplimiento a la Circular Reglamentaria 045 Procedimiento para el Registro de Impactos con Fauna y las normas que la modifiquen, complementen o sustituyan, respecto a los procedimientos de notificación de incidentes.

3.2.1 Comité de peligro aviario

- El **Concesionario** será el máximo responsable del Comité de Peligro Aviario del **Aeropuerto** y de todas las acciones que esto conlleva, y deberá recolectar, dimensionar, informar y proponer soluciones para superar los posibles problemas con aves, de acuerdo con las disposiciones de la Organización de Aviación Civil Anexo 14 contenidas en el Documento 9137 parte 3 "Reducción del peligro que representan las aves", de conformidad con lo establecido en "Resolución 3530 de 2010 Conformación Comité Nacional y Comités Aeroportuarios de Prevención del Peligro Aviario".

- El **Concesionario** convocará a los participantes del Comité Aeroportuario de Prevención de Peligro Aviario y Fauna, contemplados en la resolución 3530 de 2010 con copia a la Procuraduría de Asuntos Ambientales y Agrarios. Las actas, el listado de asistencia y presentaciones que se generen del comité deben ser remitidos a la Aeronáutica Civil.
- El **Concesionario** presidirá los Comités Aeroportuarios de Peligro Aviario y presentará la información recopilada a través de los monitoreos de fauna, registro de incidentes, y evaluación de áreas, actividades atractivas de fauna en áreas aledañas, medidas implementadas y estrategias desarrolladas para la disminución de presencia de fauna en el aeropuerto.
- El **Concesionario** oficiará a las autoridades competentes acerca de las actividades incompatibles con el uso del suelo en las áreas aledañas a los aeropuertos, para que se tomen las medidas pertinentes de acuerdo con su competencia.
- El **Concesionario** asesorará a los miembros del comité en las medidas a tomar para minimizar el riesgo de impactos.

3.2.2 Personal necesario

- El **Concesionario** deberá designar un responsable de coordinar la implementación del Programa de Gestión de Riesgo para el control de peligro aviario y Fauna en el **Aeropuerto concesionado**, de acuerdo a los criterios establecidos en el Plan Nacional de Limitación de Fauna en el **Aeropuerto**. Para garantizar la correcta implementación del Programa, dicho responsable deberá contar con titulación profesional de ecólogo o biólogo, con experiencia mínima de tres (3) años en censos, inventarios y manejo de fauna.
- El **Concesionario** deberá disponer de manera permanente de un profesional o grupo de profesionales para atender las labores de control de fauna mencionadas en el presente apartado.

3.3. Gestión del riesgo de desastres

El **Concesionario**, debe dar cumplimiento con el Artículo 42 de la Ley 1523 de Abril de 2012, así como a las normas que la modifiquen, sustituyan o complementen, para lo que deberá realizar un análisis de amenazas y vulnerabilidad que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de las inversiones previstas y de la operación. Con base en este análisis, diseñará e implementarán las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento.

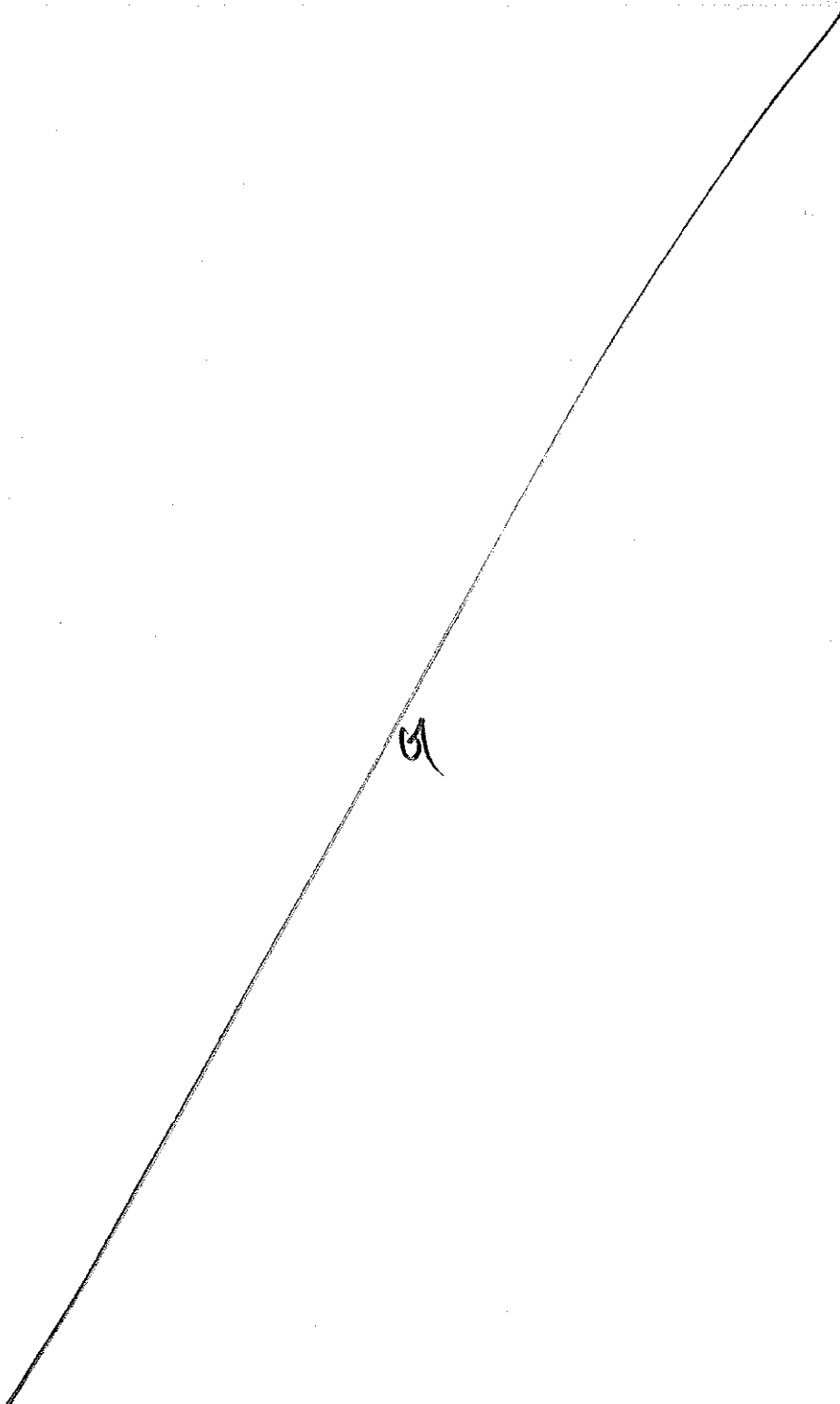
Para la realización de este análisis, el **Concesionario** deberá seguir los lineamientos especificados en el formato anexo *FAAV-01 Análisis de amenazas y vulnerabilidad*.

En relación con este aspecto, serán obligaciones del **Concesionario** las que se indican a continuación, sin perjuicio de cualquier otra referencia que sobre este particular sea efectuada en el **Contrato de Concesión** o en otros Apéndices del mismo, así como en otros requerimientos de las autoridades o la normativa aplicable.

- El **Concesionario** deberá realizar un análisis para valorar los posibles riesgos naturales que pueden acontecer en su área de influencia, así como de los efectos que estos podrían tener sobre la infraestructura necesaria para el correcto funcionamiento del **Aeropuerto**. En base a este análisis, el **Concesionario** deberá implementar las medidas necesarias para la reducción del riesgo, así como de adaptar, redactar, tramitar e implantar los planes de contingencia necesarios que incluyan las medidas de reacción, preparación y mitigación de las consecuencias derivadas de estos desastres. Para ello el **Concesionario** deberá tener en cuenta los lineamientos la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgos de Desastres, la normativa aplicable y los estudios oficiales que sobre este aspecto se hayan realizado o se realicen durante la concesión, incluido el Plan Maestro de Riesgos, de Atención, Prevención, Reducción de Desastres que se incluya en los planes de Ordenamiento Territorial de Barranquilla vigentes en cada momento.
- El **Concesionario** deberá incluir en los planes de contingencia aquellos riesgos derivados de la propia operatividad del **Aeropuerto concesionado** que incluya las actuaciones necesarias para mitigar los efectos producidos por derrames, incendios, fugas, emisiones y/o vertimientos por fuera de los límites permitidos.
- El **Concesionario** deberá redactar e implantar los planes de contingencia para aquellos riesgos derivados de las obras de construcción realizadas en el **Aeropuerto concesionado**, que incluya las actuaciones necesarias para mitigar los efectos producidos por derrames, incendios, fugas, emisiones y/o vertimientos por fuera de los límites permitidos durante las mismas.
- Si durante la ejecución de los proyectos, obras, o actividades, en el **Aeropuerto concesionado**, ocurriesen incendios, derrames, escapes, parámetros de emisión y/o vertimientos por fuera de los límites permitidos o cualquier otra contingencia ambiental, el titular deberá ejecutar todas las acciones necesarias con el fin de hacer cesar la contingencia ambiental, e informar a la autoridad ambiental competente y al concedente en un término no mayor a veinticuatro (24) horas.
- El **Concesionario** deberá participar en grupos de trabajo promovidos por las administraciones nacionales, regionales o locales para el desarrollo de metodologías de reducción del riesgo ante desastres que afecten a su área de influencia.

Además, tal y como se especifica en el artículo 84 de dicha ley 1523 de 2012, el Gobierno Nacional podrá requerir de los contratistas y **Concesionarios** del Estado, la maquinaria, el equipo y personal que se encuentre a su disposición para atender de manera inmediata las emergencias viales o de cualquier otra naturaleza que se presenten en su zona de actividad o de influencia, cuando este método constituya la forma más eficiente de mitigar el impacto generado por la necesaria atención de emergencias que amenacen la vida y demás derechos de la población.

1



1 **4. Obligaciones ambientales durante la ejecución de las intervenciones.**
2

3 Previo a la ejecución de las intervenciones, el Concesionario deberá tener a su nombre el
4 PMA actual y realizar su modificación o en su defecto obtener la Licencia Ambiental (según
5 considere la Autoridad Ambiental), para realizar las intervenciones. De no requerirse PMA o
6 Licencia, el Concesionario deberá identificar mediante qué normatividad sustenta la
7 viabilidad de las intervenciones (Mejoramiento Dcto 769 de 2010 o Cambio Menor Dcto 770
8 de 2014). Por ningún motivo podrá iniciar intervenciones sin contar con la viabilidad
9 ambiental correspondiente.

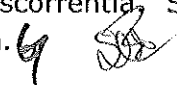
10
11 Además de las obligaciones ambientales que deberán ser cumplidas por el **Concesionario**
12 durante toda la vigencia del Contrato de Concesión, éste deberá adoptar las medidas que se
13 indican a continuación para evitar o mitigar el **Impacto Ambiental** durante la ejecución de
14 las intervenciones sin perjuicio de todas aquellas otras obligaciones de carácter ambiental
15 contenidas en el PMA y las demás exigidas por la normatividad colombiana o las autoridades
16 ambientales y gubernamentales, para la ejecución de obras de construcción con las
17 características de Plan de Intervención, Adecuación y Modernización.

18
19 **4.1. Medidas para mitigar los impactos sobre la atmósfera.**
20

- 21 • Para el control de la emisión de gases y partículas contaminantes procedentes de los
22 motores de combustión de las máquinas móviles, se aplicará la normativa vigente en
23 lo que se refiere al control de las emisiones, así como el cumplimiento estricto de los
24 programas de revisión y mantenimiento especificados por el fabricante de los
25 equipos.
- 26 • Especial vigilancia se realizará sobre el transporte de materiales y escombros
27 susceptibles de emitir polvo, que deberá realizarse cubriendo con lonas los camiones
28 para evitar la dispersión de polvo en las vías y poblaciones por las que circulen.
- 29 • Se limitará la velocidad de los vehículos en la obra, en los caminos no pavimentados.
- 30 • Se llevará a cabo el tapado de acopios temporales de materiales purulentos
31 mediante toldos que eviten la generación, de cantidades importantes de polvo.

32
33 **4.2. Medidas para mitigar los impactos sobre el suelo y las aguas Subterráneas.**
34

35 En lo que se refiere a la mitigación del **Impacto Ambiental** sobre el suelo y las aguas
36 subterráneas, el **Concesionario** tendrá las siguientes obligaciones:

- 37
38 • Colocar barreras de retención de materiales erosionados por agua, las cuales
39 consistirán en bolsas de arena (o cualquier otro material idóneo) y se colocarán en
40 áreas donde se observe el movimiento de aguas pluviales con el fin de recolectar los
41 sedimentos y reducir la escorrentía. Se debe evitar también la formación de
42 riachuelos y charcos de agua. 

- Mantener húmedas las superficies desprotegidas de vegetación durante períodos secos y de vientos que puedan ocasionar polvos provenientes de las áreas de construcción. Con el fin de evitar esto, el **Concesionario** deberá mantener camiones cisterna equipados con mecanismos rociadores de agua durante los trabajos de movimientos de tierra.
- Replantar zonas expuestas con cespedotes de grama provenientes de las mismas áreas del proyecto o con semillas de pasto de rápido crecimiento con el fin de estabilizar los suelos afectados por los trabajos de construcción tan pronto sea posible. Este pasto deberá ser de una sola especie, para no suponer un foco de atracción de variedad de aves.
- Colocar una alfombra de piedras a las entradas y salidas de construcción del **Aeropuerto** para retener barros y polvos transportados en las llantas de los vehículos de construcción. Medida que debe ser complementada con personal de limpieza en las salidas de la construcción, el cual deberá estar provisto de mangueras de agua con válvulas de presión para limpiar barros y suelos de las llantas de los camiones que no hayan sido retenidos por la alfombra de piedras antes de su salida a las vías públicas.
- El suelo removido no debe ser mezclado con materiales de excavación ni de otros tipos.

4.3. Manejo de derrames de líquidos, combustible y similares de las actividades de los equipos e instalaciones temporales.

Sin perjuicio de las obligaciones que se establecen en este mismo Apéndice y en el PMA en materia de disposición y manejo de vertimientos líquidos, el **Concesionario** deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Diariamente antes de iniciar cada jornada, todos los equipos deberán ser revisados para comprobar que no presentan fugas de combustible o lubricantes.
- Se tomarán todas las precauciones necesarias para evitar derrames y poder recolectar convenientemente el líquido reemplazado.
- La máquina que presente algún defecto relacionado con lo anterior, deberá ser retirada inmediatamente del área de los trabajos y enviada a los talleres respectivos para su revisión y reparación.
- Se proveerán áreas específicas para el almacenamiento de combustibles, lubricantes y otros productos especiales, así como para todas las operaciones de mantenimiento y reparación de la maquinaria.
- Las áreas de almacenamiento estarán aisladas y debidamente confinadas para controlar cualquier derrame. Deberán proveerse de redes especiales de recolección de residuos de combustibles y lubricantes que incluyan trampas de grasa.
- Durante el abastecimiento de combustible a los equipos y máquinas, se debe parquear el carro tanque de tal forma que quede en posición de salida rápida en caso de emergencia.

- Deben tomarse medidas para disminuir la posibilidad de derrames de combustible en las zonas de trabajo al momento del aprovisionamiento de combustible a las máquinas y equipos de trabajo.
- Se prohíbe realizar vertimientos de aceite y demás materiales a las redes de alcantarillado o directamente sobre el suelo.

4.4. Medidas para mitigar los impactos sobre las Aguas Superficiales.

- Las superficies de suelo expuestas deben ser plantadas por el **Concesionario** con pasto natural de una sola especie que ayuden a compactar el suelo y a prevenir la erosión.
- El **Concesionario** deberá mantener los canales superficiales de drenaje libres de desechos y sedimentos que obstaculicen el libre flujo del agua.
- El **Concesionario** deberá evitar el derrame de residuos líquidos (combustibles, aceites, grasas y otras sustancias contaminantes) de equipos de construcción e instalaciones temporales.

4.5. Manejo de desechos sólidos.

Sin perjuicio de las obligaciones que en este mismo Apéndice y en el PMA se establecen en materia de disposición de residuos sólidos, durante las obras el **Concesionario** deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Cumplir con lo establecido en la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y todas aquellas normas que la modifique, complemente o adicione.
- Asegurar que se recojan inmediatamente los desperdicios, basuras, elementos extraños, presentes en los lugares de trabajo.
- Al finalizar la jornada diaria, se deberá realizar la limpieza general en el área de la obra, manteniendo en buen estado los lugares de trabajo.
- Los residuos sólidos se deben colocar en canecas debidamente marcadas para identificar el tipo de residuo que almacena. Las canecas deben estar ubicadas cada 200 metros lineales de obra.
- Los residuos sólidos almacenados temporalmente en los frentes de obra no deben interferir con el tránsito vehicular o peatonal.

4.6. Consultas Previas

En caso de requerirse el proceso de consulta previa de que trata el Decreto 2613 del 2013, la Directiva Presidencial 010 de 2013 y las demás normas que la complementen, modifiquen o sustituyan, el **Concesionario** deberá bajo su costo y responsabilidad ejecutar dicho procedimiento ante las autoridades y en los términos previstos por las normas aplicables, así como cumplir con los acuerdos de protocolización que se establezcan. Lo anterior en concordancia con lo establecido en el apéndice 6 Social, responsable del tema.

- 1
- 2 Proyecto: Unión Temporal Estructuración Aeropuertos
- 3 Revisó: Stella Aldana Alonso / Experto 6/ Gerencia Social y Ambiental /Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno
- 4 Aprobó: Jairo Fernando Argüello / Gerente Social y Ambiental / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno
- 5 5. **Formatos:**
- 6

	Proyecto Aeropuerto Ernesto Cortisoz EFFECTO AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES	Logo Concesionario
		Concesión [-] 2013
Descripción de las actuaciones:		
Conteste las Sigüientes Preguntas:		
¿Se requiere tramitar Licencia Ambiental?		
Justificación:		
¿Se requiere Diagnóstico Ambiental de Alternativas?		
Justificación:		
¿Se requieren modificaciones al Plan de Manejo Ambiental?		
Justificación:		

¿Se requieren otros permisos ambientales? Justificación:						
De ser afirmativa alguna de las anteriores complete la información solicitada a continuación.						
Licencia Ambiental	¿Tiene Diagnostico Ambiental?					
	Requisitos, Condiciones y Obligaciones Adicionales					
	Otra información relevante.					
Plan de Manejo	Número de resolución:		Fecha: dd/mm/aaaa		Expedida por:	
	Requisitos, Condiciones y Obligaciones Adicionales					

Ambiental	Otra información relevante.
Otros Permisos Ambientales	Enuncie el tipo de permiso ambiental y el estado de avance en su trámite

- 1
- 2 **De acuerdo con los estudios previos: Identifique los impactos ambientales que se**
- 3 **pueden ocasionar el proyecto, obra y actividad; indicando cuales pueden**
- 4 **prevenirse, mitigarse, compensarse.**

Impacto	Medida de Manejo
Alteración de las propiedades fisicoquímicas de los cuerpos de agua	
Alteración de los cauces de los cuerpos de agua superficiales	
Alteración de la geomorfología de la zona de influencia directa de las actividades de intervención	
Activación o generación de procesos erosivos o de generación en masa	
Generación de Ruido	
Alteración de la calidad de Aire	
Cambios en el uso del suelo	
Alteración de la calidad del suelo	
Alteración del hábitat natural	
Incremento en la demanda de recursos naturales	

Alteración del Paisaje	
Daños a la infraestructura de áreas	
Afectación a la infraestructura vial	
Afectación a la movilidad peatonal y vehicular	
Generación de accidentes	
Afectación al acceso a los áreas	
Afectación del patrimonio arqueológico y cultural	
Generación de conflictos con la comunidad	

- 1
- 2 Nota: La tabla anterior contiene los impactos ambientales que son más recurrentes, pese a
- 3 lo anterior, existe la posibilidad de que se generen más o menos impactos de los que fueron
- 4 referenciados en este anexo.

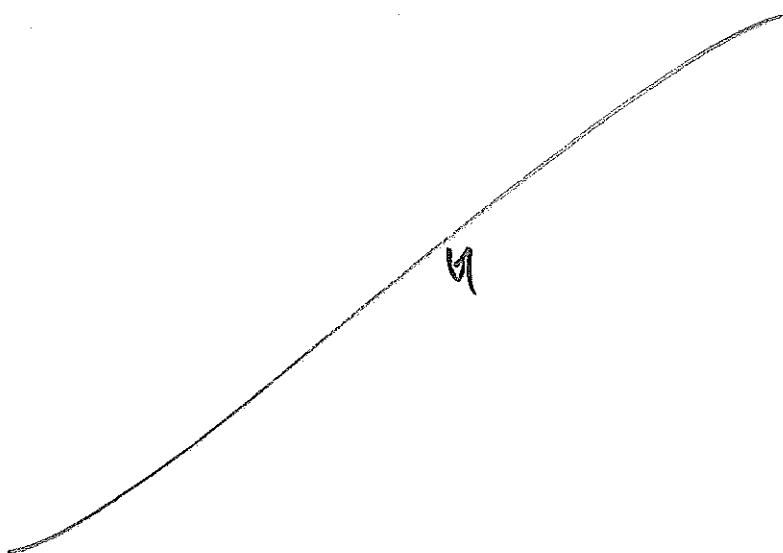
Enuncie el tipo de permiso ambiental y el estado de Avance en su trámite

Tipo de Permiso	Justificación	Estado de Avance en su trámite
Concesión de Agua		
Permiso de Ocupación de Cauces		
Permiso de Aprovechamiento Forestal		
Permiso de levantamiento de Veda		
Permiso de Emisiones		
Titulo Minero y Licencia Ambiental para la explotación de materiales		

Autorización de sitios de disposición de materiales sobrantes		
Permiso para ubicación temporal de campamentos		

- 1 Nota: La tabla anterior contiene tipos de permisos ambientales a manera de ejemplo, pese
2 a lo anterior, existe la posibilidad de que se generen más o menos permisos dependiendo
3 del proyecto, diferentes a los referenciados en este Apéndice. *g*

4
5
6



 Agencia Nacional de Infraestructura	Proyecto Aeropuerto Ernesto Cortisoz EFFECTO AMBIENTAL DE LAS ACTUACIONES	Logo Concesionario
		Concesión [-] 2013
Descripción de la actuación/actividad.		
¿Existe registro histórico sobre los eventos y desastres ocurridos en la región de ejecución del proyecto?		
Si la respuesta es positiva, podría presentar un resumen de los tipos de eventos y/o desastre, año y principales consecuencias		
¿Existe conocimiento o estudios especializados sobre las amenazas de la región en la cual se desarrollará el proyecto?		
Si la respuesta es positiva, podría relacionar los estudios y mapas existentes		

Si la respuesta es negativa, mencione las principales amenazas de la región basado en la experiencia o información secundaria

¿Para la formulación de la actuación fue tenido en cuenta el o los Planes/Esquemas de Ordenamiento Territorial (POT)?

Si la respuesta es positiva responda las siguientes preguntas:

¿Existe algún lineamiento del POT que pueda afectar a la actuación en el futuro? ¿Cuál?

¿Existe un componente de prevención o mitigación de riesgos en el POT?

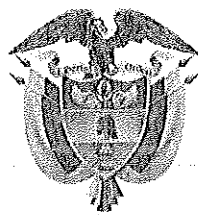
Si existe el componente, relacionar los riesgos que se encuentran. ¿Estos riesgos podrían afectar a la actuación? A Continuación se enumeran los riesgos que están contemplados en los POTs de los municipios que discurren el proyecto y las soluciones que presentan los POTs para minimizar dichos riesgos. 

RIESGOS:

SOLUCIONES:

¿De acuerdo con los usos del suelo determinados en el POT, el proyecto está ubicado en una zona apta o viable? 6

1



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. _____ DE 106 MAR. 2015

Entre:

Concedente:

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:

GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 6 - GESTIÓN SOCIAL

4 0000 /

44.

Contenido

1. INTRODUCCIÓN	5
2. OBJETIVOS DE LA GESTIÓN SOCIAL	5
3. DEFINICIONES	8
4. OBLIGACIONES GENERALES	9
4.1 Obligaciones del Concesionario	10
4.2 Obligaciones de la ANI	11
5. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOCIAL	11
5.1 Plan de Gestión Social Contractual	11
5.1.1 Programa de Atención al Usuario	12
5.1.1.1 Objetivos	12
5.1.1.2 Obligaciones Asociadas al Programa	13
5.1.1.3 Registros	14
5.2.2 Programa de Información y Participación Comunitaria	15
5.2.2.1 Objetivos	15
5.2.2.2 Apropiación, Inserción y Adopción del Proyecto	15
5.2.2.3 Socialización, Sensibilización e Información	16
Reuniones de Inicio:	16
Reuniones de Finalización:	17
Reuniones Extraordinarias:	17
5.2.2.4 Herramientas y canales de comunicación	17
5.2.2.5 Plan de medios	18
5.2.2.6 Generación de opinión pública	18
5.2.2.7 Organización para la participación y el desarrollo comunitario	18
5.2.2.8 Control social	19
5.2.2.9 Registros o Fuentes de Verificación	19
5.2.2.10 Evaluación y Autoevaluación	19
5.2.3 Programa de Gestión Social “Buen Vecino”	19
5.2.3.1 Objetivo	19
5.2.3.2 Componentes	20

1	5.2.4 Programa de Educación y Capacitación al Personal Vinculado al Proyecto.....	20
2	5.2.4.1 Objetivos.....	20
3	5.2.4.2 Área de Influencia.....	21
4	5.2.4.3 Vigencia del Programa.....	21
5	5.2.4.4 Obligaciones Asociadas al Programa	21
6	5.2.4.5 Registros	22
7	5.2.4.6 Autoevaluación y Evaluación	22
8	5.2.4.7 Programa de Vinculación de Mano de Obra	23
9	5.2.4.8 Objetivos.....	23
10	5.2.4.9 Área de Influencia.....	23
11	5.2.4.10 Vigencia del Programa.....	23
12	5.2.4.11 Obligaciones	23
13	5.2.4.12 Registros	24
14	5.2.4.13 Autoevaluación y Evaluación	24
15	5.2.5 Programa Gestión Interinstitucional	24
16	5.2.5.1 Objetivo	24
17	5.2.5.2 Recuperación de Espacio Público	25
18	5.2.5.3 Registros	26
19	5.2.5.4 Evaluación y Autoevaluación.....	26
20	5.2.5.5 Programa de Capacitación, Educación y Concientización de la Comunidad Aledaña al	
21	Proyecto.....	26
22	5.2.5.6 Objetivo	26
23	5.2.5.7 Obligaciones	26
24	5.2.6 Programa de Arqueología y consultas previas	27
25	5.2.6.1 Concientización y Educación	28
26	5.2.6.2 Hallazgos Arqueológicos.....	28
27	5.2.6.3 Registros	28
28	5.2.6.4 Evaluación y Autoevaluación.....	28
29	5.2.7 Programa Acompañamiento a la Gestión Sociopredial.....	29
30	5.2.7.1 Objetivo:	29
31	5.2.7.2 Planeación Previa a la Elaboración del Plan de Compensaciones Socioeconómicas	29

1	5.2.7.3 Elaboración del Plan de Compensaciones Socioeconómicas	30
2	5.2.7.4 Seguimiento del Plan de Compensaciones Socioeconómicas	30
3	5.2.7.5 Área de influencia:	31
4	5.2.7.6 Vigencia	31
5	5.2.7.7 Obligaciones	31
6	5.2.7.8 Registros	32
7	5.2.7.9 Evaluación y Autoevaluación	32
8	5.2.8 Programa de Adecuación y/o Restitución de Infraestructura Social Afectada por las	
9	Obras	32
10	5.2.8.1 Objetivo:	32
11	5.2.8.2 Vigencia	32
12	5.2.8.3 Obligaciones	32
13	5.2.8.4 Registros	33
14	5.2.8.5 Evaluación y Autoevaluación	33
15	5.3 Programa de Reasentamiento	33
16	5.3.1 Población Objetivo	34
17	5.3.2 Alcance de las Obligaciones del Concesionario	34
18	5.3.3 Financiación del Plan de Reasentamiento	34
19	5.3.4 Fuerza Mayor	34
20	6. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL	35
21	7. PERSONAL	36
22	8. FORMATOS FPSB	37
23		
24		
25		

1. INTRODUCCIÓN

De conformidad con lo previsto en la Sección 9.1 de la Parte General del Contrato, el presente Apéndice desarrolla los aspectos relacionados con la Gestión Social establecida por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales ANLA a través del establecimiento del PMA y/o Licencia Ambiental, así como la implementación del plan de Gestión Social establecido en el presente contrato, Guía ambiental de Aeropuertos de Aerocivil que reglamenta los usos de suelo en áreas aledañas, ruido, contaminación atmosférica, restricción para construcciones y otras actividades alrededores al aeropuerto, peligro aviario, además de la Política Social Aeronáutica de Colombia - Resolución 5007 de 2007, la cual establece las funciones administrativas de los aeropuertos, las actividades sociales y comunitarias que propendan por su desarrollo y la seguridad aeroportuaria así como los procedimientos la divulgación de las leyes, normas, reglamentos y convenios nacionales e internacionales acordes a su naturaleza.

En materia predial se deberá aplicar la Resolución 545 de 2008 y/o la normatividad que la modifique, complemento o sustituya, así como los instrumentos que correspondan, para reasentamientos se deberá tener en cuenta la Resolución 077 de 2012 Y/o normatividad vigente.

Para el desarrollo de las actividades tendrá en cuenta el cumplimiento de la Ley 99 de 1993, sus Decretos reglamentarios, así como la normatividad vigente en materia de consultas previas con minorías étnicas.

La aplicación de este Apéndice deberá ser efectuada en concordancia con lo en la Parte General y en la Parte Especial del Contrato de Concesión, si se presentase alguna contradicción entre lo previsto en este Apéndice y los documentos contractuales, se atenderá a lo previsto en el numeral 23.16 de la Parte General del Contrato de Concesión.

2. OBJETIVOS DE LA GESTIÓN SOCIAL

Los objetivos de Gestión Social están enmarcados en las actividades de operación y obras de modernización y/o ampliación del aeropuerto establecidas en el contrato, para lo cual se deberá tener en cuenta la normatividad anteriormente mencionada y complementarla con la política del buen vecino propia para con los residentes aledaños al aeropuerto con el fin de mantener relaciones armónicas y de convivencia con la comunidad y sus líderes, cuyo fin es promover a través de los mismos la seguridad, control y vigilancia que permita mantener, administrar, operar y vigilar la infraestructura aeronáutica y aeroportuaria evitando futuras invasiones en las áreas aledañas, así mismo deberá desarrollar actividades de Gestión Interinstitucional con las entidades municipales competentes encargados de establecer regulación en los usos de suelo, servicios públicos, saneamiento ambiental e infraestructura en general que ponga en riesgo la operación por peligro aviario, entre otras y dar cumplimiento Plan de Responsabilidad Social y Ambiental para con los empleados y personal de zonas aledañas al proyecto.

Así mismo la Aerocivil incluyó en el sistema de gestión de la calidad. NTC-GP 1000, en los procesos misionales la gestión de una política social.

1 Propenderá porque los funcionarios de, las empresas aéreas, las concesiones, centro de
2 formación y usuarios del transporte aéreo en general, cumplan y hagan cumplir la
3 normatividad social y comunitaria acorde con la política que se establece en esta
4 resolución

5 El Ministerio de Ambiente, Vivienda, y Desarrollo Territorial, mediante Auto 2781 de
6 diciembre de 2006, exige a la Aeronáutica Civil, "una política social que acoja los
7 diferentes planes de gestión social para los aeropuertos nacionales e internacionales".

8 A continuación se establecen los objetivos de la Gestión Social del Proyecto. Estos
9 objetivos, si bien no corresponden a obligaciones de resultado, habrán de ser
10 utilizados como un criterio orientador en las acciones del Concesionario en materia
11 de Gestión Social, así como criterio de interpretación de las obligaciones del
12 Concesionario que en materia de Gestión Social se encuentran definidas en el
13 Contrato de Concesión y en el presente Apéndice.

14 Son objetivos de la Gestión Social del Proyecto:

15
16 a) Identificar la(s) organización(es), actores sociales y comunitarios establecidos al
17 interior de los barrios vecinos al aeropuerto, levantar y mantener actualizado el
18 directorio con nombres, cargos, correos y teléfonos.

19
20 b) Conformar un comité del buen vecino con los líderes y/o presidentes JAC con
21 quienes se mantendrá un canal permanente de comunicación y confianza que
22 promueva las relaciones armónicas entre los mismos, y elaborar un plan de
23 de manera conjunta, el cual incluirá información relevante de la
24 hacia la comunidad, capacitaciones en materia ambiental, seguridad,
25 aviario, manejo de impactos por ruido y aire entre otros,

26
27 c) Implementar una gestión interinstitucional de resultados con las diferentes
28 instituciones y entidades encargadas de reglamentar las actividades y
29 procedimientos que garanticen la seguridad operacional del aeropuerto, dentro de
30 las gestiones más importantes se encuentran las siguientes:

31
32 ✓ Verificar ante planeación que el aeropuerto se encuentra acogido en el
33 POT, en caso contrario realizar las gestiones necesarias para que sea
34 incluido teniendo en cuenta que para obras de modernización o similares
35 se deben anexar los planos de los estudios y diseños aprobados por la
36 Autoridad Aeronáutica.

37
38 ✓ Mantener control y vigilancia sobre nuevos asentamientos normales y
39 subnormales que se estén desarrollando en los alrededores del aeropuerto
40 que puedan comprometer la seguridad operacional, respetando las alturas
41 del cono de aproximación del aeropuerto, y en caso de ser necesario
42 informar a las entidades o instancias competentes de manera inmediata,
43 realizar seguimiento.

44
45 ✓ Establecer coordinación con las autoridades municipales en materia
46 ambiental con el fin de mantener prevenir y controlar la ubicación de
47 botaderos a cielo abierto que generen peligro aviario y por lo tanto riesgo
48 operacional.
49

- 1 ✓ Trabajar de manera conjunta con las instituciones sociales municipales o
2 distritales en la prevención de explotación sexual y comercial de menores
3 y adolescentes.
4
- 5 ✓ Promover campañas de seguridad en los aeropuertos internacionales al
6 interior del aeropuerto y zonas aledañas.
- 7 d) Incentivar la cooperación y la coordinación interinstitucional como estrategia
8 para impulsar la competitividad de las regiones donde se desarrollan
9 proyectos de concesión.
- 10 e) Facilitar y potencializar la integración del Proyecto en el ordenamiento y
11 realidad social, geográfica, administrativa, jurídica y económica de la región
12 influenciada con su ejecución.
- 13 f) Realizar reuniones periódicas con los tenedores de espacio público, aerolíneas,
14 empresas prestadoras de servicio, catering y demás que operen en el aeropuerto,
15 con el fin de socializar la normatividad ambiental, social, e industrial que rige para
16 los aeropuertos nacionales e internacionales, estableciendo sanciones
17 correspondientes para quienes no cumplan con lo establecido.
18
- 19 g) Realizar reuniones de capacitación en materia ambiental entregar material
20 divulgativo que permita socializar y promover una cultura ambiental y de
21 seguridad al interior del aeropuerto, así mismo periódicamente se deberán
22 realizar campañas de atención al usuario con todos los empleados que tienen
23 contacto con los usuarios del aeropuerto, incluyendo servicios generales.
24
- 25 h) Dar prioridad en la vinculación de mano de obra no calificada a personal con
26 discapacidad y/o de zonas aledañas al aeropuerto.
- 27
- 28 i) Divulgar la política social de la Aeronáutica con los empleados, comunidad y
29 usuarios del aeropuerto.
- 30
- 31 j) El concesionario deberá establecer un plan de contingencia por Riesgo
32 Operacional que involucre no solo la población al interior del aeropuerto sino la
33 población aledaña al mismo incluyendo al comité del buen vecino a quienes
34 deberá capacitar en el tema y nombrar a los brigadistas que representen a cada
35 comunidad, se deberá realizar periódicamente los entrenamientos a que haya
36 lugar y cuando alguno de los miembros sea reemplazados, se deberá dar la
37 inducción correspondiente. El presente plan de contingencia es complementario a
38 lo requerido por la Autoridad Ambiental ANLA.
39
- 40 k) Facilitar y potencializar la integración del Proyecto en el ordenamiento y realidad
41 social, geográfica, administrativa, jurídica y económica de la región influenciada
42 con su ejecución.
- 43 l) Desarrollar planes y actividades que reduzcan o mitiguen los impactos negativos y
44 potencien los impactos positivos en las comunidades relacionadas con el
45 Proyecto, atendiendo a los fines y la naturaleza de una Asociación Público
46 Privada para el desarrollo de infraestructura.

- 1 m) Articular el impacto social y económico derivado de la realización de las
2 Intervenciones del Proyecto, con el desarrollo de las comunidades
3 directamente relacionadas con el Proyecto.
- 4 n) Propender por el cumplimiento de los fines institucionales de las entidades
5 públicas de carácter nacional y regional involucradas en el proyecto.
- 6 o) Ejecutar programas y proyectos tendientes a prevenir, mitigar y compensar
7 los impactos sobre el medio socioeconómico, generados por la construcción de
8 los proyectos de infraestructura, con el fin de contribuir con el desarrollo
9 sostenible y fortalecer las relaciones con las comunidades del área de influencia
10 de los proyectos.
- 11 p) Resaltar la importancia del usuario para el desarrollo eficiente del Proyecto de
12 concesión concretando sus derechos y responsabilidades como ciudadanos,
13 para el ejercicio democrático de la participación ciudadana.
- 14 q) Promover en las comunidades la apropiación, respeto y sentido de pertenencia
15 de las obras que se adelantan, así como el establecimiento de canales de
16 participación de las comunidades en torno al Proyecto.

17 3. DEFINICIONES

18 **Aeropuerto concesionado.** Todo aeropuerto internacional o nacional, abierto a la
19 operación pública, entregado a particulares, entidades departamentales, municipales o
20 asociaciones de las anteriores bajo el sistema de concesión u otro sistema que permite la
21 administración, explotación económica y comercial del mismo.

22
23 **Diagnóstico y Alternativas.** Labor complementaria a la Inspección de Aeródromo que
24 tiene por objeto caracterizar técnicamente la no conformidad, su origen, su evolución y el
25 riesgo a la seguridad operacional.

26
27 **Efectividad.** Medida de impacto de la gestión tanto en el logro de los resultados
28 planificados, como en el manejo de los recursos utilizados y disponibles.

29
30 **Eficacia.** Grado en el que se realizan las actividades planificadas y se alcanzan los
31 resultados planificados.

32
33 **Eficiencia.** Relación entre el resultado alcanzado y los recursos utilizados.

34
35 **Fichas de Chequeo.** Formato guía que contiene las características generales del
36 aeródromo, el listado de elementos o servicios a evaluar y área de anotaciones y es la
37 herramienta para realizar y sustentar informes de inspección.

38
39 **Fichas de Informe.** Formato guía que permite calificar la infraestructura o los servicios
40 en criterios de cumplimiento de los RAC, complementado por la evidencia y las
41 observaciones del Inspector de Aeródromos, los comentarios del Inspeccionado. Esta
42 ficha esta generalmente acompañada de la norma o normas que se evalúan.

43
44 **Infraestructura Lado Aire y Lado Tierra.** Conjunto de instalaciones y servicios
45 destinados a facilitar y hacer posible la Gestión del Área Terminal: TMA: equipos de
46 ayudas y radio ayudas en superficie de aeródromos, pistas, calles de rodaje, zonas de

seguridad y servicios de telecomunicaciones, meteorología, información y comunicaciones aeronáuticas. Y conjunto de instalaciones para servicio a usuarios de Aeropuerto:

Fichas de Chequeo. Formato guía que contiene las características generales del aeródromo, el listado de elementos, los servicios a evaluar, un área de anotaciones y es una herramienta para realizar y sustentar los informes de inspección.

Inspector de Aeródromo. Funcionario de la Aerocivil en ejercicio de funciones de Supervisión, inspección o auditoría a un aeródromo.

Inspección Documental. Labor de inspección total o parcial de los documentos publicados del aeródromo y otros documentos requeridos por el Inspector de Aeródromo, con el fin de realizar la labor de inspección.

Inspección de Campo. Labor de inspección total o parcial de la Infraestructura física, de los Equipamientos para la prestación de los servicios, servicios operacionales, a realizarse en el Aeródromo con presencia del Inspector de Aeródromo y el personal asignado por el Explotador de Aeródromo.

Inspecciones Nocturnas. Inspección de campo en aeropuertos, que a criterio del Inspector los cuales deben realizarse en horarios nocturnos.

Inspector Líder: Inspector de Aeródromo responsable de una auditoría o inspección realizada por un equipo de trabajo conformado para ese fin, debe realizar la planificación y ejecución del Plan de Trabajo.

Plan de Gestión Social Contractual PGSC. Deberá ser elaborado a partir de las objetivos mencionados anteriormente estableciendo los programas, actividades y cronogramas correspondientes, y los programas adicionales que considere el concesionario lo complementan; dicho plan será elaborado por el concesionario y presentado al Interventor, quien deberá verificar que cumpla con lo establecido en el presente contrato y lo establecido en materia ambiental y aeronáutica a través de la Política Social.

El presente Plan de Gestión Contractual complementa el Plan de Gestión Social contenido en el PMA establecido por la Autoridad Ambiental y en caso de ser necesario deberá incorporar los programas del Plan de Adaptación de la Guía Ambiental (PAGA).

Gestión Predial - Plan de Compensaciones Socioeconómicas: Se refiere a los factores sociales reconocidos a los predios de las unidades sociales afectadas por el proyecto según lo establece la Resolución INCO 545 de 2008 o la normatividad que la modifique, complementa o sustituya, así como los instrumentos que correspondan, Plan de Reasentamiento: Se refiere al plan señalado en la Resolución ANI 077 de 2012.

4. OBLIGACIONES GENERALES

4.1 Obligaciones del Concesionario

Sin perjuicio de las demás obligaciones que de manera específica se establecen en el Contrato de Concesión, en el presente Apéndice y en la Ley Aplicable, a continuación se enuncian de manera general las obligaciones del Concesionario en materia de Gestión Social:

- Ejecutar, por su propia cuenta y riesgo, la Gestión Social del Proyecto, de conformidad con lo previsto en la Constitución Política, la Ley Aplicable vigente y lo previsto en el Contrato de Concesión y sus Apéndices, sin perjuicio de lo previsto en el Contrato de Concesión y en este Apéndice en cuanto a la financiación de las Compensaciones Socioeconómicas y los Reasentamientos.
- Desarrollar, con cargo a la Subcuenta de Predios las Compensaciones Socioeconómicas que se prevén en la Resolución 545 de 2008, o las normas que los modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.
- Desarrollar, con cargo a la Subcuenta Compensaciones Ambientales, los procesos de Reasentamiento que se prevén en la Resolución 077 de 2012, cuando así lo solicite la ANLA.
- Instalar las oficinas de atención al usuario, y prestar los servicios asociados a éstas, en los términos señalados en este Apéndice y en los demás documentos que forman parte del Contrato de Concesión.
- Atender en oportunidad y efectividad las Peticiones, quejas y Reclamos –PQR, a que haya lugar derivadas de la operación en tierra, las cuales deberán tener un seguimiento permanente ser reportadas mediante indicadores de gestión que midan la oportunidad y efectividad de las mismas.
- Formular y presentar a la Interventoría, el Plan de Gestión Social Contractual y sus actualizaciones, en los plazos previstos en este Apéndice.
- Entregar un informe trimestral de Gestión Social en el formato suministrado por la ANI.
- Diligenciar los formatos suministrados por la ANI para cada programa.
- Ejecutar el Plan de Gestión Social Contractual, para lo cual contará con su propio equipo social
- Disponer los recursos humanos, técnicos y financieros para la ejecución eficaz del PGSC y las demás obligaciones de Gestión Social, incluyendo los vehículos requeridos para la movilización del equipo social.
- Solicitar a la Dirección de Consultas Previas del Ministerio del Interior la certificación de presencia o no de comunidades negras, indígenas raizales o palenqueras y al INCODER la certificación de territorios y resguardos legalmente constituidos y las zonas de baldíos, para cualquier tipo de intervención y adelantar los procesos de consulta previa en los casos que el Ministerio del Interior certifique la presencia de comunidades étnicas en el área de influencia del proyecto.
- Mantener indemne a la ANI por cualquier reclamación proveniente de terceros y originada en sus actuaciones de Gestión Social, en los términos señalado en los términos de lo señalado en la Sección 16.3 de la Parte General del Contrato de Concesión.
- Sin perjuicio de lo previsto en la Parte General del Contrato de Concesión, los Instrumentos de Gestión Social, se deben implementar de conformidad con lo establecido en las Resoluciones 545 de 2008 o 077 de 2012 y en las normas que a partir de la suscripción del contrato las aclaren, complementen o modifiquen.

4.2 Obligaciones de la ANI

Sin perjuicio de las responsabilidades del Concesionario en materia de Gestión Social, será responsabilidad de la ANI, el desarrollo de las siguientes actividades:

- Impartir las directrices generales para el desarrollo de la Gestión Social al Concesionario.
- Ejercer, directamente o a través del Interventor, el debido control y vigilancia a la Gestión Social adelantada por el Concesionario, mediante mecanismos tales como visitas de campo, verificaciones documentales y revisión de los informes trimestrales del Concesionario.
- Convocar directamente o por intermedio de la Interventoría, los comités de Gestión Social que se requieran, en los que se verificará el avance de la gestión y se adelantará el estudio de problemáticas específicas en los que el Concesionario requiera el apoyo de la ANI.
- Suministrar los formatos que se deben diligenciar para cada uno de los programas del PGSC.

5. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN SOCIAL

Son instrumentos de Gestión Social el Plan de Gestión Social Contractual establecido en el presente apéndice, para lo relacionado con el tema predial aplica el Plan de compensaciones socioeconómicas – Resolución 545 de 2008, y el Plan de Reasentamientos, los anteriores planes son complementarios al PGS incluido en el PMA establecido por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales. Adicionalmente, será considerado como un instrumento de Gestión Social el Plan de Responsabilidad Social y Ambiental a que se refiere la Sección 11.9 24(a)(xii)(b) de la Parte General del Contrato de Concesión.

Los instrumentos de Gestión Social serán formulados y ejecutados por el Concesionario con fundamento en lo señalado en la Ley Aplicable, en el Contrato de Concesión y en el presente Apéndice, desarrollando e incorporando los estándares y directrices ambientales y sociales a los cuales se refieren los Principios del Ecuador, en los términos de la Sección 23.16 de la Parte General, sin que estos contravengan el ordenamiento jurídico colombiano, y por lo tanto, de la aplicación de estos principios no podrá derivarse en ningún caso la obligación de la ANI o de cualquier otra entidad pública colombiana de actuar por fuera de las competencias que le son asignadas en la Ley Aplicable.

5.1 Plan de Gestión Social Contractual

El Concesionario deberá presentar a la Interventoría el Plan de Gestión Social Contractual, desarrollando cada uno de los programas a que se refiere el presente Apéndice, además de aquellos otros que, de acuerdo con el criterio del Concesionario en materia de Gestión Social, considere adecuados, convenientes o que se requieran.

El Concesionario deberá hacer entrega de una propuesta del PGSC a la Interventoría a los tres (3) meses contados desde el Acta de Inicio, sin que esto impida desarrollar la Gestión Social desde el momento que se firma el acta de inicio del contrato.

En un plazo no superior a los quince (15) Días Hábiles de recibido el PGSC, el Interventor notificará informará y presentará a la ANI el Plan con las observaciones respectivas y su respectiva aprobación, y devolverá ala Interventoría quien notificara de inmediato al

Concesionario las observaciones a dicho documento para el correspondiente ajuste en caso que se requiera, quien en un plazo no superior a (15) días realizara los ajustes necesarios, o en caso en que no existiere pronunciamiento del Interventor en dicho plazo, se entenderá que no existe objeción alguna del Interventor respecto del PGSC. Si la Interventoría efectuare observaciones al PGSC presentado por el Concesionario, éste tendrá un plazo de quince (15) Días Hábiles, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas.

Si persisten las discrepancias entre el Concesionario y el Interventor en cuanto al PGSC, se acudirá al Amigable Componedor, salvo que ANI esté de acuerdo con el Concesionario.

Vencido el plazo para que el Interventor realice objeciones al PGSC, o una vez atendidas las observaciones efectuadas por el Interventor, o habiéndose producido la decisión del Amigable Componedor, el Concesionario iniciará la ejecución de los programas del PGSC.

Cada doce (12) meses el Concesionario deberá presentar una actualización del PGSC, incorporando mejoras al mismo basado en las situaciones que hayan acontecido en el Contrato de Concesión, evaluación de la eficacia del PGSC y las recomendaciones proporcionadas por la Interventoría.

El procedimiento de presentación de las actualizaciones será el mismo previsto en este numeral para el PGSC.

El Plan de Gestión Social Contractual – PGSC deberá ser elaborado a partir de los objetivos del presente apéndice, teniendo en cuenta la normatividad en la materia e integrar las obligaciones establecidas en el numeral 4.1 y a lo largo del mismo, dichos programas y actividades deberán ser estructuradas y complementadas por las que estime el concesionario para dar cumplimiento a lo establecido contractualmente y a lo requerido por las Autoridades ambientales.

El PGSC deberá iniciarse a partir del acta de inicio y operación del aeropuerto, y de manera permanente, debe contener como mínimo los elementos que hacen parte de la formulación de un proyecto: objetivos, alcance, metas, metodologías, recursos, cronograma, indicadores, de gestión y resultados, así como de efectividad y oportunidad, actividades, seguimiento y evaluación.

Para la formulación del PGSC, el Concesionario atenderá a lo señalado en la Ley Aplicable, en el Contrato de Concesión y en el presente Apéndice, incorporando los estándares y directrices ambientales y sociales a los cuales se refieren los Principios del Ecuador, en los términos de la Sección 23.16 de la Parte General, sin que estos contravengan el ordenamiento jurídico colombiano, y por lo tanto, de la aplicación de estos principios no podrá derivarse en ningún caso la obligación de la ANI o de cualquier otra entidad pública colombiana de actuar por fuera de las competencias que le son asignadas en la Ley Aplicable.

El Plan de Gestión Social Contractual deberá contener, como mínimo, los siguientes programas:

5.1.1 Programa de Atención al Usuario

5.1.1.1 Objetivos

Crear y/o mantener un sistema de atención a través de las oficinas de atención al usuario establecidas en el presente apéndice numeral 4.1 que permita de manera oportuna y eficaz recibir, atender y tramitar las quejas, peticiones, reclamos y sugerencias que se

1 presenten, personal, vía web o telefónicamente con el fin de contribuir a la satisfacción de
2 los vecinos y usuarios del Proyecto.

3 Atender oportunamente y efectivamente las situaciones derivadas de la vecindad a
4 través del comité del Buen Vecino, con el fin de posicionar y consolidar una imagen
5 institucional que genere reconocimiento y confianza en los usuarios.

6 **5.1.1.2 Obligaciones Asociadas al Programa**

7 En la formulación y ejecución de este programa, el Concesionario deberá cumplir entre
8 otras con las siguientes obligaciones:

9 **Sistema de Atención al Usuario**

- 10 • El Concesionario deberá formular un sistema de atención al usuario en el que se
11 defina el procedimiento interno para atender y resolver las quejas, solicitudes,
12 sugerencias, peticiones y reclamaciones de la comunidad. En todo caso, el sistema
13 deberá permitir la respuesta de cualquier comunicación dirigida al Concesionario en
14 un tiempo igual o menor al señalado en la Ley Aplicable para el derecho de
15 petición.
- 16 • En la formulación del sistema, el Concesionario deberá identificar los actores
17 involucrados en el proceso de respuesta, los procesos ejecutados por cada uno de
18 éstos respecto de la comunicación recibida y los procedimientos orientados –entre
19 otros– al flujo de información y documentación entre los actores identificados, así
20 como al almacenamiento, referencia y remisión de las respuestas. En todo caso, el
21 Concesionario aplicará las normas técnicas de calidad aplicables en la materia.
- 22 • El Concesionario deberá mantener a disposición de la Interventoría y la ANI copia
23 de la totalidad de las comunicaciones recibidas y de las respuestas otorgadas, para
24 lo cual podrá disponer de medios físicos y/o electrónicos.
- 25 • El sistema de atención al usuario deberá ser implementado por el Concesionario en
26 los términos en que es descrito en el programa y, por lo tanto, será obligatoria la
27 realización de los procesos, actividades y procedimientos allí descritos, sin perjuicio
28 de su obligación de otorgar respuesta a los usuarios en el término establecido en la
29 Ley Aplicable para el Derecho de Petición.
- 30 • Para el desarrollo del programa el concesionario deberá utilizar los formatos que
31 para tal efecto sean suministrados por la ANI.

32 **Medios de Atención al Usuario**

- 33 • El Concesionario, deberá disponer de medios físicos y electrónicos para recibir las
34 peticiones que los usuarios y la comunidad en general requiera hacer sobre el
35 Proyecto.
- 36 • Serán medios físicos para la atención al usuario:
37 o Una oficina de atención al usuario.
- 38 • Serán medios electrónicos de atención al usuario:
39 o Correo electrónico
40 o Página web
41 o Call Center

42 **Oficinas de Atención al Usuario**

43 El Concesionario deberá proveer, atender y dotar una oficina de atención al usuario
44 principal, la cual estará ubicada en los pasillos públicos del Aeropuerto con fácil acceso a
45 los usuarios, incluyendo a los discapacitados.

H

La oficina de atención al usuario deberá contar con un espacio adecuado para la realización de las actividades asociadas para la atención al usuario, iluminación, ventilación y accesibilidad y con el amueblamiento y equipos necesarios para la atención del público y sala de reuniones para 10 o más personas. La oficina estará dotada del equipo suficiente para prestar los servicios que se requieran, lo cual incluye pero no se limita a computadoras, scanner, cámara digital, impresora, papelería y teléfono. Contará también con un buzón de quejas y sugerencias.

La oficina de atención al usuario deberá estar en funcionamiento desde la Fecha de Inicio del Contrato de Concesión y hasta la terminación de la Etapa de Administración, Operación, Mantenimiento, Explotación Comercial, Adecuación y Modernización.

La oficina de atención al usuario deberá contar con un aviso visible al exterior de la oficina acogiendo las directrices de la Oficina de Comunicaciones de la ANI y que contenga: el nombre del Proyecto, logos institucionales de la ANI, de Aerocivil y del Concesionario, el nombre de "OFICINA DE ATENCION AL USUARIO", y de forma visible las diferentes líneas de atención al usuario – celular, pagina web, redes sociales, correo electrónico, etc., así como el horario de atención.

Horario de atención: Las oficinas de atención al usuario funcionarán de lunes a domingo de acuerdo con el horario del Aeropuerto para que tenga cobertura en todo el periodo de operación del mismo.

Las oficinas deberán ser atendidas por profesionales sociales con experiencia en trabajo comunitario.

5.1.1.3 Registros

El Concesionario deberá mantener a disposición de la Interventoría y la ANI copia de la totalidad de la correspondencia entrante y saliente (formatos FPSB-01 y FPSB-02), en la que se evidencien sus fechas de ingreso y salida, así como copia de toda la documentación que se desarrolle en los procesos de atención al usuario en la oficina fija.

Adicionalmente el Concesionario deberá mantener registro de los siguientes documentos:

- Formato de registro de PQRs establecido por la ANI (Formato FPSB-14)
- Radicado de recibido y de respuesta, expedientes debidamente archivados conforme a la norma en la oficina de atención al usuario.
- Informe mensual de interventoría con la verificación del cumplimiento de programa de atención al usuario y el respectivo análisis de las situaciones presentadas con la ejecución del programa, a través de un muestreo aleatorio de satisfacción de respuestas del usuario.

5.1.1.4 Evaluación y Autoevaluación

El incumplimiento de las obligaciones señaladas en el presente numeral dará lugar a la aplicación de la multa prevista en la sección 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

Para efectos de la evaluación del cumplimiento del tiempo de respuesta a las comunicaciones de los usuarios, el Concesionario deberá acreditar que el noventa y cinco por ciento (95%) o más de las comunicaciones recibidas fueron respondidas en tiempo y que menos del cero punto uno por ciento (0.1%) dejó de ser respondida dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes al vencimiento del plazo previsto para el derecho de

petición. La información acerca de la relación entre las comunicaciones recibidas y sus tiempos de respuesta será remitida mensualmente al Interventor.

De no cumplirse con estas condiciones, se aplicará la multa prevista en la sección 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

Adicionalmente, como parte de la autoevaluación del sistema, el Concesionario implementará semestralmente, una encuesta que será desarrollada por una firma de encuestas de satisfacción independiente, mediante la cual obtendrá información acerca de la complacencia de los usuarios en cuanto a los tiempos de respuesta y el contenido de las respuestas otorgadas. En ningún caso el resultado de la encuesta dará lugar a multas o sanciones, pero será utilizado como criterio para el ajuste y mejoramiento de los procedimientos implementados, de ser necesario.

5.2.2 Programa de Información y Participación Comunitaria

5.2.2.1 Objetivos

Diseñar y desarrollar un sistema de comunicación para el Proyecto, que integre estrategias de comunicación comunitaria y social masiva, contribuyendo a la generación de una imagen positiva y sólida del Proyecto, la ANI y el Concesionario y al mejoramiento de las relaciones sociales culturales, organizativas y mediáticas.

Identificar la(s) organización(es), actores sociales y comunitarios establecidos al interior de los barrios vecinos al aeropuerto, levantar y mantener actualizado el directorio con nombres, cargos, correos y teléfonos.

Conformar un comité del buen vecino con los líderes y/o presidentes JAC con quienes se mantendrá un canal permanente de comunicación y confianza que promueva las relaciones armónicas entre los mismos, y elaborar un plan de trabajo de manera conjunta, el cual incluirá información relevante de la aeropuerto hacia la comunidad, capacitaciones en materia ambiental, seguridad, peligro aviario, manejo de impactos por ruido y aire entre otros.

Fortalecer las organizaciones sociales existentes y generar otros espacios de participación y control social con las comunidades del área de influencia del Proyecto.

Construir la imagen y la identidad propia del aeropuerto, para su posicionamiento y manejo de imagen.

Obligaciones

5.2.2.2 Apropiación, Inserción y Adopción del Proyecto

El Concesionario deberá desarrollar un plan para el uso de medios de comunicación orales y escritos que permitan informar de manera permanente a los usuarios sobre el desarrollo de las obras del aeropuerto, las Intervenciones, interrupción temporal de servicios, potencialidades del Proyecto, dificultades en el desarrollo de la obra y todas aquellas actividades que sean de interés de los usuarios y permitan tener procesos de comunicación exitosos.

Este programa deberá desarrollarse en coordinación con el sistema de información al usuario.

5.2.2.3 Socialización, Sensibilización e Información

El Concesionario adelantará para cada una de las Intervenciones las siguientes reuniones de información:

Se realizarán reuniones informativas antes del inicio de las actividades de obra, durante todo el proceso constructivo, y a la terminación de las Intervenciones. La información debe ser clara, veraz y oportuna e impartida por los profesionales vinculados al Proyecto. La comunidad debe conocer las características del Proyecto, a las empresas y profesionales vinculados, las acciones del Plan de Manejo Ambiental y particularmente las del Programa de Gestión Social. Se realizarán reuniones de inicio, finalización, extraordinarias y con el Comité de Participación Comunitaria.

Para cada una de las reuniones previstas, el Concesionario deberá realizar invitación formal a la ANI y a la Interventoría con diez (10) días de anticipación establecida para cada una.

El Concesionario deberá entregar un cronograma de reuniones con las comunidades para cada una de las Intervenciones, el cual debe ser remitido a la interventoría.

Cada reunión debe estar soportada con los siguientes procedimientos:

- Elaborar convocatoria según formato ANI
- Elaborar presentación en power point y enviarla oportunamente a la ANI y a la Interventoría para su respectiva revisión.
- Distribuir personalmente y/o a través de organizaciones locales invitaciones con 8 Días de anticipación a la realización del evento.
- Desarrollar el evento de acuerdo con los formatos dispuestos para tal efecto por la ANI.
- Registro de asistencia.
- Registrar el desarrollo de la reunión en un acta de acuerdo con el formato establecido por ANI.
- Levantar registro fotográfico.

Reuniones de Inicio:

Por lo menos dos (2) meses antes de iniciar las obras, se deberán socializar los estudios y diseños, de las obras a ejecutar, el Concesionario debe realizar la reunión de inicio para informar con copia a las autoridades municipales y comunidad directamente afectada, sobre las actividades que se van a realizar, cuándo y en dónde se van a iniciar, impactos generados por las mismas y medidas de manejo correspondientes, de igual manera deberán presentar las características técnicas del Proyecto.

Ubicación y horario de la oficina de Atención al usuario, levantamiento de actas de vecindad, mano de obra no calificada requerida para el Proyecto, lo anterior con el objeto de manejar la información desde el Proyecto y evitar que agentes externos al Concesionario, divulguen información falsa o generen expectativas igualmente equivocadas a la comunidad. Dentro de los temas a presentar están:

- Presentación de la ANI
- Presentación de la Aerocivil
- Presentación del Concesionario
- Presentación de la Interventoría
- Alcance general del Proyecto
- Cronograma del Proyecto

- Presentación del Programa de Gestión Social Contractual o PGSC, haciendo énfasis en los impactos y en las medidas de manejo, particularmente las correspondientes al Programa de Gestión Social
- Procedimiento para vinculación de mano de obra
- Alcances de la Gestión Ambiental
- Gestión predial
- Comité del buen vecino
- Preguntas y Sugerencias.

Reuniones de Finalización:

Antes de finalizar las actividades de obra, se realizará la reunión de finalización para presentar el estado de la obra, sus características técnicas, indicar sobre su conservación, presentar los avances de la Gestión Social y Ambiental. Se realizarán el mismo número de reuniones de finalización tal como se formularon para las reuniones de inicio y avance, considerando las características territoriales del Proyecto.

Reuniones Extraordinarias:

Cuando las actividades de obra así lo exijan, las mismas comunidades lo soliciten o la interventoría lo exija, se programarán reuniones extraordinarias con las comunidades del Área de Influencia Directa del Proyecto, para informar o concertar sobre situaciones específicas que surjan por la obra con el fin de evitar conflictos con las comunidades.

Las reuniones que se deben realizar con las comunidades del Área de Influencia Directa del Proyecto y con propietarios de Predios a adquirir para la ejecución de las Intervenciones se efectuarán cuantas veces sean necesario dependiendo de las características de movilización y participación de las comunidades.

5.2.2.4 Herramientas y canales de comunicación

El Concesionario deberá diseñar y utilizar los medios de comunicación escritos, radiales y audiovisuales necesarios para el proceso de información, participación y posicionamiento y manejo de imagen del Proyecto, la ANI y el Concesionario.

El Concesionario como mínimo deberá diseñar las siguientes herramientas, que contemplen la imagen corporativa de la ANI, el Ministerio de Transporte, Aerocivil, Concesionario y el logo del Gobierno Nacional:

Video del Proyecto: El cual debe ser actualizado permanentemente de acuerdo con los avances de las obras y con una duración entre 5 y 8 minutos, máximo.

El video debe contemplar los alcances del Proyecto, los beneficios y la Gestión Social, ambiental y predial de la obra de infraestructura.

Brochure: El cual debe describir el alcance del Proyecto, sus beneficios y sus avances. El brochure debe ser actualizado anualmente de acuerdo con los avances de las obras. La impresión del brochure se hará en color, papel de alto gramaje y excelente diseño, con un tiraje no inferior a mil (1.000) ejemplares.

Página Web: El Concesionario desarrollará una página web que contará con la información relacionada con el Concesionario y el Contrato de Concesión, el estado del Aeropuerto, el desarrollo de las Intervenciones así como la información relacionada en el punto anterior para la publicación informativa, además de aquella señalada en el Contrato de Concesión y en sus Apéndices. La página web deberá ofrecer un módulo de contacto para los usuarios.

Adicional a estos medios de comunicación y de conformidad con el Plan de Medios desarrollado por el Concesionario y sus demás estrategias de comunicación, podrá desarrollar folletos, insertos, pendones, volantes, boletines, cartillas juegos, cuentos, entre otros.) Estos medios de comunicación facilitaran la apropiación y la adopción del Proyecto por parte de las comunidades.

5.2.2.5 Plan de medios

El Concesionario deberá desarrollar un plan de utilización de medios masivos de comunicación para difundir la información relevante del Proyecto, el cual, en todo caso, deberá contemplar la constante difusión de mensajes que generen recordación.

Televisión: El Concesionario deberá identificar en la televisión regional, un espacio donde permanentemente se pueda estar informando sobre el Proyecto. Toda información que se difunda respecto al Proyecto debe buscar posicionar el mismo, la imagen de la ANI y del Concesionario, así como el slogan del Gobierno Nacional.

Radio: El Concesionario deberá identificar las emisoras de mayor rating en el Área de Influencia Indirecta y en el Área de Influencia Directa del Proyecto y definirá un espacio permanente de información del Proyecto. Toda información que se difunda respecto al Proyecto debe buscar posicionar el mismo, la imagen de la ANI y del Concesionario, así como el slogan del Gobierno Nacional.

Prensa: el Concesionario deberá realizar dos insertos o publirreportajes, al año, sobre el alcance y los beneficios del Proyecto, en uno o dos de los medios escritos de la región.

Adicionalmente a los medios regionales, el Concesionario propondrá y ejecutará una estrategia de medios masivos de comunicación de alcance nacional.

5.2.2.6 Generación de opinión pública

El Concesionario deberá elaborar una estrategia de medios para difundir información veraz y precisa en los medios nacionales y regionales de comunicación. Como parte de esta estrategia, el Concesionario deberá elaborar un protocolo de coordinación con la Oficina de Comunicaciones de la ANI para la difusión de información relacionada con el Proyecto en los medios masivos de comunicación. Dicho protocolo debe incluir la coordinación previa entre la entidad y el Concesionario para la realización de entrevistas a funcionarios, directivos y contratistas por medios masivos de comunicación nacional o regional. De la misma manera, este protocolo debe contemplar la autorización de la ANI para la entrega de cualquier documento relacionado con el Proyecto a los medios de comunicación.

Así mismo, el Concesionario deberá producir, permanente, contenidos (boletines de prensa) con destino a los medios de comunicación, a los cuales mantendrá informados del avance del Proyecto.

Como parte de la estrategia de generación de opinión pública, el Concesionario procurará tener contacto directo con los medios de comunicación para exponerles el estado del Proyecto, y realizará recorridos por las obras con periodistas y comunicadores ofreciendo información veraz y directa a éstos.

5.2.2.7 Organización para la participación y el desarrollo comunitario

Con este programa se contempla el desarrollo de acciones tendientes a construir relaciones de credibilidad y confianza con las comunidades, prevenir conflictos y establecer mecanismos de solución a los existentes, a través de la interrelación

permanente y asertiva con los diferentes actores sociales del corredor a intervenir, para lo cual el Concesionario deberá realizar, como mínimo, las siguientes acciones:

- Identificar los actores y organizaciones sociales representativas en el territorio, tales como líderes institucionales y aquellos reconocidos por la comunidad, organizaciones cívicas, comunitarias que tengan incidencia en la ejecución de las obras.
- Realizar un análisis de expectativas e intereses que tienen estos actores en torno al Proyecto y a partir de este análisis definir acciones de relacionamiento las cuales se deben reflejar en un plan a ejecutar. El plan debe involucrar los directivos del Concesionario en los procesos de toma de decisiones estratégicas frente a los actores identificados.
- Elaborar una base de datos que contenga información de contacto y aquella que se considere relevante para construir relaciones sociales permanentes.

5.2.2.8 Control social

De igual forma, el Concesionario debe desarrollar un conjunto de programas dirigidos a garantizar el ejercicio de los mecanismos de participación ciudadana y el fortalecimiento de las organizaciones sociales de base, para lo cual mantendrá informadas a las veedurías ciudadanas sobre el estado del Proyecto, y orientará a los usuarios sobre el uso de mecanismos de participación ciudadana.

5.2.2.9 Registros o Fuentes de Verificación

De cada una de las actividades de socialización se deben diligenciar los registros o fuentes de verificación y relacionarlos en el informe trimestral de gestión que se presenta ante la ANI, incluyendo los siguientes registros:

- Acta
- Registros fílmicos
- Registros de asistencia.
- Boletines
- Archivo de prensa

5.2.2.10 Evaluación y Autoevaluación

La realización de las actividades descritas en este programa, incluyendo la preparación de planes y la ejecución de los mismos es obligatoria, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las multas contenidas en el numeral 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

Adicionalmente, como parte de la autoevaluación del sistema, el Concesionario implementará anualmente, una encuesta que será desarrollada por una firma de encuestas independiente, mediante la cual obtendrá información acerca del impacto de su estrategia de comunicación en los usuarios del Aeropuerto y en el Área de Influencia Directa del Proyecto. En ningún caso el resultado de la encuesta dará lugar a multas o sanciones, pero será utilizado como criterio para el ajuste y mejoramiento de los procedimientos implementados, de ser necesario.

5.2.3 Programa de Gestión Social "Buen Vecino"

5.2.3.1 Objetivo

Identificar la(s) organización(es), actores sociales y comunitarios establecidos al interior de los barrios vecinos al aeropuerto, levantar y mantener actualizado el directorio con nombres, cargos, correos y teléfonos.

Conformar un comité del buen vecino con los líderes y/o presidentes JAC con quienes se mantendrá un canal permanente de comunicación y confianza que promueva las relaciones armónicas entre los mismos, y elaborar un plan de trabajo de manera conjunta, el cual incluirá información relevante de la aerpuerto hacia la comunidad, capacitaciones en materia ambiental, seguridad, peligro aviario, manejo de impactos por ruido y aire entre otros,

Dar continuidad a un Programa ya establecido en Aeropuertos. A fin de implementar la política social de la Aeronáutica, el cual se debe establecer de manera coordinada el Programa de Gestión Social "Buen Vecino", que debe estar enfocado a brindar participación ciudadana, solidaridad. Creado para apoyar actividades que propendan a mejorar las condiciones de seguridad aeroportuaria y condiciones de vida de la población aledaña, y convertir en amigos a las comunidades de las inmediaciones del Aeropuerto.

Para la ejecución de esta política el Concesionario debe destinar un rubro presupuestal, a fin de disponer de recursos para la implementación de estos programas.

De manera conjunta, la ANI y el Concesionario, tienen la obligación de proveer condiciones para la ejecución del trabajo social y comunitario e impulsar acciones que propendan al desarrollo social y comunitario acorde con lo estipulado en el Programa "Buen Vecino".

5.2.3.2 Componentes

El Programa de Gestión Social "Buen Vecino" incluye los siguientes componentes

- Programas de capacitación: en temas específicos como talleres preventivos para la erradicación de la explotación sexual de menores,
- Generación de empleo: a través de mano de obra no calificada (contratos de personal con discapacidad cognitiva para el aseo, y mantenimiento con barrios circundantes para actividades de rocería, por ejemplo)
- Trabajo en prevención y atención de desastres
- Gestión Ambiental Comunitaria y peligro aviario: con prácticas en manejo de residuos sólidos (planes para ordenar los botaderos y evitar botaderos al aire libre) y capacitación a la población para el reporte de aves caídas (por impacto con aeronave).
- Comunicación: Atención personalizada, línea gratuita 018000, y correo electrónico de Gestión Social de Aerocivil y del Concesionario.
- La coordinación entre la Aerocivil y los Concesionarios deberá ser permanente y se deberán realizar las acciones programadas conjuntamente.
- Cada ente se compromete a atender a la comunidad y buscar alternativas de solución y/o respuesta según el caso.
- Información Se maneja la misma información para mantener la coherencia en las actividades y las respuestas a fin de evitar confundir a la comunidad.

5.2.4 Programa de Educación y Capacitación al Personal Vinculado al Proyecto.

5.2.4.1 Objetivos

Capacitar al personal vinculado al Proyecto en todas las áreas en temas relacionados con las medidas de manejo ambiental social y de seguridad industrial del Proyecto.

Disminuir el grado de desinformación y generación falsas expectativas a la comunidad por información suministrada por el personal vinculado a las obras.

1 **5.2.4.2 Área de Influencia**

2 Personal vinculado al Proyecto, incluyendo trabajadores contratados directamente por
3 el Concesionario (trabajadores directos), trabajadores contratados a través de terceros
4 para realizar trabajos relacionados con los procesos principales durante un tiempo
5 considerable (trabajadores contratados), tenedores de espacio, aerolíneas y a los
6 trabajadores contratados por los proveedores principales del cliente (trabajadores de la
7 cadena de abastecimiento).

8 **5.2.4.3 Vigencia del Programa**

9 Desde el inicio de la ejecución del PGSC y hasta la terminación de la Etapa de
10 Administración, Operación, Mantenimiento, Explotación Comercial, Adecuación y
11 Modernización.

12 **5.2.4.4 Obligaciones Asociadas al Programa**

13 En la formulación y ejecución de este programa, el Concesionario deberá cumplir con las
14 siguientes obligaciones:

- 15 • Formular e implementar un plan de capacitación al personal vinculado al Proyecto,
16 empresas aeronáuticas y tenedores de espacio público que contenga, por lo
17 menos, los siguientes elementos:
 - 18 ◦ Visión, misión y política de responsabilidad social y principios
19 empresariales del Concesionario y ANI, en relación al Proyecto.
 - 20 ◦ Política social aeronáutica.
 - 21 ◦ Guía y normatividad ambiental e industrial de aeródromos.
 - 22 ◦ Descripción técnica del Proyecto.
 - 23 ◦ Presentación de las obligaciones de Gestión Social del Concesionario
24 derivadas del Contrato de Concesión.
 - 25 ◦ Objetivos, alcances y operaciones del Concesionario y de la entidad en
26 cada frente de trabajo.
 - 27 ◦ Condiciones de trabajo y administración de las relaciones laborales
28 (políticas general en temas laborales, recursos humanos y salud y
29 seguridad ocupacional; condiciones laborales y términos de empleo;
30 organizaciones laborales; no discriminación e igualdad de oportunidades;
31 reducción y mecanismos de protección de la fuerza laboral; mecanismo de
32 atención a quejas; trabajadores contratados por terceros y cadenas de
33 abastecimiento).
 - 34 ◦ Normas de convivencia con las comunidades laborales, sociales y bióticas
35 enfaticando en las limitaciones al personal procedente de otros lugares
36 para la extracción de fauna, flora y demás recursos de los pobladores
37 vecinos al área.
- 38 • Este programa debe estar articulado con el programa de Seguridad Industrial y
39 Salud Ocupacional, SISO, que implemente el Concesionario.
- 40 • Al momento de su formulación, el Concesionario deberá indicar los objetivos,
41 metas, cronograma, indicadores y resultados.
- 42 • El plan debe ser entregado a la Interventoría un mes antes de iniciar su
43 implementación y éste a su vez deberá remitirlo a la ANI para su aprobación.
- 44 • El Concesionario deberá formular este programa de tal manera que el cien por
45 ciento (100%) de sus trabajadores y los trabajadores del Contratista EPC y del
46 Responsable de la Operación hayan recibido esta capacitación dentro de los tres
47 (3) meses siguientes a su vinculación.

- En cuanto a los trabajadores de los proveedores del Concesionario, éste incluirá como condición en sus subcontratos, que todos los trabajadores que deban realizar actividades en el Área de Influencia Directa del Proyecto, deban recibir esta capacitación.
- Una vez formulado el programa, éste será de obligatoria implementación y por lo tanto, el Concesionario deberá cumplir con el número e intensidad de sesiones programadas, aplicando los medios de convocatoria previstos y respetando los niveles mínimos de asistencia aceptables.

5.2.4.5 Registros

El Concesionario mantendrá a disposición de la Interventoría y la ANI los registros de las capacitaciones efectuadas, incluyendo pero sin limitarse a actas de asistencia, registros fotográficos y de vídeo, presentaciones y demás material utilizado en éstas. En todo caso, el Concesionario deberá conservar los siguientes documentos como soporte de su actividad:

- Matriz denominada registro consolidado de mano de obra vinculada al Proyecto (FPSB 16).
- Plan y cronograma de capacitación
- Soportes de las capacitaciones – material
- Actas de reuniones de capacitación.
- Registro de Asistencia de participantes.
- Registro fotográfico y fílmico

Así mismo, el Concesionario mantendrá a disposición de la Interventoría y la ANI, copia de sus contratos de trabajo y copia del modelo utilizado por el Contratista EPC y del responsable de la Operación.

5.2.4.6 Autoevaluación y Evaluación

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el numeral anterior dará lugar a la aplicación de la multa prevista en la sección 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

El Concesionario deberá reportar mensualmente a la Interventoría la siguiente información:

- Número de empleados del Concesionario
- Número de empleados del Contratista de EPC y el Contratista Responsable de la Operación que desarrollarán actividades para el Proyecto
- Número de empleados de los proveedores que desarrollarán actividades en el Área de Influencia Directa del Proyecto.
- Número de empleados que han recibido la capacitación de este programa, por categoría
- Número de empleados contratados en el mes
- Número de empleados capacitados en el mes

El Concesionario deberá formular el plan de capacitación de acuerdo con las necesidades identificadas, que contenga, objetivos, metas, indicadores, cronograma y productos, entre otros aspectos. El plan debe contar con la aprobación de las comunidades.

El Concesionario buscará la celebración de convenios con organizaciones públicas y privadas que tienen presencia y reconocimiento en el Área de Influencia Directa y con conocimiento y manejo en los temas identificados en el diagnóstico.

5.2.5.7.2 Ejecución del Plan de Capacitación

De acuerdo con la estrategia formulada en su plan de capacitación, el Concesionario desarrollará talleres, campañas de concientización, foros, seminarios, herramientas lúdicas, prácticas en campo, entre otras.

Adicionalmente, realizará Jornadas Cívico Ambientales a partir de los convenios con las instituciones del área de influencia.

5.2.5.7.2 Evaluación y Autoevaluación

La realización de las actividades descritas en este programa, incluyendo la preparación de planes y la ejecución de los mismos es obligatoria, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las multas contenidas en el numeral 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

Adicionalmente y como parte del proceso de autoevaluación del sistema, el Concesionario deberá desarrollar metodologías que midan el impacto del plan de capacitación en el cumplimiento de los objetivos del programa. Los resultados de la medición de estas variables serán presentados semestralmente a la Interventoría. En ningún caso el resultado de la aplicación de la metodología de medición desarrollada por el Concesionario dará lugar a multas o sanciones, pero será utilizado como criterio para el ajuste y mejoramiento de los procedimientos implementados, de ser necesario.

5.2.5.7.3 Registros

El Concesionario deberá mantener a disposición de la Interventoría y de la ANI los siguientes documentos:

- Ayudas de memoria
- Registros fílmicos
- Registros de asistencia.
- Registros fotográficos
- Actas de reunión

5.2.6 Programa de Arqueología y consultas previas

En caso de requerirse información arqueológica o de consultas previas por parte de la Autoridad Ambiental, esta estará a cuenta y riesgo del concesionario teniendo en cuenta los parámetros establecidos por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH, y del Ministerio del Interior respectivamente.

En cuanto a los monumentos religiosos esculturas, obras de arte, monumentos históricos, o bienes de interés cultural, deben ser objeto de protección por parte del Concesionario,

con el cubrimiento o cerramiento total de la estructura. Para la prevención de daños por la maquinaria se puede solicitar su traslado mientras dure la obra, con aprobación de la autoridad competente.

5.2.6.1 Concientización y Educación

En adición a lo anterior, el Concesionario deberá brindar capacitación al personal de obras civiles que intervenga en el área, autoridades y comunidad local en general, sobre la importancia del Patrimonio Arqueológico de la Nación y su conservación. También deberá realizar charlas y talleres donde se involucre todo el personal de obra (interventoría y Concesionario) y a la comunidad local; dichas charlas deben estar enfocadas en dar a conocer la importancia de la preservación del Patrimonio Arqueológico.

5.2.6.2 Hallazgos Arqueológicos

Siempre que se encuentre algún tipo de hallazgo arqueológico paleontológicos y etnohistóricos estos deben reportarse dentro de las 24 horas siguientes al Instituto Colombiano de Antropología e Historia- ICANH-, solicitando la acción inmediata de esta institución para evitar el saqueo del sitio y la comercialización y daño del material hallado por parte de personal vinculado al Proyecto y/o particulares.

La Interventoría informará a la ANI y al ICANH del hecho y vigilará para que el área sea demarcada, aislada de las actividades de obra y protegida de posibles saqueos, hasta que las entidades responsables se hagan cargo del tema.

Establecer las medidas de seguridad y de control pertinentes, gestionando la recepción del material recuperado por parte del laboratorio de la entidad oficial (laboratorio de arqueología del ICANH) o instituciones académicas (laboratorio de arqueología de la Universidad Nacional o Universidad de los Andes), museos o instituciones correspondientes de la zona, las cuales deben estar en capacidad de albergar y preservar el material recuperado (cerámica, líticos, metales, restos óseos).

Para el cuidado de este material, se deben seguir las disposiciones del ICANH (Ejecutar procedimientos científicos y técnicos adecuados; mantener la correcta custodia del material arqueológico y de la información obtenida). Asimismo, hacer entrega ante el ICANH del informe correspondiente, cartografía y base de datos.

5.2.6.3 Registros

De cada una de las actividades de capacitación se deben diligenciar los registros o fuentes de verificación y relacionarlos en el informe de gestión que se presenta ante la ANI, incluyendo los siguientes registros:

- Solicitud de Autorización de Intervención ante el ICANH
- Autorización de intervención expedida por el ICANH
- Informe final con plan de manejo arqueológico específico
- Radicado del informe en el ICANH
- Concepto y aprobación por parte del ICANH del informe final y el Plan de Manejo arqueológico
- Informe de las actividades realizadas.
- Registro fotográfico.
- Listas de asistencia a las actividades.

5.2.6.4 Evaluación y Autoevaluación

La realización de las actividades descritas en este programa, y en particular la efectiva ejecución de las medidas de mitigación cumpliendo con las normas técnicas y

5.2.4.7 Programa de Vinculación de Mano de Obra

5.2.4.8 Objetivos

Fomentar la vinculación laboral del personal discapacitado del Área de Influencia Directa del Proyecto. Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de la población del Área de Influencia Directa al vincular personal para la ejecución de las obras.

5.2.4.9 Área de Influencia

Núcleos poblados de la zona de influencia directa al Proyecto.

5.2.4.10 Vigencia del Programa

Desde el inicio de la ejecución del PGSC y hasta la terminación de la Etapa de Administración, Operación, Mantenimiento, Explotación Comercial, Adecuación y Modernización.

5.2.4.11 Obligaciones

- El Concesionario deberá definir un protocolo o metodología de vinculación de mano de obra calificada y no calificada dando prioridad a discapacitados, que contenga como mínimo: requisitos mínimos de contratación, procedimiento de vinculación, perfiles requeridos y contactos.
- El concesionario deberá dar cumplimiento al marco jurídico colombiano sobre la generación de empleo garantizando la equidad de género y la igualdad de oportunidades para mujeres, tal como lo establecen algunas leyes como la 823 de 2003 y 1496 de 2011, entre otras.
- Antes de la realización de la reunión de inicio de obra a la que se refiere el programa de información y participación comunitaria, en el numeral 5.2.2.4 de este mismo Apéndice, el Concesionario debe definir el número aproximado de trabajadores y los perfiles que requiere para las diferentes actividades del Proyecto.
- Durante la reunión de inicio de obra se debe informar a la comunidad sobre el número de trabajadores no calificados y calificados requeridos, requisitos mínimos de contratación, procedimiento de vinculación.
- Las hojas de vida serán recibidas a través de cualquiera de los canales de comunicación con los usuarios señalados en el numeral 5.2.2.1.4 de este Apéndice excepto el call center. En todo caso, el concesionario dispondrá de cuentas de correo específicamente dedicadas a este propósito, así como de un espacio en su página web.
- La selección del personal se hará implementando mecanismos de selección objetiva, previo establecimiento de requisitos y perfiles.
- La Alcaldía municipal o la Personería, con el soporte que presente la Junta de Acción Comunal del sitio donde reside el candidato de la vinculación laboral, certificará la residencia habitual de éste en el municipio del área de influencia del Proyecto.
- En todas las comunicaciones realizadas por el Concesionario a la población, así como en los contratos de trabajo que éste celebre, se señalará de manera expresa e inequívoca que la ANI no tiene ningún tipo de obligación con los empleados o trabajadores del Concesionario.
- El Concesionario exigirá a sus subcontratistas, incluyendo el Contratista EPC y el Responsable de la Operación la inclusión de una cláusula en sus contratos de trabajo en la cual se obliguen a demostrar que han efectuado de manera puntual los pagos de salarios, sueldos, prestaciones legales o extralegales y aportes parafiscales de sus empleados y en tal sentido el Concesionario debe mantener

indemne a la ANI respecto a reclamaciones o conflictos que se generen con sus empleados o trabajadores.

En los informes de cumplimiento del presente instrumento de Gestión Social se debe diligenciar la matriz denominada registro consolidado de mano de obra vinculada al Proyecto.

5.2.4.12 Registros

El Concesionario mantendrá a disposición de la Interventoría y de la ANI la totalidad de los registros relacionados con el proceso de contratación de personal, incluyendo los contratos laborales. Adicionalmente, elaborará la matriz denominada registro consolidado de mano de obra vinculada al Proyecto.

5.2.4.13 Autoevaluación y Evaluación

El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el numeral anterior dará lugar a la aplicación de la multa prevista en la sección 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

Adicionalmente, como parte de la autoevaluación del sistema, el Concesionario reportará mensualmente la proporción entre el número de empleados contratados en el Área de Influencia Directa y en el Área de Influencia Indirecta del Proyecto, respecto del total de empleados contratados, discriminando por tipo y categoría de trabajo. Los resultados de este reporte no darán lugar a la imposición de sanciones o multas, pero serán utilizados para el mejoramiento de procesos cuando a ello hubiere lugar. Lo anterior, sin perjuicio de la aplicación obligaciones específicas en esta materia por parte de la ANLA o quien haga sus veces.

5.2.5 Programa Gestión interinstitucional

5.2.5.1 Objetivo

a) Implementar una gestión interinstitucional de resultados con las diferentes instituciones y entidades encargadas de reglamentar las actividades y procedimientos que garanticen la seguridad operacional del aeropuerto, dentro de las gestiones más importantes se encuentran las siguientes:

- ✓ Verificar ante planeación que el aeropuerto se encuentra acogido en el POT, en caso contrario realizar las gestiones necesarias para que sea incluido teniendo en cuenta que para obras de modernización o similares se deben anexar los planos de los estudios y diseños aprobados por la Autoridad Aeronáutica.
- ✓ Mantener control y vigilancia sobre nuevos asentamientos normales y subnormales que se estén desarrollando en los alrededores del aeropuerto que puedan comprometer la seguridad operacional, respetando las alturas del cono de aproximación del aeropuerto, y en caso de ser necesario informar a las entidades o instancias competentes de manera inmediata, realizar seguimiento.
- ✓ Establecer coordinación con las autoridades municipales en materia ambiental con el fin de mantener prevenir y controlar la ubicación de botaderos a cielo abierto que generen peligro aviario y por lo tanto riesgo operacional.

- ✓ Trabajar de manera conjunta con las instituciones sociales municipales o distritales en la prevención de explotación sexual y comercial de menores y adolescentes.
 - ✓ Promover campañas de seguridad en los aeropuertos internacionales al interior del aeropuerto y zonas aledañas.
 - b) Incentivar la cooperación y la coordinación interinstitucional como estrategia para impulsar la competitividad de los aeropuertos como factor de desarrollo municipal e internacional.
 - c) Facilitar y potencializar la integración del Proyecto en el ordenamiento y realidad social, geográfica, administrativa, jurídica y económica de la región influenciada con su ejecución.
 - ✓ Promover en coordinación con las entidades competentes, el desarrollo y fortalecimiento de iniciativas y/o proyectos productivos que tengan incidencia directa con el Proyecto, contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida y del entorno de las comunidades del área de influencia.
- El Concesionario deberá desarrollar programas informativos a los funcionarios de las autoridades municipales en temas relacionados con la Concesión el cual incluirá los aspectos que se mencionan a continuación, sin perjuicio de cualquier otro tema que sea adicionado por el Concesionario:
- a) Naturaleza del Contrato de Concesión y régimen de las Asociaciones Público Privadas.
 - b) Planeación municipal e impactos en el Ordenamiento Territorial derivados del Proyecto.
 - c) Manejo de migraciones.
 - d) Impacto en la administración municipal derivada del Proyecto: Nuevos retos económicos y sociales derivados del Proyecto.

5.2.5.2 Recuperación de Espacio Público

Con el objeto de prevenir la invasión de los terrenos propios del Aeropuerto, zonas aledañas y recuperar las zonas ocupadas irregularmente, el Concesionario deberá ejecutar las siguientes acciones:

- Realizar reuniones informativas y de cooperación con las autoridades municipales sobre la normatividad inherente al espacio público y la obligación legal del alcalde de mantener las áreas aledañas del aeropuerto libres y despejadas de ocupaciones, así mismo reglamentar y vigilar el estricto cumplimiento de la ubicación de botaderos en zonas aledañas al aeropuerto y el funcionamiento de actividades que atenten contra la seguridad operacional de las aeronaves.
- Capacitación y sensibilización a organizaciones sociales ubicadas en el área de reserva aérea sobre la normatividad inherente a la conservación del espacio público, para generar el control social en el saneamiento del mismo.
- Divulgación y distribución de material pedagógico e informativo.
- Establecer coordinación y vigilancia con las autoridades municipales para que éstas cumplan a cabalidad la normatividad para que el uso del suelo y las construcciones privadas no interfiera con la actividad aeroportuaria.

En todo caso, el Concesionario deberá informar de manera inmediata a las autoridades municipales en cuanto a las eventuales ocupaciones del espacio público, para lo cual solicitará al Alcalde el inicio de acciones de recuperación del espacio público cuando así sea pertinente y adelantará las acciones administrativas y judiciales orientadas a que el espacio público sea protegido por las autoridades públicas competentes.

El Concesionario llevará un registro de las áreas ocupadas ilegalmente, el cual mantendrá a disposición de la Interventoría y la ANI.

El Concesionario propiciará mesas de trabajo con la administración municipal, tendientes a establecer alternativas de solución a las problemáticas y de ser posible involucrar al ministerio público.

De lo anterior se deben establecer agendas de trabajo, debidamente soportadas.

5.2.5.3 Registros

De todas estas actividades se deben dejar registros ya sean fotográficos, actas, ayudas de memorias o formatos de visitas entre otros, diligenciando los formatos establecidos por SIG de la ANI.

5.2.5.4 Evaluación y Autoevaluación

La realización de las actividades descritas en este programa, incluyendo la preparación de planes y la ejecución de los mismos es obligatoria, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las multas contenidas en el numeral 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

Adicionalmente y como parte del proceso de autoevaluación del sistema, el Concesionario deberá desarrollar metodologías que midan el avance en la identificación de iniciativas y proyectos y en su implementación, así como en cuanto a la preservación del espacio público. Los resultados de la medición de estas variables serán presentados semestralmente a la Interventoría. En ningún caso el resultado de la aplicación de la metodología de medición desarrollada por el Concesionario dará lugar a multas o sanciones, pero será utilizado como criterio para el ajuste y mejoramiento de los procedimientos implementados, de ser necesario.

5.2.5.5 Programa de Capacitación, Educación y Concientización de la Comunidad Aledaña al Proyecto.

5.2.5.6 Objetivo

Crear espacios de educación y concientización en las comunidades aledañas al Proyecto, en temas que contribuyan a la conservación y mejoramiento del entorno, las relaciones entre los diferentes actores sociales y su interacción con el Proyecto y el fomento del control social en la ejecución de las obras.

5.2.5.7 Obligaciones

5.2.5.7.1 Formulación del Plan

El Concesionario iniciará por identificar las necesidades de capacitación con las comunidades, en materia de conservación del entorno, control social de las obras y otros aspectos relacionados con el objetivo del Proyecto, para lo cual trabajará de manera directa con ellas.

1 El Concesionario deberá formular el plan de capacitación de acuerdo con las necesidades
2 identificadas, que contenga, objetivos, metas, indicadores, cronograma y productos,
3 entre otros aspectos. El plan debe contar con la aprobación de las comunidades.

4
5 El Concesionario buscará la celebración de convenios con organizaciones públicas y
6 privadas que tienen presencia y reconocimiento en el Área de Influencia Directa y con
7 conocimiento y manejo en los temas identificados en el diagnóstico.

8 5.2.5.7.2 Ejecución del Plan de Capacitación

9 De acuerdo con la estrategia formulada en su plan de capacitación, el Concesionario
10 desarrollará talleres, campañas de concientización, foros, seminarios, herramientas
11 lúdicas, prácticas en campo, entre otras.

12 Adicionalmente, realizará Jornadas Cívico Ambientales a partir de los convenios con las
13 instituciones del área de influencia.

14 5.2.5.7.2 Evaluación y Autoevaluación

15 La realización de las actividades descritas en este programa, incluyendo la preparación de
16 planes y la ejecución de los mismos es obligatoria, y su incumplimiento dará lugar a la
17 imposición de las multas contenidas en el numeral 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

18 Adicionalmente y como parte del proceso de autoevaluación del sistema, el Concesionario
19 deberá desarrollar metodologías que midan el impacto del plan de capacitación en el
20 cumplimiento de los objetivos del programa. Los resultados de la medición de estas
21 variables serán presentados semestralmente a la Interventoría. En ningún caso el
22 resultado de la aplicación de la metodología de medición desarrollada por el
23 Concesionario dará lugar a multas o sanciones, pero será utilizado como criterio para el
24 ajuste y mejoramiento de los procedimientos implementados, de ser necesario.

26 5.2.5.7.3 Registros

27 El Concesionario deberá mantener a disposición de la Interventoría y de la ANI los
28 siguientes documentos:

- 29 • Ayudas de memoria
- 30 • Registros filmicos
- 31 • Registros de asistencia.
- 32 • Registros fotográficos
- 33 • Actas de reunión

34 5.2.6 Programa de Arqueología y consultas previas

35 En caso de requerirse información arqueológica o de consultas previas por parte de la
36 Autoridad Ambiental, esta estará a cuenta y riesgo del concesionario teniendo en cuenta
37 los parámetros establecidos por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia-ICANH
38 ICANH, y del Ministerio del Interior respectivamente.

39 En cuanto a los monumentos religiosos esculturas, obras de arte, monumentos históricos,
40 o bienes de interés cultural, deben ser objeto de protección por parte del Concesionario.

con el cubrimiento o cerramiento total de la estructura. Para la prevención de daños por la maquinaria se puede solicitar su traslado mientras dure la obra, con aprobación de la autoridad competente.

5.2.6.1 Concientización y Educación

En adición a lo anterior, el Concesionario deberá brindar capacitación al personal de obras civiles que intervenga en el área, autoridades y comunidad local en general, sobre la importancia del Patrimonio Arqueológico de la Nación y su conservación. También deberá realizar charlas y talleres donde se involucre todo el personal de obra (interventoría y Concesionario) y a la comunidad local; dichas charlas deben estar enfocadas en dar a conocer la importancia de la preservación del Patrimonio Arqueológico.

5.2.6.2 Hallazgos Arqueológicos

Siempre que se encuentre algún tipo de hallazgo arqueológico paleontológicos y etnohistóricos estos deben reportarse dentro de las 24 horas siguientes al Instituto Colombiano de Antropología e Historia- ICANH-, solicitando la acción inmediata de esta institución para evitar el saqueo del sitio y la comercialización y daño del material hallado por parte de personal vinculado al Proyecto y/o particulares.

La Interventoría informará a la ANI y al ICANH del hecho y vigilará para que el área sea demarcada, aislada de las actividades de obra y protegida de posibles saqueos, hasta que las entidades responsables se hagan cargo del tema.

Establecer las medidas de seguridad y de control pertinentes, gestionando la recepción del material recuperado por parte del laboratorio de la entidad oficial (laboratorio de arqueología del ICANH) o instituciones académicas (laboratorio de arqueología de la Universidad Nacional o Universidad de los Andes), museos o instituciones correspondientes de la zona, las cuales deben estar en capacidad de albergar y preservar el material recuperado (cerámica, líticos, metales, restos óseos).

Para el cuidado de este material, se deben seguir las disposiciones del ICANH (Ejecutar procedimientos científicos y técnicos adecuados; mantener la correcta custodia del material arqueológico y de la información obtenida). Asimismo, hacer entrega ante el ICANH del informe correspondiente, cartografía y base de datos.

5.2.6.3 Registros

De cada una de las actividades de capacitación se deben diligenciar los registros o fuentes de verificación y relacionarlos en el informe de gestión que se presenta ante la ANI, incluyendo los siguientes registros:

- Solicitud de Autorización de Intervención ante el ICANH
- Autorización de intervención expedida por el ICANH
- Informe final con plan de manejo arqueológico específico
- Radicado del informe en el ICANH
- Concepto y aprobación por parte del ICANH del informe final y el Plan de Manejo arqueológico
- Informe de las actividades realizadas.
- Registro fotográfico.
- Listas de asistencia a las actividades.

5.2.6.4 Evaluación y Autoevaluación

La realización de las actividades descritas en este programa, y en particular la efectiva ejecución de las medidas de mitigación cumpliendo con las normas técnicas y

especificaciones aplicables a la infraestructura correspondiente, es obligatoria, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las multas contenidas en el numeral 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

5.2.7 Programa Acompañamiento a la Gestión Sociopredial

5.2.7.1 Objetivo:

Brindar acompañamiento social durante el proceso de enajenación voluntaria, adaptación y apropiación del nuevo lugar de habitación o desarrollo de la actividad productiva, buscando mantener y/o mejorar las condiciones de la calidad de vida de las unidades sociales cuyos Predios son requeridos para el proyecto.

El acompañamiento social del Plan de Compensaciones Socioeconómicas incluido Resolución 545 de 2008 del Instituto Nacional de Concesiones, hoy Agencia Nacional de Infraestructura - ANI, el cual consiste en una serie de reconocimientos que se otorga a unidades sociales para mitigar los impactos socioeconómicos específicos, causados por razón de la ejecución de un proyecto y a la Resolución 077 de 2012 para Reasentamientos.

Los factores de compensación socioeconómica son: Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda; Factor de Apoyo a Moradores; Factor de Apoyo para Trámites; Factor de Apoyo por Movilización; Factor de Apoyo al Restablecimiento de Servicios Sociales Básicos; Factor de Apoyo al Restablecimiento de Medios Económicos; Factor de Apoyo a Arrendadores.

5.2.7.2 Planeación Previa a la Elaboración del Plan de Compensaciones Socioeconómicas

Con fundamento en el Plan de Adquisición de Predios regulado en el Apéndice 4 - Gestión Predial, el Concesionario elaborará una estimación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, para la totalidad del Proyecto. Esta estimación constituirá una herramienta de planeación y seguimiento de las Compensaciones Socioeconómicas a que hubiere lugar, sin que en sí mismo constituya una decisión definitiva respecto de las Compensaciones Socioeconómicas.

La estimación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, deberá ser entregada por el Concesionario al Interventor treinta (30) Días después de recibida la no objeción al Plan de Adquisición de Predios, tendrá el siguiente contenido:

a) Identificación de Predios en los que procedería la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, discriminados por Intervención.

b) Identificación de los Factores de Compensación potencialmente aplicables a cada Predio, discriminados por Intervención.

c) Valor estimado de las Compensaciones Socioeconómicas.

d) Cronograma para la obtención de los acuerdos de compensación socioeconómica, el cual deberá basarse en los plazos establecidos en el Cronograma de Adquisición Predial regulado en el Apéndice 4 - Gestión Predial.

Durante la realización de la estimación antes descrita, el concesionario deberá dar cumplimiento al marco jurídico respecto a los inmuebles sobre los que recaigan medidas de protección al patrimonio de la población desplazada y/o restitución de tierras, tal como

establece la Ley 1682 de 2013, conforme a lo previsto en las Leyes 387 de 1997 y 1448 de 2001 y demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o complementen.

La Interventoría podrá formular observaciones al Concesionario, dentro de los diez (10) Días siguientes a la presentación de la estimación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, las cuales deberán ser consideradas por el Concesionario al momento de la elaboración de las Fichas Sociales y la definición de los factores de compensación aplicables en cada caso, los cuales serán elaborados una vez se cuente con la información social y predial requerida, de conformidad con lo previsto en la Resolución 545 de 2008 o las normas que la aclare, complemente o modifique.

5.2.7.3 Elaboración del Plan de Compensaciones Socioeconómicas

Para la elaboración del Plan de Compensaciones Socioeconómicas, el Concesionario deberá levantar una Ficha Social para cada uno de los Predios a adquirir, la cual deberá tener como mínimo el contenido descrito en el artículo 18 de la Resolución 545 de 2008, o las normas que la modifiquen o sustituyan, para lo cual desarrollará las actividades de campo requeridas por dicha resolución, e incorporará la información derivada de las Fichas Prediales y los Avalúos Comerciales y Corporativos.

Una vez completada la Ficha Social de un Predio, incluyendo su diagnóstico socioeconómico, así como el Plan de Compensaciones Socioeconómicas para dicho Predio cuando a ello hubiere lugar, y en todo caso antes de la presentación de una propuesta de acuerdo de Compensaciones Socioeconómicas a las Unidades Sociales ubicadas en el Predio, el Concesionario remitirá la Ficha Social del Predio al Interventor. En un plazo no superior a los diez (10) Días Hábiles de recibida la correspondiente Ficha Social, el Interventor notificará al Concesionario sus observaciones a dicho documento, o en caso en que no existiere pronunciamiento del Interventor en dicho plazo, se entenderá que no existe objeción alguna del Interventor respecto de dicha documentación. Si la Interventoría efectúa observaciones a dicho texto, el Concesionario tendrá un plazo de cinco (5) Días Calendario, contados desde la notificación de las observaciones, para corregirlas.

5.2.7.4 Seguimiento del Plan de Compensaciones Socioeconómicas

Mensualmente, el Concesionario ajustará la estimación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas al que se refiere la numeral 5.1.2 de este Apéndice, con la información generada en la ejecución del Proyecto. De conformidad con lo anterior, a la estimación inicial incorporará:

- a) Información derivada de las Fichas Sociales una vez presentadas al Interventor y no objetadas por éste o solucionadas las observaciones requeridas.
- b) Información derivada de la suscripción o rechazo de las propuestas de acuerdo de compensaciones económicas.
- c) Diligenciar la matriz de seguimiento al plan de compensaciones suministrada por la ANI

En cada actualización mensual el Concesionario indicará las variaciones existentes respecto del mes anterior, indicando especialmente el valor estimado total por Compensaciones Socioeconómicas, el número de Predios respecto de los cuales existe un Plan de Compensaciones Socioeconómicas definitivo, el valor de los acuerdos de Compensaciones Socioeconómicas logrados, el número de Predios faltantes y el valor estimado remanente.

1 **5.2.7.5 Área de influencia:**

2 Unidades sociales del Área de Influencia Directa ubicadas en los Predios requeridos para
3 el proyecto.

4 **5.2.7.6 Vigencia**

5 Se inicia paralelo a la adquisición predial y se mantiene hasta un año más, luego de haber
6 concluido el proceso de traslado de la Unidad Social.

7 **5.2.7.7 Obligaciones**

8 Sin perjuicio de las obligaciones que se derivan de las Resoluciones 077 de 2012 y 545 de
9 2008, el Concesionario deberá:

- 10 • Conocer las normas de ordenamiento territorial aplicables a los municipios del
11 Área de Influencia Directa del Proyecto.
- 12 • Establecer la disponibilidad de tierras aptas para urbanización o en proceso de
13 urbanización en el municipio del Área de Influencia Directa del Proyecto, o en
14 municipios aledaños.
- 15 • Evaluar la oferta y demanda de bienes inmuebles en el municipio del Área de
16 Influencia Directa del Proyecto o municipios aledaños
- 17 • Definición de un portafolio de servicios inmobiliarios que contenga como mínimo lo
18 siguiente: inmuebles identificados (lotes, áreas de terreno, viviendas o
19 apartamentos identificados en la zona de influencia del Proyecto), ubicación,
20 características del inmueble, datos del propietario y costos.
- 21 • Identificación de las unidades sociales objeto de acompañamiento social y del tipo
22 de apoyo requerido (técnico, jurídico o social).
- 23 • Hacer visitas y acciones de acompañamiento de conformidad con las necesidades
24 de cada unidad social.
- 25 • Diseño e implementación de estrategias que faciliten el cambio y adaptación en el
26 nuevo sitio. (Contemplar acciones individuales o colectivas como charlas, talleres
27 o conversatorios para facilitar el proceso de duelo por la pérdida del lugar de
28 residencia o ruptura de las redes sociales de apoyo y que promuevan una actitud
29 proactiva ante el cambio.
- 30 • Seguimiento al proceso de adaptación en el nuevo hábitat o evaluación ex post
31 que permita registrar si hubo mantenimiento o mejoramiento de las condiciones
32 de vida; esta se realizará por un periodo de un año (como mínimo tres visitas
33 cada cuatro meses de seguimiento al nuevo Predio, una vez se encuentre
34 instalado la unidad social en el mismo) y diligenciar los formatos definidos por la
35 ANI para dichas visitas.

36 **Manejo de Equipamiento Comunitario:**

37 En caso de afectación a infraestructura de propiedad pública, que preste un servicio social
38 a las comunidades y que con la afectación de la misma se genere un alto impacto, el
39 Concesionario deberá identificar dicha infraestructura y formular alternativas de solución
40 que permitan garantizar el restablecimiento del servicio.

41 En los casos que sea requerido se debe plantear como medida de compensación la
42 reposición de la infraestructura, garantizando iguales o mejores condiciones a las
43 existentes. La reposición de la infraestructura será efectuada aplicando las normas de
44 calidad para el correspondiente tipo de infraestructura, concertando el proceso de
45 reposición con la autoridad pública y la comunidad afectada.

46 En el evento en que, vencido el plazo para la adquisición de los Predios correspondientes
47 a la Intervención correspondiente no se hubiere concertado con la comunidad en cuanto a

las medidas a tomar para mitigar el impacto generado por el Proyecto, y siempre que el Concesionario hubiere cumplido con las obligaciones previstas en el Contrato de Concesión y en la Ley aplicable actuando con la mayor diligencia en el proceso de concertación, se aplicará lo previsto en el numeral 5.3.4 de este Apéndice.

5.2.7.8 Registros

- Portafolio de servicios inmobiliarios
- Relación de unidades sociales y tipo de acompañamiento
- Formato de seguimiento a unidades sociales
- Inventario del equipamiento comunitario afectado

5.2.7.9 Evaluación y Autoevaluación

La realización de las actividades descritas en este programa, incluyendo la preparación de planes y la ejecución de los mismos es obligatoria, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las multas contenidas en el numeral 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

El Concesionario deberá desarrollar metodologías que permitan hacer seguimiento y evaluar el impacto de la reubicación en las Unidades Sociales objeto del programa, así como los beneficios derivados de las acciones adoptadas por el Concesionario.

Los resultados de la aplicación de esta metodología serán presentados semestralmente a la Interventoría. En ningún caso el resultado de la aplicación de la metodología de medición desarrollada por el Concesionario dará lugar a multas o sanciones, pero será utilizado como criterio para el ajuste y mejoramiento de los procedimientos implementados, de ser necesario.

Teniendo en cuenta que el PGSC se compone de los programas establecidos en el Plan Social Básico, PAGA y PMA, el Concesionario, en todo caso debe garantizar la implementación de todos los programas requeridos por las autoridades ambientales competentes.

5.2.8 Programa de Adecuación y/o Restitución de Infraestructura Social Afectada por las Obras

5.2.8.1 Objetivo:

Proteger, reparar y/o restituir los predios de beneficio comunitario afectados por las actividades constructivas del Proyecto, buscando mantener y/o mejorar las condiciones de la calidad de vida de las unidades sociales a las que les son requeridas para las Intervenciones predios de beneficio comunitario o construcciones especiales de equipamiento municipal como escuelas, salones comunales, puestos de salud y polideportivos.

5.2.8.2 Vigencia

Desde el inicio de la ejecución del PGSC y se mantiene hasta un año más, luego de haber concluido el proceso de protección, reparación o traslado de los predios de beneficio comunitario afectados.

5.2.8.3 Obligaciones

El Asociado estará obligado a la protección, reparación y/o restitución de la infraestructura en el Área de Influencia del Proyecto que se vea afectada total o parcialmente por las actividades constructivas u operativas del mismo.

Para los anteriores efectos, el Asociado con la Interventoría, dentro de los treinta (30) días posteriores a la suscripción del Acta de Inicio de la Etapa de Construcción, deberán levantar un inventario de la infraestructura que podrá resultar afectada con la ejecución del Proyecto, y servirá de fundamento para las acciones de protección, reparación y/o restitución. Dicho inventario deberá ser actualizado, por lo menos una (1) vez cada Año Calendario.

Las acciones de protección, reparación y/o restitución deberán ejecutarse en los plazos y condiciones necesarias para lograr el menor impacto posible en las comunidades afectadas, para lo cual, el Asociado deberá atender las observaciones efectuadas por la ANI y la Interventoría al respecto.

El Programa deberá estar dirigido a la restitución total de la infraestructura comunitaria en un lugar diferente al que se encuentra actualmente, en caso de que ello fuere necesario, especialmente cuando se trata de establecimientos educativos o instituciones de salud que prestan un servicio social a la población del Área de Influencia del Proyecto; con ello se pretende que en la restitución del inmueble se tenga en cuenta además de su construcción física, la pérdida del apoyo de las redes sociales, institucionales y de servicios y que estos sean restablecidos a la comunidad usuaria de la infraestructura comunitaria que se va a restituir.

5.2.8.4 Registros

- Inventario de predios de beneficio comunitario o construcciones especiales
- Estado de la intervención: afectación detectada, en proceso de protección/reparación/restitución, o concluida.

5.2.8.5 Evaluación y Autoevaluación

La realización de las actividades descritas en este programa, incluyendo la preparación de planes y la ejecución de los mismos es obligatoria, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las multas contenidas en el numeral 6.1.5 del Apéndice 1 - Parte Especial.

El Concesionario deberá desarrollar metodologías que permitan hacer seguimiento y evaluar el impacto de la protección, reparación o restitución de los predios de beneficios comunitario o construcciones especiales objeto del programa, así como los beneficios derivados de las acciones adoptadas por el Concesionario.

Los resultados de la aplicación de esta metodología serán presentados semestralmente a la Interventoría. En ningún caso el resultado de la aplicación de la metodología de medición desarrollada por el Concesionario dará lugar a multas o sanciones, pero será utilizado como criterio para el ajuste y mejoramiento de los procedimientos implementados, de ser necesario.

5.3 Programa de Reasentamiento

El Plan de Reasentamiento se debe formular en aquellos casos que, para expedir la licencia ambiental del Proyecto, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales requiera la realización de un programa de compensación a la población afectada, según lo establecido en la Resolución 077 de 2012, de la Agencia Nacional de Infraestructura, o las normas que la aclaren, complementen o modifiquen.

5.3.1 Población Objetivo

De conformidad con lo señalado en la Resolución 077 de 2012, la población objeto son las unidades sociales ocupantes irregulares de terrenos requeridos para proyectos de infraestructura.

5.3.2 Alcance de las Obligaciones del Concesionario

El Concesionario deberá cumplir con lo señalado en la Resolución 077 de 2012 y en todo aquello que determine la ANLA para efectuar el diagnóstico e identificación de la población objetivo del plan, para lo cual identificará como población beneficiaria del programa a aquella que demuestre tener arraigo en el área que se encuentra ocupada, lo cual concluirá a partir del análisis de las redes sociales existentes en el área, y que haya permanecido en el Predio por un periodo igual o superior a dos (2) años. Para la identificación de la población objetivo del Plan, elaborará el censo poblacional y tendrá en cuenta la información a que se refiere la Resolución 077 de 2012.

El Concesionario cumplirá con las obligaciones que respecto del Plan de Reasentamiento hayan sido definidas en el Plan de Manejo Ambiental avalado por la ANLA en la Licencia Ambiental.

5.3.3 Financiación del Plan de Reasentamiento

El Plan de Reasentamiento será financiado con cargo a la Subcuenta de Compensaciones Ambientales, la cual será manejada conforme se prevé en el Contrato de Concesión y el Apéndice 1 - Parte Especial.

5.3.4 Fuerza Mayor

En el evento en que existiere un Evento Eximente de Responsabilidad que impidiera o retrasara el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Plan de Reasentamiento, se procederá como se indica en el presente numeral.

En todo caso, la imposibilidad de efectuar una concertación con la comunidad en los términos previstos en la Resolución 077 de 2012 respecto de las características y alcance del Plan de Reasentamiento será considerada como un Evento Eximente de Responsabilidad, cuando vencido el término previsto en las Intervenciones para la adquisición de los Predios de dicha Intervención, el Concesionario demuestre que ha actuado con total diligencia y en cumplimiento de sus obligaciones derivadas del Contrato de Concesión y de la Licencia Ambiental y que, pese a ello, ha sido imposible lograr un acuerdo.

(a) Ocurrido el Evento Eximente de Responsabilidad, la ANI procederá a revisar el cronograma previsto para obtener la disponibilidad del Predio, o el alcance de la Intervención respectiva a fin de eliminar de la misma las obras asociadas al (los) Predio(s) que no se encuentran disponibles al estar ilegalmente ocupados, o modificar el área del proyecto, entre otras opciones, procurando que se mantengan los requisitos previstos en la Ley para que la Intervención siga siéndolo.

(b) El valor de la Retribución correspondiente a la Intervención afectada se recalculará para reflejar las modificaciones realizadas, en la medida en que se está ante un Evento Eximente de Responsabilidad, para lo cual la ANI usará como referencia la Información Financiera. En caso de desacuerdo entre las Partes se acudirá al Amigable Compondor..

- (c) Cuando se redefinan las Intervenciones , las obligaciones de Administración, Operación, Mantenimiento, Explotación Comercial, Adecuación y Modernización se iniciarán en el plazo inicialmente previsto sin contar con los Predios que permanecen ocupados. Tampoco se impondrán Multas o se afectará el ingreso del Concesionario por no poder cumplir con los Indicadores, siempre que tal incumplimiento se deba a la imposibilidad de concluir las Intervenciones por cuenta de los Predios ocupados.
- (d) Si la Intervención no puede ser redefinida por cuenta de los Predios que permanecen ocupados, se suspenderá la ejecución de las Intervenciones de dicho proyecto hasta que los Predios se encuentren disponibles. En este caso, se podrá aplicar lo previsto en la Sección 5.2.12 de la Parte General, de cumplirse con las condiciones previstas en dicha Sección.
- (e) Tan pronto el(los) Predio(s) Faltante(s) se encuentren disponibles, el Concesionario deberá concluir las obras que hagan falta, dentro del plazo acordado con el Interventor.
- (f) De ser el caso se aplicará lo previsto en la Sección 16.2 (h) de la Parte General.
- (f) Si para conjurar el Evento Eximente de Responsabilidad fuera necesario redefinir el área del Proyecto y como consecuencia de ello adquirir nuevos Predios, éstos serán adquiridos de conformidad con lo previsto en el Contrato de Concesión, aplicando en todo caso las previsiones para la Gestión Predial contenidas en el Contrato de Concesión y el Apéndice 4 - Gestión Predial.

6. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

La Agencia Nacional de Infraestructura hará seguimiento y control al cumplimiento de las obligaciones contenidas en este Apéndice mediante los siguientes mecanismos:

- Informe mensual de la Interventoría
- Visitas de campo bimestrales de seguimiento
- Informe trimestral del Concesionario, el cual se debe entregar en el formato suministrado por la ANI.

El informe trimestral al que se hace referencia debe contemplar, por lo menos, los siguientes elementos:

Portada

- Nombre del Proyecto.
- Plano del Proyecto.
- Período a que corresponde el informe.

Contenido

- Índice
- Resumen ejecutivo destacando los principales avances en el semestre y los puntos críticos en materia socioambiental y sociopredial en las diferentes áreas del Proyecto.
- Cronograma de actividades semestrales de acuerdo con el Plan de acción anual presentado
- Personal profesional participante en la Gestión Social.
- Matriz de avance de los programas del PGSC

- Registros y fuentes de verificación de los programas del PGSC
- Cronograma de actividades propuestas para el semestre siguiente
- Informe de aplicación de Compensaciones Socioeconómicas
- Informe de planes de reasentamiento

El informe debe presentarse foliado y cumpliendo las normas de archivo de la ANI.

7. PERSONAL

Para la ejecución de las obligaciones de Gestión Social a que se refiere este Apéndice, el Concesionario podrá contratar una persona jurídica con experiencia general en Gestión Social y con mínimo cinco (5) años de experiencia en el desarrollo de programas de Gestión Social para proyectos de infraestructura.

En el evento en que el Concesionario decida ejecutar de manera directa estas obligaciones, deberá contar con un (1) Profesional en Ciencias Sociales (Trabajador Social, Sociólogo) con experiencia de 5 años en formulación y ejecución de proyectos sociales, 3 de los cuales deben ser de experiencia específica en Gestión Social en obras de infraestructura; este Residente Social trabajará tiempo completo. Adicionalmente, para cada uno de los programas en que se dividen los instrumentos de Gestión Social, el Concesionario deberá contar con un profesional con tres (3) años de experiencia en proyectos de Gestión Social o trabajo comunitario dos (2) de los cuales deben ser de experiencia específica en obras de infraestructura, además del equipos de profesionales de apoyo necesario para el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, los cuales también deben ser profesionales de las ciencias sociales; tiempo completo. Finalmente, deberá cubrir la posición de Guía Cívico; con un (1) personal de apoyo con formación básica bachiller; su función será distribución de piezas de divulgación, y apoyo a las actividades de Gestión Social. Tiempo completo.

La hoja de vida del profesional deberá ser remitida a la ANI para revisión y aprobación del cumplimiento de los requisitos previstos.

El Concesionario debe garantizar la contratación del personal idóneo y suficiente para realizar las actividades de Gestión Social.

Proyectó: Unión Temporal Estructuración Aeropuertos

Revisó: Norma Liliana Gutiérrez/Experto 6/Gerencia Social y Ambiental/Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno

Aprobó: Jairo Fernando Argüello / Gerente Social y Ambiental / Vicepresidencia de Planeación, Riesgos y Entorno.

8. FORMATOS FPSB

1
2
3
4

u

003

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
APÉNDICE 6 – Gestión Social

	Plan Social Básico -PSB Proyecto Aeropuerto Ernesto Cortisoz	logotipo del Concesionario
---	---	---

	Concesión: XXX-2013 RECEPCIÓN DE PETICIONES FPSB-01	logotipo del Concesionario
---	---	---

Fecha: (d-m-a)

--	--	--

 N° registro petición

Recibida por: _____

Presentación: _____

Personal: ☐ Telefónica: ☐ Buzón: ☐ Electrónica: ☐ Correspondencia: ☐

Dirección: _____ Teléfono: _____ Ciudad: _____

Nombre del petionario: _____ Documento de Identidad: _____

Correo Electrónico: _____

Tipo de Petición:

Queja: ☐ Solicitud: ☐ Sugerencia: ☐ Reclamo: ☐

Documentos anexos: _____

Asunto de la petición:

Firma del petionario _____

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
APÉNDICE 6 – Gestión Social

003

 Agencia Nacional de Infraestructura	Plan Social Básico –PSB Proyecto Aeropuerto Ernesto Cortisoz	
--	--	--

 Agencia Nacional de Infraestructura	Concesión: XXX-2013	
	TRAMITE DE PETICIONES FPSB-02	

Fecha: (d-m-a)

--	--	--

 N° registro petición

--

Responsable del trámite: _____

Fecha de remisión: _____ Fecha de seguimiento: _____

Avance del trámite: _____

Fecha de respuesta: _____ No de radicado: _____

--

Respuesta recibida a satisfacción por el peticionario: Si ☐ No ☐

Observaciones:

--

[Handwritten signatures]

 Agencia Nacional de Infraestructura	Plan Social Básico –PSB Proyecto Aeropuerto Ernesto Cortisoz	
---	---	--

 Agencia Nacional de Infraestructura	Concesión: XXX-2013	
	FORMATO DE SEGUIMIENTO A LOS PQR FPSB-14	

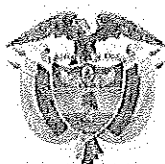
1

² FECHA DE RECIBIDO	NOMBRE DEL PETICIONARIO	ASUNTO	SEGUIMIENTO	FECHA DE CIERRE





2014



Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. _____ DE _____

083

105 MAR 2015

Entre:

Concedente:

Agencia Nacional de
Infraestructura

Concesionario:

GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 7 - CESIÓN ESPECIAL

9pm

14

TABLA DE CONTENIDO

1		
2		
3		
4		
5	CAPÍTULO I - Definiciones	3
6	CAPÍTULO II - Términos de la Cesión Especial	5
7	2.1. Suma Mensual No Cedible:	5
8	2.2. Solicitud de Emisión de la Certificación de Cesión	5
9	2.3. Certificación de Cesión Especial.	6
10	2.3.1. Procedimiento.	6
11	2.3.2. Contenido de la Certificación de Cesión Especial.	6
12	2.3.3. Terminación de la Autorización de Cesión Especial.	7
13	2.4. Efectos de la Terminación Anticipada del Contrato.	7
14	ANEXO AF2.1 - FORMATO SOLICITUD DE CESIÓN ESPECIAL.....	8
15	ANEXO AF2.2 - CERTIFICACIÓN DE CESIÓN	11

11
g
fny

CAPÍTULO I - Definiciones

Para los fines de este Apéndice 7 - Cesión Especial de la Retribución, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúscula inicial que aquí se usan tendrán el significado asignado a dichos términos en este Apéndice o en el Contrato. Los títulos y Capítulos se incluyen con fines de referencia y de conveniencia pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente documento. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este Apéndice tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas.

1. "Cesión Especial": significa la figura especial de cesión de flujos de retribuciones o en los términos del presente Apéndice.
2. "Certificación de Cesión Especial": significa el documento que, en relación con la Retribución, será suscrito por la ANI siguiendo el formato consignado en el Anexo AF2.2 del presente Apéndice, una vez el mismo haya sido solicitado por el Concesionario y se hayan cumplido los requisitos de conformidad con el numeral 2.2 del presente Apéndice.
3. "Cesionario": tiene el significado otorgado en la numeral 2.2 del presente Apéndice.
4. "Cesionario Aceptable": significa
 - (i) Una entidad financiera con domicilio en la República de Colombia vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier Autoridad Gubernamental que la remplace en sus funciones;
 - (ii) Una entidad financiera (a) domiciliada en una jurisdicción reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier Autoridad Gubernamental que la remplace en sus funciones; y (b) que se encuentre vigilada por un ente regulador que ejerza funciones de supervisión, vigilancia o control sobre entidades financieras en el domicilio de la respectiva entidad;
 - (iii) Un fondo de capital privado con domicilio en Colombia constituido de conformidad con las Leyes Aplicables y que cuenten dentro de sus inversionistas con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier Autoridad Gubernamental que la remplace en sus funciones;
 - (iv) Un fondo de capital privado (a) domiciliado en una jurisdicción reconocida por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier Autoridad Gubernamental que la remplace en sus funciones; y (b) que cumplan con los requisitos de admisibilidad de inversiones establecido por la Superintendencia Financiera para los Fondos de Pensiones.

- (v) Un patrimonio autónomo constituido en virtud de un contrato de fiducia mercantil celebrado por el Concesionario en calidad de originador con el objeto de realizar una titularización de los derechos económicos derivados del presente Contrato de conformidad con el Libro Sexto de la Parte 5 del Decreto 2555 de 2010 o cualquier Ley Aplicable que lo modifique o remplace y previamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier Autoridad Gubernamental que la remplace en sus funciones. Para el caso que cumpla estas condiciones podrá ser el Patrimonio Autónomo-Deuda;
 - (vi) Un patrimonio autónomo constituido en virtud de un contrato de fiducia mercantil celebrado por el Concesionario y/u otras terceras personas en calidad de originadores con el objeto de titularizar los derechos económicos derivados del presente Contrato y/o de otros contratos regulados por la Ley 1508 de 2012 o cualquier Ley Aplicable que la modifique o remplace, de conformidad con el Libro Sexto de la Parte 5 del Decreto 2555 de 2010 o cualquier Ley Aplicable que lo modifique o remplace y previamente autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier Autoridad Gubernamental que la remplace en sus funciones; o
 - (vii) Una sociedad titularizadora de activos no hipotecarios (STANH) vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia o cualquier Autoridad Gubernamental que la remplace en sus funciones y autorizada para el desarrollo de procesos de titularización no hipotecarios en los términos definidos en la Ley 1328 de 2009 y en el Decreto 2555 de 2010 o cualquier Ley Aplicable que los modifique o remplace.
5. "Monto Cedido": significa, en relación con cada Solicitud de Cesión Especial, el monto de la Retribución que será cedido por solicitud del Concesionario.
 6. "Solicitud de Cesión Especial de la Retribución": significa el documento que, en relación con los flujos de la Retribución, puede ser suscrito por el Concesionario y dirigido a la ANI, siguiendo el formato consignado en el Anexo AF2.1 del presente Apéndice.
 7. "Suma Máxima de Cesión": significa la Retribución menos las Sumas Mensuales No Cedibles de la Retribución, descritas en el numeral 2.1 del presente Apéndice.
 8. "Suma Mínima de Cesión": significa, en relación con la Retribución mensual, la suma de [INCLUIR] (\$) de Pesos de diciembre de 2013.
 9. "Suma Mensual No Cedible": significa los montos mensuales de las Retribuciones que no pueden ser cedidos, en los términos del siguiente numeral.

CAPÍTULO II - Términos de la Cesión Especial

2.1. Suma Mensual No Cedible:

El Concesionario podrá solicitar una Suma Mensual No Cedible en relación con la Retribución, la cual deberá ser indicada en la Solicitud de Cesión Especial de la Retribución.

Al momento del traslado de la Retribución, la Suma Mensual No Cedible indicada por el concesionario, será trasladada a la Cuenta proyecto con prelación sobre el traslado de la parte cedida a los Cesionarios.

En el evento que, luego de aceptado el contenido del Acta de Cálculo de la Retribución o se entienda aceptado por la ANI de no existir objeciones en el plazo previsto para ello, no ocurra algún traslado mensual por Retribución o el monto a trasladar no supere la Suma Mensual No Cedible, la parte faltante por trasladar a la Cuenta Proyecto de la Suma Mensual No Cedible de la Retribución se acumulará para el siguiente traslado de Retribución.

2.2. Solicitud de Emisión de la Certificación de Cesión

El Concesionario podrá a su elección, durante la vigencia del Contrato y mediante una o varias Solicitudes de Cesión Especial, solicitar a la ANI la suscripción de la Certificación de Cesión Especial en relación con la Retribución, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- (i) El tercero a cuyas órdenes serán cedidos parte de los derechos económicos del Concesionario (el "Cesionario") sobre la retribución tiene la calidad de Cesionario Aceptable;
- (ii) La sumatoria de los montos de los derechos económicos incluidos en cada una de las Solicitudes de Cesión Especial relacionadas y que serán cedidos al Cesionario o Cesionarios no superarán la Suma Máxima de Cesión aplicable;
- (iii) El Concesionario no podrá tener más de dos (2) Certificaciones de Cesión Especial vigentes; y
- (iv) Los montos incluidos en cada una de las Solicitudes de Cesión Especial no serán inferiores a la Suma Mínima de Cesión.

El Concesionario podrá solicitar la modificación del Cesionario y/o de los términos de la Cesión Especial, siempre y cuando presente la autorización expresa del Cesionario a ser sustituido o al cual se le cambian las condiciones de la Cesión Especial, enviando una nueva Solicitud de Cesión Especial donde se indique el o los cambios.

2.3. Certificación de Cesión Especial.

2.3.1. Procedimiento.

La ANI tendrá 15 Días Hábiles contados a partir de la radicación de la Solicitud de Cesión Especial para (i) emitir la Certificación de Cesión Especial de la respectiva Retribución; (ii) requerir información adicional al Concesionario; o (iii) rechazar la Solicitud de Cesión Especial, lo cual ocurrirá cuando no se cumplan los requisitos señalados en el presente Apéndice.

En el escenario señalado en el numeral (ii) del párrafo anterior, el Concesionario tendrá 10 Días Hábiles contados a partir del recibo de la solicitud de información adicional para entregar dicha información o dar las explicaciones que considere procedentes. Una vez entregada la información adicional, la ANI tendrá 5 Días Hábiles para emitir la Certificación de Cesión Especial de la respectiva Retribución o para rechazar la Solicitud de Cesión Especial.

Si la ANI no se pronuncia dentro de los plazos aquí señalados, se entenderá que la Solicitud de Cesión Especial ha sido aceptada, pero en todo caso, la respectiva autorización de la ANI estará condicionada a la suscripción de la respectiva Acta de Cálculo de la Retribución.

En cualquiera de los escenarios de rechazo por parte de la ANI, las Partes podrán reunirse dentro de los 10 Días Hábiles contados a partir del recibo de la notificación del rechazo o del vencimiento del plazo para el pronunciamiento de la ANI para discutir las circunstancias que motivaron el mismo e intentar llegar a un acuerdo que permita la emisión de la Certificación de Cesión Especial. Si, por cualquier razón, las Partes no logran reunirse o no logran llegar a un acuerdo al respecto, el Concesionario estará facultado para acudir a los mecanismos de solución de controversias previstos en Capítulo 17 del Contrato de Concesión.

2.3.2. Contenido de la Certificación de Cesión Especial.

Mediante la certificación de la Cesión Especial, la ANI de manera irrevocable (i) certificará la cesión irrevocable y prioritaria de los derechos económicos sobre la porción de Retribución que representan el Monto Cedido, según la respectiva Solicitud de Cesión Especial; y (ii) instruirá a la Fiduciaria para que según la cesión solicitada por el Concesionario, al momento en que deba hacerse el traslado de la Retribución, se traslade primero la Suma Mensual No cedible a la Cuenta Proyecto y que los recursos remanentes de la Retribución los trasladen al Cesionario, Suma Máxima de Cesión indicado por el Concesionario en la Solicitud de Cesión y hasta completar el Monto Cedido.

Los traslados que realizará la Fiduciaria en relación con el Monto Cedido de las Retribuciones a los Cesionarios, se harán de manera preferencial frente a cualesquiera otras transferencias que deban realizarse desde la respectiva Cuenta ANI, sin importar si tales otras transferencias corresponden a instrucciones anteriores o posteriores de la que trata el presente numeral, excepto por la Suma Mensual No Cedible de la

Retribución, la cual se transferirá de manera preferencial a la Cuenta Proyecto.

2.3.3. Terminación de la Autorización de Cesión Especial.

Cada una de las autorizaciones de cesión consignadas en las Certificaciones de Cesión Especial se entenderá terminada y, en consecuencia, las cesiones realizadas por el Concesionario y la instrucción efectuada por la ANI, únicamente en relación con los montos pendientes de transferencia, dejarán de estar vigentes en cualquiera de los siguientes eventos:

- (i) Cuando las transferencias realizadas en virtud de la cesión a favor del Cesionario o, de manera agregada, a favor de los Cesionarios cuando son más de uno, alcanzaron el Monto Cedido; o
- (ii) De manera general, hasta la terminación de la liquidación en el caso de la terminación anticipada del Contrato.

2.4. Efectos de la Terminación Anticipada del Contrato.

Ante la terminación anticipada del Contrato, cuando de la fórmula de liquidación aplicable surja la obligación de pago a cargo de la ANI y a favor del Concesionario, las sumas que deben ser pagadas por parte de la ANI de conformidad con el Contrato deberán ser destinadas de manera preferencial al repago del capital pendiente de pago de la financiación respaldada con las cesiones a las que hace referencia el numeral 2.2 del presente Apéndice. *GA*

Revisó aspectos financieros: Edna Patricia Pazos Monsalve / Contratista / Gerencia Financiera / Vicepresidencia de Estructuración *SPM*

Aprobó aspectos financieros: Andrés Hernández / Gerente Financiero / Vicepresidencia de Estructuración *AH*

ANEXO AF2.1 - FORMATO SOLICITUD DE CESIÓN ESPECIAL

[Ciudad], [fecha]

Señores

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

Atención: [INSERTAR]

Supervisor(a) ANI

Avenida El Dorado-CAN, Edificio Ministerio de Transporte, Tercer Piso,
Bogotá

REFERENCIA: Contrato de Concesión [INSERTAR]

ASUNTO: Solicitud de Cesión Especial de Retribución
[INSERTAR]

Respetado(a) [INSERTAR],

Por medio de la presente y en los términos del CAPÍTULO II del Apéndice 7 - Cesión Especial del Contrato de Concesión [INSERTAR] (el "Contrato")¹, le solicito sea emitida una Certificación de Cesión Especial con las siguientes características:

1. Intervenciones: La presente Solicitud de Cesión Especial se refiere a la Intervención [INSERTAR], tal y como la misma se encuentra definida en el Contrato.
2. Monto de la Cesión: El monto total de los derechos económicos que se cederán a favor del Cesionario equivale a [INSERTAR] (\$) Pesos de diciembre de 2013.
3. Suma máxima mensual cedida de la Retribución: En virtud de la cesión cuya aprobación se solicita mediante el presente documento, la Fiduciaria hará transferencias al Cesionario en relación con el Monto Cedido de la Retribución, sin sobrepasar mensualmente la suma máxima de [INSERTAR].
4. Suma Mensual No Cedible: Al momento del traslado de la Retribución, la Fiduciaria deberá trasladar la Suma Mensual No Cedible de [INSERTAR], a la Cuenta Proyecto con prelación sobre el traslado de la parte cedida a los Cesionarios.

¹ Los términos con mayúscula inicial tendrán el significado otorgado en el Contrato de Concesión [INSERTAR]

5. Cesionario: El Cesionario será [INSERTAR], que actúa en su calidad de [INSERTAR] dentro de la operación de financiación [INSERTAR] y es un Cesionario Aceptable en los términos del Apéndice 7 - Cesión Especial del Contrato.
6. Vigencia de la cesión: De conformidad con el numeral 2.3.3 del Apéndice Financiero 7 - Cesión Especial del Contrato, la cesión dejará de estar vigente en cualquiera de los siguientes eventos:
 - (i) Las transferencias realizadas en virtud de la cesión a favor del Cesionario o, de manera agregada, a favor de los Cesionarios relacionados, cuando son más de uno, alcanzaron el Monto Cedido; o
 - (ii) Han transcurrido [INSERTAR PERIODO DE GRACIA] contados a partir de la declaratoria de terminación anticipada del Contrato.
7. Efectos de la terminación anticipada del contrato: De conformidad con el numeral 2.5 del Apéndice 7 - Cesión Especial del Contrato, en caso de que se termine anticipadamente el contrato, las sumas que deben ser pagadas por parte de la ANI al Concesionario, de conformidad con lo previsto en el Contrato, se destinarán de manera preferencial al repago del capital adeudado de la financiación que tenga como respaldo la cesión a la que hace referencia la presente Solicitud de Cesión Especial.
8. Condición: La autorización emitida por medio de la Certificación de Cesión estará condicionada a la aceptación del contenido de la respectiva Acta de Cálculo de la Retribución, de conformidad con lo señalado en el Contrato.

La presente Solicitud de Cesión Especial Retribución se realiza teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

- (i) El Cesionario cumple con los requisitos para ser considerado un Cesionario Aceptable, de acuerdo con lo señalado en el Contrato por las siguientes razones: [INSERTAR].
- (ii) La sumatoria del monto de los derechos económicos incluidos en la presente Solicitud de Cesión Especial y de los montos de los derechos económicos incluidos en otras Solicitudes de Cesión Especial y que serán cedidos a los respectivos Cesionarios no superan la Suma Máxima de Cesión.
- (iii) No existe más de una (1) Certificación de Cesión vigente o en trámite sobre la Retribución. Esta consideración no aplica para el evento en que esta solicitud sea de cambio del Cesionario o de las condiciones de la Cesión Especial.
- (iv) El monto incluido en el CAPÍTULO II de la presente Solicitud de Cesión Especial no es inferior a la Suma Mínima de Cesión.

Así mismo, de conformidad con el numeral 2.3 del Apéndice 7 - Cesión Especial del Contrato, solicitamos que instruya de manera irrevocable a la Fiduciaria para que cada

vez que realice el respectivo traslado de la Retribución, la Fiduciaria transfiera la Suma No Cedible de la Retribución a la Cuenta Proyecto y el resto de la Retribución se traslade al Cesionario, hasta completar el Monto Cedido. Dicha instrucción se hará por una única vez y aplicará para todos los traslados de la Retribución, hasta la terminación la autorización de cesión especial.

Los términos utilizados con mayúscula inicial en la presente comunicación que no cuenten con una definición en este documento, tendrán el significado que a ellos se atribuye en el Contrato y/o en el Apéndice 7 - Cesión Especial del Contrato.

Quedamos atentos a su respuesta oportuna a la presente comunicación.

Cordialmente,

[INSERTAR NOMBRE DEL REPRESENTANTE]
[INSERTAR CARGO]
[INSERTAR NOMBRE DEL CONCESIONARIO]

Anexos: [INCLUIR ANEXOS DE SER NECESARIO]

c.c. Señores, [INSERTAR FIDUCIARIA], [INSERTAR NOMBRE], [INSERTAR CARGO]

af

ANEXO AF2.2 - CERTIFICACIÓN DE CESIÓN

[Ciudad], [fecha]

Señores

[INSERTAR NOMBRE DEL CONCESIONARIO]

Atención: [INSERTAR]

[INSERTAR CARGO]

[INSERTAR DIRECCIÓN]

[INSERTAR CIUDAD]

Señores

[INSERTAR NOMBRE DE LA FIDUCIARIA]

Atención: [INSERTAR]

[INSERTAR CARGO]

[INSERTAR DIRECCIÓN]

[INSERTAR CIUDAD]

REFERENCIA: Solicitud de Cesión Especial. Radicado [INSERTAR] del
[INSERTAR]

ASUNTO: Certificación de Cesión Especial [INSERTAR]

Respetado(a)s

[INSERTAR],

Acusamos recibo de la comunicación de la referencia recibida en la Agencia Nacional de Infraestructura (la "ANI") el [INSERTAR], bajo el radicado [INSERTAR]. Al respecto y luego de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Contrato de Concesión [INSERTAR] (el "Contrato")², en mi calidad de [INSERTAR] de la ANI y en concordancia con lo señalado en el Apéndice 7 - Cesión Especial del Contrato de Concesión, me permito certificar lo siguiente:

1. La ANI autoriza de manera irrevocable al Concesionario para que ceda parcialmente a favor del Cesionario los derechos económicos derivados de la Retribución.

² Los términos con mayúscula inicial tendrán el significado otorgado en el Contrato de Concesión

2. El monto total de la cesión de derechos económicos se autoriza mediante el presente documento se limita a la suma de [INSERTAR] (\$) Pesos de diciembre de 2013.
3. La ANI instruye de manera irrevocable a la Fiduciaria para que una vez se den las condiciones para el traslado de las Retribuciones, de los recursos disponibles para dicho traslado, la fiduciaria deberá trasladar la Suma Mensual No Cedible a la Cuenta Proyecto y el resto de la Remuneración deberá ser trasladada directamente al Cesionario, hasta la Suma Máxima Mensual cedida de la Retribución de [INSERTAR] y en todo caso hasta completar el Monto Cedido.

En el evento que, luego de aceptado el contenido del Acta de Cálculo de la Retribución, no ocurra algún traslado mensual por Retribución o el monto a trasladar no supere la Suma Mensual No Cedible, la parte faltante por trasladar a la Cuenta Proyecto del Monto No Cedible de la Retribución se acumulará para el siguiente traslado de Retribución.

4. La autorización que por este documento se concede dejará de estar vigente en cualquiera de los siguientes eventos:
- (i) Las transferencias realizadas en virtud de la cesión a favor del Cesionario o, de manera agregada, a favor de los Cesionarios, cuando son más de uno, alcanzaron el Monto Cedido; o
 - (ii) Han transcurrido [INSERTAR PERIODO DE GRACIA] contados a partir de la declaratoria de terminación anticipada del Contrato.
5. La autorización emitida por medio de la presente Certificación de Cesión estará condicionada a la aceptación del contenido de la respectiva Acta de Cálculo de la Retribución, de conformidad con lo señalado en el Contrato.
6. Ante la terminación anticipada del Contrato, cuando de la fórmula de liquidación aplicable surja la obligación de pago a cargo de la ANI y a favor del Concesionario, las sumas que deben ser pagadas por parte de la ANI de conformidad con el Contrato deberán ser destinadas de manera preferencial al repago del capital pendiente de pago de la financiación respaldada con las cesiones indicadas en el documento de Solicitud de Cesión Especial de la Referencia

Cordialmente,

[INSERTAR NOMBRE DEL REPRESENTANTE o DELEGADO]

[INSERTAR CARGO]

Agencia Nacional de Infraestructura 



REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE TRANSPORTE

AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APPRIVADA No. 003 DE 10 5 MAR. 2015

Entre:
Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 8 - BIENES DE LA CONCESIÓN 4-17

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 al **Aeropuerto concesionado** 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** del **Aeropuerto** y hasta la **Acta de Terminación del Contrato**.

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** desde el **Acta de Finalización de Ejecución** y hasta **Acta de Terminación del Contrato**, es decir en la **Fase de Reversión**

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

Escritura Pública	Matrícula Inmobiliaria
Escritura Pública 430 de 1956	040-82910
Escritura Pública 2999 Bis de 1960	040-94541
Escritura Pública 3019 de 1960	040-69146
Escritura Pública 3020 de 1960	040-69192
Escritura Pública 3021 de 1960	040-75022
Escritura Pública 3022 de 1960	040-69166
Escritura Pública 687 de 1961	040-69174
Escritura Pública 1362 de 1961	040-69145
Escritura Pública 958 de 1961	040-69148
Escritura Pública 959 de 1961	040-69149
Escritura Pública 961 de 1961	040-69240 040-69231

Escritura Pública	Matrícula Inmobiliaria
	040-69241
Escritura Pública 986 de 1961	040-69142
Escritura Pública 986 de 1961	040-75000
Escritura Pública 1099 de 1961	040-69140
Escritura Pública 1110 de 1961	040-69141
Escritura Pública 1341 de 1961	040-69139
Escritura Pública 1363 de 1961	040-69157
Escritura Pública 1474 de 1961	040-69165
Escritura Pública 1447 de 1961	040-74999
Escritura Pública 859 de 1962	040-69150
Escritura Pública 349 de 1963	040-73037
Escritura Pública 55 de 1964	040-69172
Escritura Pública 2428 de 1971	040-75022
Escritura Pública 539 de 1975	N.D.
Escritura Pública 156 de 1975	N.D.
Escritura Pública 643 de 1977	N.D.
Escritura Pública 194 de 1975	040-55918
Escritura Pública 644 de 1977	040-56216
Escritura Pública 480 de 1976	N.D.
Escritura Pública 481 de 1976	N.D.
Escritura Pública 2874 de 1997	040-194918
Escritura Pública 876 de 2000	N.D.
Escritura Pública 2913 de 1977	040-55375

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 Inventario Muebles Ernesto Cortissoz.pdf) anexo al presente Apéndice, dicho listado se encuentra actualizado a 22 de julio de 2014.

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 Ernesto Cortisoz, en Oficio Aerocivil No. 1305.106.2014004484 anexo al presente Apéndice], dicho listado se encuentra actualizado a 26 de febrero de 2014.

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.

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 el siguiente listado, según la Condición Requerida de los Activos descrita a continuación:

- Todos los activos deben estar en las condiciones de funcionamiento establecidas en el Apéndice 2, **Técnico del Contrato de Concesión**.

- 1 • Los activos incluidos en la **Parte II del Apéndice 2, Técnico**, sobre
2 **Especificaciones Técnicas de Diseño y Modernización** deben tener un
3 resto de vida útil de acuerdo a lo especificado en el documento adjunto a
4 este apéndice, Vida Útil al Momento de Reversión, incluido en el listado del
5 numeral 3.3. del presente Apéndice.

6
7 3.2. Plan de Trabajo de Reversión

8
9 En un periodo no menor de nueve (9) meses antes de la expiración del **Plazo**
10 **Estimado del Contrato**, el **Concesionario** deberá presentar para la aprobación del
11 **Interventor** un Plan de Trabajo de Reversión que contenga como mínimo la
12 siguiente información:

- 13
14
15 • El detalle de las obras y cronograma del Plan de Trabajo de Reversión que
16 describa las labores que se llevarán a cabo para que todos los activos
17 cumplan con los Requerimientos de Condición de Activo, según lo establecido
18 en este Apéndice al momento de la expiración del **Plazo Estimado del**
19 **Contrato**.
- 20
21 • El **Concesionario** deberá ejecutar el Plan de Trabajo de Reversión a su
22 propio riesgo y costo.
- 23
24 • Si al momento de realizar la reversión no hubiere acuerdo entre las
25 partes sobre los bienes, sus calidades y características, se recurrirá al
26 **Amigable Composedor** que resolverá la controversia aplicando el
27 procedimiento establecido en el **Contrato de Concesión**.

28
29 3.3. Listado de activos vida útil restante al momento de la reversión

30

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
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
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
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
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 (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
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

Revisó: Bernardo Bonilla Pinzón / Experto 7 / Gerencia de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración
Aprobó: Carlos Hernando Lasprilla Salguero / Gerente de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración

4. Anexos

Anexo 8.1 - Inventario Muebles Ernesto Cortisoz

Anexo 8.2 - Inventario Bienes No Concesionables Ernesto Cortisoz [se adjunta en el archivo Inventario Bienes No Concesionables Ernesto Cortisoz, en Oficio Aerocivil No. 1305.106.2014004484 anexo al presente Apéndice], dicho listado se encuentra actualizado a 26 de febrero de 2014.

Proyectó: Unión Temporal Estructuración Aeropuertos

Revisó: Bernardo Bonilla Pinzón / Experto 7 / Gerencia de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración

Aprobó: Carlos Hernando Lasprilla Salguero / Gerente de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración



1305.106.2014004484
Solidad Atlántico, 26 de febrero de 2014

Doctor:
JAI ME ESCOBAR CORRADINE
Secretario de Sistemas Operacionales
U.A.E. de Aeronáutica civil
Bogotá, D.C.

ASUNTO: Aclaración de espacios del SKBQ para la nueva concesión

Apreciado doctor Escobar:

Con base en su solicitud y previamente concertado con la Dirección Regional Atlántico, relaciono a usted las áreas y espacios que no deben ser entregadas al nuevo concesionario.

1. Todas las oficinas administrativas de Dirección Regional
2. Tres (3) Oficinas administrativas para el gerente, asistente de gerencia y secretaria
3. Oficina de Exención de Timbres e Impuestos de salida del país
4. Oficina de Control y Seguridad Aérea (por Alfa 7)
5. Espacio del Museo de la Aviación
6. Oficina de archivo (al lado de Coopedac / antiguo AIS COM)
7. Bodega de Activos Aerocivil (segundo piso entrada oficinas administrativas)
8. Torre de Control
9. Centro Aeronáutico del Caribe -CAC-
10. Oficinas de la Cooperativa - Coopedac-
11. Casino de Empleados
12. Casa Emisora
13. Parquadero para funcionarios de la Aerocivil
14. Tasa Aeroportuaria
15. AIS-COM
16. IDEAM
17. Módulo de Información Aerocivil

Con respecto a las otras inquietudes planteadas por usted y la ANI, aclaremos lo siguiente:

- Las Instalaciones de SEI / Bomberos y de Sanidad Portuaria serán entregadas al nuevo concesionario.
- CECO, COE Y CCTV si se le entregan al concesionario
- La Capilla se le entrega al concesionario

Raul.donado@aerocivil.gov.co
PBX: 3348114 EXT: 4538

Clave: GDIR-3.0-12-08
Versión: 01

Fecha: 20/02/2014
Página: 1 de 2



- Aerocivil deja un módulo de información y el nuevo concesionario debe instalar uno de quejas y reclamos.
- Aerocivil deja las oficinas de timbre nacional y el concesionario debe instalar unas oficinas de exención de tasas aeroportuarias
- La gerencia del aeropuerto debe quedarse con tres oficinas, una para el gerente, una para el asistente y una para la secretaria
- Los comodatos con las autoridades y el uso de los espacios y oficinas los asume el concesionario.
- Los únicos espacios disponibles dentro del área administrativa serían en el cuarto piso (en donde quedaba la presidencia de ACSA)

En caso de requerir aclaración o ampliación de la información aquí suministrada no dude en contactarme,

Agradeciéndole la atención a la presente, me suscribo de usted,

Atentamente,

RAUL DONADO OSIO
Gerente Aeroportuario I

Copias a: Dr. Germán Javier Palomino Hernández - Director Regional
Dr. Alan Hernández Asesor Dirección Regional
Dra. María B. Pimiento S. Jefe Grupo Administrativo y Financiero Regional Atlántico

Proyectó: Luz Elena Beano Gutiérrez - Profesional SMS y Manejo de Mercancías Peligrosas

Revisó: Donado O.

Elaboró: Silvana Mosquera

Ruta electrónica: libog7VAD\Internad2014004484

A-17



REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 003 DE 05 MAR. 2015

Entre:
Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:
GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 9 -
CONTRATOS DEL AEROPUERTO Y PROCESOS JUDICIALES 4

4

Tabla de Contenido

1		
2		
3	1. Contratos de Arrendamiento.....	3
4	2. Contratos de Comodato.....	23
5	3. Procesos judiciales en curso	24
6	Nº [] CELEBRADO ENTRE AEROCIVIL Y []	31
7	CONSIDERACIONES	31
8	CLÁUSULAS	32
9	CONSIDERACIONES	34
10	CLÁUSULAS	35
11		

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

1. Contratos de Arrendamiento

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
1	BQ-0063-1995	ACI CARGO (CARGA TERMINAL VIEJO)	El arrendatario destinara única y exclusivamente el inmueble objeto del presente contrato a UNA BODEGA DE CARGA.	3 AÑOS	01-may-96
2	BQ-CC-125-10	AEROLINEAS DE ANTIOQUIA	Área destinada a la actividad comercial de ATENCION Y REGISTRO DE PASAJEROS.	1 AÑO	01-feb-10
3	BQ-CC-138-10	AEROMUNDO	Área destinada a la actividad comercial de VENTA DE SERVICIOS TURISTICOS Y ASISTENCIA INTEGRAL AL VIAJERO.	1 AÑO	01-feb-10
4	BQ-CC-026-07	AEROREPUBLICA	Área asignada en forma exclusiva a la actividad de ALMACENAMIENTO DE CARGA, AL FUNCIONAMIENTO DE OFICINAS Y AL DESPACHO Y ATENCIÓN DE PASAJEROS RESPECTIVAMENTE.	28-feb-12	10-jul-07
5	BQ-0016-95	AEROSUCRE	AREA DESTINADA A OFICINA, TALLER Y BODEGA.	3 AÑOS	06-abr-95

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ

CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
6	AEROVÍAS DE INTEGRACIÓN REGIONAL "AIRES HOY LAN"	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de ATENCIÓN A PASAJEROS Y USUARIOS.	2 AÑOS	01-nov-09
7	AGENCIA DE TURISMO Y VIAJES "AVIATUR"	El contratista destinara el área asignada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE SERVICIOS TURÍSTICOS Y ASISTENCIA INTEGRAL AL VIAJERO.	1 AÑO	01-feb-11
8	ARRENDAUTOS DE LA COSTA LTDA (NATIONAL CAR RENTAL)	El contratista destinara el área asignada únicamente a la actividad comercial de ARRENDAMIENTO DE VEHÍCULOS.	1 AÑO	01-ene-09
9	ASOCIACIÓN DE EQUIPAJEROS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL ERNESTO CORTISOZ "ASODEISSOL"	El contratista destinara el área concedida en forma exclusiva como BODEGA DE CARROS DE EQUIPAJES	1 AÑO	01-feb-11
10	ASOTAEBA	Área destinada únicamente a la actividad comercial de TRANSPORTE PÚBLICO.	2 AÑOS	06-abr-98
11	AUTOSNACK BOGOTÁ	Área destinada únicamente a la COMERCIALIZACIÓN	2 AÑOS	31-ago-10

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario S.A	Objeto DE SNACKS, BEBIDAS FRIAS Y CAFÉ.	Plazo	Fecha de inicio
12	BQ-CC-135-10	AVIANCA AEROVÍAS DEL CONTINENTE AMERICANO S.A.	Transporte aéreo de pasajeros y carga.	2 AÑOS	01-jul-10
13	BQ-210-2004	AVIONES DEL CESAR	Área destinada exclusivamente a la actividad de OFICINAS, DEPOSITOS, ESTACIONAMIENTO Y TALLER DE MANTENIMIENTO DE AERONAVES PROPIAS O AFILIADAS A AVIOCESAR LTDA. O QUE CUENTEN CON	2 AÑOS	15-nov-04

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto EL LOGOTIPO DE ESTA EMPRESA, PREVIA AUTORIZACIÓN POR ESCRITO DE ACSA.	Plazo	Fecha de inicio
14	BQ-CC-116-09 DAVIVIENDA	BANCO DAVIVIENDA S.A	Área destinada en forma exclusiva a la actividad mercantil de CAJERO AUTOMÁTICO.	2 AÑOS	15-dic-09
15	BQ-CC-068-08	BANCO POPULAR	Área destinada únicamente a la actividad comercial de SERVICIOS BANCARIOS Y CAMBIOS DE DIVISAS A PASAJEROS Y USUARIOS.	28-feb-12	15-may-08
16	BQ-CC-079-2009	BANCOLOMBIA	Área destinada en forma exclusiva a la actividad mercantil de CAJERO AUTOMÁTICO.	1 AÑO	01-ene-11
17	BQ-CC-01 BARCENA	BARCENA Y VILLARREAL & CIA EN C	Área destinada únicamente a la actividad comercial de ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.	5 AÑOS	01-ene-01
18	BQ-BBVA-137-10	BBVA COLOMBIA	Área destinada únicamente a la actividad mercantil de CAJERO AUTOMÁTICO.	1 AÑO	02-may-10
19	BQ-CC-129-10	CAMPO ELIAS RINCON CEPEDA "CUEROS GALIANI	Área destinada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE BOLSOS, MALETAS, ZAPATOS Y GENERAL ARTÍCULOS DE CUERO.	1 AÑO	01-feb-11
20	BQ-223-05	CARLOS ARTURO SEGOVIA (EMBOLADOR)	Área destinada únicamente a la actividad comercial de LUSTRADOR Y EMBOLADOR DE CALZADO.	1 AÑO	15-mar-05
21	BQ-CC-066-08	CEMENTOS ARGOS S.A	Área destinada en forma exclusiva a la REALIZACION DE ACTIVIDADES propias del CONTRATISTA. Tales como estacionamiento y mantenimientos de aeronaves.	VIGENTE HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2012	CON FECHA DE INICIO 1 DE AGOSTO DE 2008

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESION
 Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
22	CHARTER DEL CARIBE S.A	Área designada a la actividad de prestación de los servicios de EXPLOTACIÓN. SERVICIO DE TRANSPORTE AÉRO NO REGULAR DE AEROTAXI.	6 MESES	01-abr-04
23	CHEVRON PETROLEUM COMPANY (TEXAS PETROLEUM COMPANY)	Área destinada única y exclusivamente a INSTALACION Y MANTENIMIENTO DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO, DEPOSITOS DE COMBUSTIBLES, ACEITES, LUBRICANTES Y OTRO PRODUCTOS DE AVIACION DERIVADOS DEL PETROLEO, BOMBAS, LLENADEROS, GARAGES, OFICINAS QUE EL ARRENDATARIO CONSIDERE NECESARIOS PARA EL EXPENDIO DE DICHOS PRODUCTOS A LAS EMPRESAS DE AVIACION.	5 AÑOS	27-ene-97
24	COMPANÍA PANAMÉÑA DE AVIACION S.A COPA AIRLINES	Área concedida en forma exclusiva a la actividad de ATENCION A PASAJEROS Y USUARIOS, así como la realización de actividades administrativas propias del CONTRATISTA.	3 AÑOS	01-abr-99
25	COORPORACION EMPRESARIAL DEL ORIENTE DEL ATLANTICO.	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de OFICINA Y ATENCION A CLIENTES.	3 AÑOS	01-may-08
26	CORPORACION COMITÉ MIXTO DE PROMOCION DEL ATLANTICO	Área asignada a la actividad comercial de INFORMACIÓN Y PROMOCIÓN.	1 AÑO	01-abr-05

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
27	BQ-CC-115-2009	CORPORACION DEPORTIVA POPULAR JUNIOR	Área asignada únicamente a la COMERCIALIZACION DE ARTICULOS DEPORTIVOS REPRESENTATIVOS DEL EQUIPO JUNIOR.	1 AÑO	01-dic-09
28	BQ-CC-098-09	DESACOL S.A	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de SERVICIO DE APOYO EN TIERRA PARA LAS AERONAVES O GROUND HANDLING.	2 AÑOS	01-abr-11
29	BQ-CC-145-10	EASYFLY S.A	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de ATENCIÓN A PASAJEROS Y USUARIOS.	1 AÑO	01-ago-10
30	BQ-CC-108-09	ENERGIZAR S.A	Área destinada en forma exclusiva a la actividad comercial para SUMINISTRO DE COMBUSTIBLES AVIGAS 100/130 Y JET A-1.	CON FECHA DE INICIO 21 DE AGOSTO DE 2009	VIGENTE SOLO HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2012
31	BQ-CC-119-10	EQUIRENT S.A. (HERTZ)	Área destinada únicamente a la actividad comercial de ARRENDAMIENTO DE VEHICULOS.	1 AÑO	01-ene-11
32	BQ-0043-95	STELLA ECHEVERRY & ASOCIADOS (ARTESANIAS SOVENIR)	El arrendatario destinara única y exclusivamente los inmuebles objeto del presente contrato a artesanías.	3 AÑOS	07-mar-95
33	BQ-224- 05 EXPENDOMAX DE COLOMBIA LTDA	EXPENDOMAX DE COLOMBIA LTDA		1 AÑO	18 SEPTIEMBRE 2012 (24/03/2005 ANTES)
34	BQ-CC-144-10	EXPRESO VIAJES Y TURISMO SAS O S.A.S o EVT	Área destinada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE SERVICIOS TURISTICOS Y ASISTENCIA INTEGRAL AL VIAJERO.	1 AÑO	01-sep-10

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 - Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
35	BQ-A-1462-2011	EXXON MOBIL DE COLOMBIA S.A. (ANTES ESSO COLOMBIANA MIMITEED)	exclusivamente a instalación y mantenimiento de tanques de almacenamiento, depósitos de combustible, aceite, lubricantes y otros productos de aviación derivados del petróleo, bombas, llenaderos, garajes, oficinas que el arrendatario considere necesario para el expendio de dichos productos a las empresas de aviación.	5 AÑOS	21 ENERO 1997 FIRMA DEL CONTRATO
36	BQ-CC-143-10	FARAH ROSSI Y CIA S EN C.S - RESTAURANTE 2o PISO AL LADO DE PRESTO.	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de PREPARACION Y VENTA DE COMIDA ARABE Y BEBIDAS AL PUBLICO.	1 AÑO	15 DE JULIO DE 2010
37	BQ-CC-111-2009	FILIGRANA MONPOSINA (NESTOR LOPEZ CRUZ 2o PISO)	Área destinada únicamente a la COMERCIALIZACION DE JOYAS EN PLATA Y ORO EN TECNICA FILIGRANA.	1 AÑO	01-nov-09
38	BQ-0047-95	GIRAG DE AVIACION LTDA	Área destinada únicamente a la actividad de BODEGA DE CARGA	3 AÑOS	23-mar-95
39	CC-150-10	GRUPO R.A CATERING CAFÉ PALMETTO	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de VENTA DE PASABOCAS Y BEBIDAS A BASE DE CAFÉ.	2 AÑOS	01-dic-10
40	CC-095-10	GRUPO R.A CATERING PRESTO	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS AL PUBLICO, EXCLUSIVOS DE LA FRANQUICIA DE PRESTO.	30-jun-12	01-jun-09
41	BQ-0046-95	GRUPO R.A CATERING S.A.S (AEROSERVICIOS DE LA COSTA - PLANTA)	Área destinada única y exclusivamente a COCINA PARA SUMINISTRO DE COMIDAS A BORDO DE AERONAVES	3 AÑOS	30-jun-95

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
42	IMAGINA DE COLOMBIA S.A	El contratista destinara el área asignada únicamente a la COMERCIALIZACION DE JUGUETES.	1 AÑO	01-nov-09
43	INVERSIONES NAVARRO REYES LTDA PASTEL DE ORO	El contratista destinara el área asignada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE PASTELERIA.	1 AÑO	01-may-05
44	JOSE MERCEDES BOVEA (EMBOLADOR)	Área destinada únicamente a la actividad comercial de LUSTRADOR Y EMBOLADOR DE CALZADO.	1 AÑO	15-mar-05
45	JUAN JOSE AREVALO GARIZABALO (EMBOLADOR)	Área destinada únicamente a la actividad comercial de LUSTRADOR Y EMBOLADOR DE CALZADO.	1 AÑO	15-mar-05
46	LIMONADA FRAPLE (ADRIANA CHARRIS SLAGTER)	Destinará el área a la actividad de VENTA DE LIMONADAS AL PUBLICO.	1 AÑO	18-feb-12
47	LONGPORT COLOMBIA LTDA	Únicamente a la actividad de prestación del SERVICIO DE SEGURIDAD EN AVIACION CIVIL AVSEC Y VIGILANCIA A LAS OPERACIONES REALIZADAS EN ESTE AEROPUERTO POR LAS AEROLINEAS.	1 AÑO	16-jul-11
48	LUIS GERMAN PEÑALOZA BOLIVAR (MODULO DISPENSADOS DE LICOR MOBIL)	Exclusiva a la actividad de VENTA DE LICORES, BEBIDAS, GASEOSA, JUGOS, DULCES, PASABOCAS, Y OTROS PRODUCTOS AFINES AL SERVICIO DE BAR AL PUBLICO.	1 AÑO	15-feb-12
49	MARIA SUSANA JANNE	El arrendatario destinara única y exclusivamente el	3 AÑOS	30-ene-95

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
		DE BORELLY - XOCOLATE	inmueble objeto del presente contrato a HELADERIA Y CIGARRERIA.		
50	BQ-0028-95	MAYANS LASCANO DIVINA (ES LA MISMA CIGARRERIA SCALA)	Área destinada en forma exclusiva a la actividad comercial de CIGARRERIA.	3 AÑOS	15-may-95
51	BQ-CC-027-2007	ORGANIZACIÓN TERPEL S.A	Exclusiva para la PRESTACION DEL SERVICIO DE SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE.	CONTADO A PARTIR DEL 15 SEPTIEMBRE DE 2007	VIGENTE SOLO HASTA EL 28 FEBRERO DE 2012
52	BQ-0031-1995	PASTELERIA Y HELADERIA DULCERNA (RAFAEL VERGARA BENEDETTI Y/O SILVIA SALAZAR DE VERGARA)	Área destinada en forma exclusiva a la actividad comercial de PASTELERIA.	3 AÑOS	13-abr-95
53	BQ-CC-092-09	PRODISCOS S.A	Are asignada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE MUSICA EN CUALQUIER FORMATO, MP3, MP4, CD, DVD, O CUALQUIER OTRO FORMATO QUE SE PERFECCION O INVENTE Y ELEMENTOS COMPLEMENTARIO O AFINES A LA COMERCIALIZACION DE LA MUSICA.	FIRMADO EL 09 DE JUNIO DE 2009	VIGENTE SOLO HASTA EL 28 FEBRERO DE 2012

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
54	BQ-CA-001-2012	PROTECNICA LTDA (UNION DE PROTECNICA Y SATEC)	El arrendatario destinará el área arrendada en forma exclusiva a la realización de actividades propias de las sociedades PROTECNICA CENTRO DE ENTRENAMIENTO AERONAUTICO S.A.S. Y SATEC S.A., tales como: Mantenimientos y reaparición de aeronaves, compra y venta de repuestos para aviones, enseñanza de pilotaje para alumnos privados, comerciales y demás actividades propias e inherentes del servicio prestado.	3 AÑOS	01-feb-12
55	BQ-CC-154-11	RAFAEL ESPINOSA G Y CIA S.A.S (ANTERIORMENTE LASA S.A.)	Área destinada a la actividad de SERVICIO DE AYUDA Y APOYO A LAS AERONAVES.	1 AÑO	01-oct-11
56	BQ-CC-141-10	RANGEL ARRIETA OLGA - HELADOS SAN JERONIMO.	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de VENTA DE HELADOS Y PALETAS SAN JERONIMO AL PUBLICO.	1 AÑO	01-jul-10
57	BQ-CC-139-10	RECIO TURISMO S.A	El contratista destinará el área asignada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE SERVICIOS TURISTICOS Y ASISTENCIA INTEGRAL AL VIAJERO.	1 AÑO	01-feb-11
58	BQ-CC-118-10	RENTING DE COLOMBIA (ES LA MISMA LOCALIZA)	El contratista destinará el área asignada únicamente a la actividad comercial de ARRENDAMIENTO DE VEHICULOS.	1 AÑO	01-ene-10
59	BQ-CC-149-10 CAFÉ OMA	RESTCAFE S.A.S (OMA)	Área destinada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE CAFÉ, PRODUCTOS DERIVADOS DE CAFÉ Y PASTERLERIA.	VIGENTE HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2013	CONTADO A PARTIR DEL 16 DE DICIEMBRE DE 2010

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ

CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
60	SEARCA S.A.- SERVICIO AEREO DE CAPURGANA S.A	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de servicios aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO los designará única y exclusivamente para la ocupación y funcionamiento de un hangar para empresa de transporte aéreo comercial público no regular y transporte aéreo comercial regional de personal de carga y correo dentro del Aeropuerto de Barranquilla.	2 AÑOS	29-jun-12
61	SERVICIOS AEREOS TERRITORIO NACIONAL "SATENA"	El contratista destinara el área concedida en forma exclusiva a la actividad de ATENCION A PASAJEROS Y USUARIOS, así como la REALIZACION DE ACTIVIDADES propias del contratista.	11 MESES	01-feb-10
62	SERVICIOS AEROPORTUARIOS INTEGRADOS LTDA SAI LTDA (566,500 + 378,636)	El contratista destinara el área concedida en forma exclusiva a la actividad comercial de SERVICIO DE AYUDA Y APOYO A LAS AERONAVES.	1 AÑO	01-ene-11
63	SERVIENTREGA LTDA	El contratista destinara el área concedida en forma exclusiva a la actividad de MENSAJERIA ESPECIALIZADA.	1 AÑO	01-feb-11
64	SOCIEDAD INTERNACIONAL DE TELECOMUNICACIONES AERONAUTICAS SITA	Área destinada únicamente a la actividad de INSTALACION DE EQUIPOS DE TRANSMISION DE DATOS PARA PRESTAR SERVICIOS A LAS AEROLINEAS Y AGENCIA DE VIAJES.	3 AÑOS	27-sep-94
65	TAMPA CARGO S.A	El contratista destinara el área concedida en forma	14 MESES	01-ene-11

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ

CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
66	BQ-TACA-1999	TAXI AEREO CARIBEÑO "TACA"	exclusiva a la logística de apoyo en tierra del servicio de TRANSPORTE COMERCIAL AEREO DE CARGA. El contratista destinará el área concedida en forma exclusiva a la actividad de ANGAR Y TALLER DE MANTENIMIENTO.	20 MESES	01-jul-11
67	BQ-CC-103-09	TRAVEL CLUB LTDA, BCD TRAVEL O BTI COLOMBIA	Área destinada únicamente a la actividad comercial de VENTA DE SERVICIOS TURISTICOS Y ASISTENCIA INTEGRAL AL VIAJERO.	1 AÑO	01-ago-09
68	BQ-CC-124-10	VIAJAR LTDA LALIANXA	Área destinada a la actividad comercial de VENTA DE SERVICIOS TURISTICOS Y ASISTENCIA INTEGRAL AL VIAJERO.	1 AÑO	01-feb-11
69	BAQ-AR-003-12	YENNY CASTRO MARIN	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios Aeronáuticos, por lo tanto el arrendatario lo destinará única y exclusivamente para la ocupación de un espacio comercial que ofrecerá el servicio de ventas de DONAS.	2 AÑOS	27-abr-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
70	BAQ-AR-001-12	LAURA CATALINA RUIZ MORALES	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios Aeronáuticos; por lo tanto el arrendatario lo destinará única y exclusivamente para la ocupación de un local comercial que ofrecerá el servicio de caja de cambio, recargas a celulares, servicio de consignación de giros nacionales y comercialización de metales preciosos a usuarios, viajeros y demás.	2 AÑOS	26-abr-12
71	BAQ-AR-002-12	INVERSIONES PEÑALOZA	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ocupación de un local comercial que ofrecerá el servicio de refresquería y venta de jugos naturales y demás a usuarios y viajeros.	2 AÑOS	27-abr-12
72	BAQ-AR-004-12	BETSABE SCHMUCKER ARAUJO	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ocupación de un espacio mediante stand o modulo comercial que ofrecerá en servicio de ventas de queso gourmet tipo exportación.	2 AÑOS	28-abr-12
73	BAQ-AR-005-12	UNIDROGAS S.A	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ocupación de un local comercial que ofrecerá el servicio de droguería para venta de toda clase de productos farmacéuticos a usuarios y viajeros del Aeropuerto de Barranquilla.	2 AÑOS	16-may-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ

CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
74	TAXI AEREO DE LA COSTA S.A. " TAXCO S.A.A."	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ocupación y funcionamiento de un hangar para empresa de transporte aéreo bajo la modalidad aerotaxi a viajeros del aeropuerto de barranquilla	2 AÑOS	30-may-12
75	RESTCAFE S.A.S (OMA)	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ocupación y funcionamiento de un módulo para la venta de cafetería y pastelería a viajeros del Aeropuerto de Barranquilla.	2 AÑOS	20-jun-12
76	VIALUX COLOMBIA S.A.S	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ubicación, instalación, operación y explotación de dos antenas de 12 metros para redes públicas de telecomunicaciones o de radiocomunicaciones. Dentro de los predios del Aepto de Barranquilla.	2 AÑOS	15-jun-12
77	INVERSIONES LUQUE S.A.S	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ubicación, instalación, de un módulo que ofrecerá venta de alimentos consistentes en pastelería francesa, pan de bonos, sandwiches y bebidas frías.	2 AÑOS	20-jun-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
78	ABRAHAM DARIO DE MARCHENA SANTAMARIA	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ubicación, instalación, de un local que ofrecerá el servicio de peluquería, manicure y pedicure, dentro del segundo piso del aeropuerto de Barranquilla.	2 AÑOS	10-jul-12
79	VICTOR TAMARA CORENA	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios No Aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO lo destinará única y exclusivamente para la ubicación, instalación, de un módulo que ofrecerá venta de productos típicos de la región, sus derivados y complementarios, como también bebidas sin alcohol, dentro del muelle nacional segundo piso del aeropuerto de barranquilla.	2 AÑOS	21-ago-12
80	SEARCA S.A.- SERVICIO AEREO DE CAPURGANA S.A	El contratista destinara el área asignada como BODEGA, únicamente para atender las necesidades generadas por el servicio de transporte aéreo público no regular de personas.	2 AÑOS	01-abr-09
81	AREROLINEAS DE ANTIOQUIA (NUEVO)	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de SERVICIOS AERONAUTICOS; por lo tanto el ARRENDATARIO los destinará única y exclusivamente para local oficina administrativa, sala de descanso de pilotos y almacén para el área técnica en el Aeropuerto Ernesto Cortissoz de Barranquilla.	2 AÑOS	10-sep-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
82	BAQ-AR-015-12	LA RIVIERA S.A.S	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de <u>SERVICIOS NO AERONAUTICOS</u> ; por lo tanto el ARRENDATARIO los destinará única y exclusivamente para la ocupación y funcionamiento de un local comercial en la modalidad de ventas DUTY PAID a viajeros del aeropuerto de barranquilla.	5 años	10-sep-12
83	BAQ-AR-016-12	LA RIVIERA DUTY FREE S.A.S	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de <u>SERVICIOS NO AERONAUTICOS</u> ; por lo tanto el ARRENDATARIO los destinará única y exclusivamente para la ocupación y funcionamiento de un local comercial en la modalidad de ventas DUTY PAID a viajeros del aeropuerto de barranquilla.	5 años	10-sep-12
84	BAQ-AR-018-12	INVERSISA LTDA	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de <u>SERVICIOS NO AERONAUTICOS</u> ; por lo tanto el ARRENDATARIO los destinará única y exclusivamente para la ubicación, instalación, de dos módulos que ofrecerá venta de productos en pan de bono, bebidas frías y sus derivados ubicados dentro del muelle nacional cerca de las salas de abordaje segundo piso y primer piso cerca de la llegada de pasajeros del aeropuerto Barranquilla.	2 años	18-sep-12
85	BAQ-AR-011-12	MAREAUTOS COLOMBIA S.A.S	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de <u>SERVICIOS NO AERONAUTICOS</u> ; por lo tanto el ARRENDATARIO los destinará única y exclusivamente para oficina de atención de llegada de pasajeros y alquiler de vehículos.	2 AÑOS	17-ago-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
86	SERVICION NACIONAL DE APRENDIZAJE SENA	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios NO aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO, los destinará única y exclusivamente para labores de formación profesional de los aprendices del programa de aviación.	3 MESES	01 octubre de 2012 (15/02/2011)
87	EFFECTIMEDIOS S.A	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de EXPLOTACIÓN PUBLICITARIA	3 AÑOS	27-sep-12
88	R.D. CARGO S.A.S	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios NO aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO, los destinará única y exclusivamente para ubicación y funcionamiento de una bodega de carga aeroportuaria y oficinas dentro del terminal de carga del Aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranquilla.	2 AÑOS	16-oct-12
89	EXPRESS PRODUCCIONES S.A.	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios NO aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO, los destinará única y exclusivamente para ubicación, instalación y funcionamiento de un local de productos de cafetería, pastelería, chocolatería, dulcería y productos culinarios; dentro del segundo piso del Aeropuerto de Barranquilla.	5 AÑOS	10-sep-12
90	ELIANA ESTELLA ESPITITA ESPITIA	Los inmuebles objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicios NO aeronáuticos; por lo tanto el ARRENDATARIO, los destinará única y exclusivamente para la ubicación de un módulo que ofrecerá venta de helados, granizados y bebidas frías "agua" primer piso del Aeropuerto de Barranquilla.	2 AÑOS	02-oct-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
91	BAQ-AR-021-2012	CARBONES DEL CERREJON LIMITED	E inmueble objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicio Aeronáutico; por lo tanto el arrendatario lo destinará única y exclusivamente para la ubicación, de una oficina administrativa de tráfico aéreo dentro del primer piso del Aepo Ernesto Cortisoz de Barraquilla.	2 AÑOS	29-oct-12
92	BAQ-AR-026-12	INVERSIONES CARIBE POVEDA S.A.S	E inmueble objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de Servicio Aeronáutico; por lo tanto el arrendatario lo destinará única y exclusivamente para la ocupación y ubicación de un módulo para venta de donas, miffins., repostería, pastelería, bebidas frías y calientes a viajeros del Aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barraquilla.	2 AÑOS	06-nov-12
93	BAQ-AR-027-12	PLASTIEQUIPAJES DE COLOMBIA	Exclusiva a la actividad de EMPAQUE DE EQUIPAJES EN POLIPROPILENO.	2 AÑOS	25-oct-12
94	BAQ-AR-033-12	LIGIA LILY DIAGO RAMIREZ - SAAB SANDWICHES	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de PREPARACION Y VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS AL PUBLICO.	2 AÑOS	13-nov-12
95	BQ-CC-067-08	COLOMBIA TELECOMUNICACIONES		3 AÑOS	01-nov-08
96	BAQ-AR-035-12	PUERTOTECH S.A.S	Área destinada en forma exclusiva a la actividad de comercial DESTINADO PARA SERVICIO Y ATENCION A TELECOMUNICACIONES POR MEDIO DE TRAJETAS T MOBIL A LOS PASAJEROS QUE VIAJAN FUER DEL PAIS.	2 AÑOS	28-nov-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
97	BAQ-AR-032-12	TLC TURISMO LA COSTA S.A.S	Única y exclusivamente para oficina de atención y prestador de servicio turísticos.	2 AÑOS	10-dic-12
98	BAQ-AR-037-12	EXPRESS PRODUCCIONES S.A.	El inmueble objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de servicio no aeronáutico; por lo tanto el arrendatario lo destinará única y exclusivamente para la ubicación, instalación y funcionamiento de un local de productos de cafetería, pastelería, chocolatería y productos culinarios, dentro del primer piso del aepo de barranquilla.	5 AÑOS	14-dic-12
99	BAQ-AR-034-12	TELEORIENTE S.A.S	Las áreas objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de servicios no aeronáuticos, por lo tanto el arrendatario los destinará única y exclusivamente a la actividad de comercial destinado para llamadas locales, nacionales, internacionales, y a celulares, sala vip para reuniones de negocios, servicio de internet, fax, scanner, recargas, fotocopias, venta de equipos de telefonía celular, venta de libros, revistas, prensa, recaudo de servicios de telecomunicaciones, y servicios de teléfono público (primer piso)	2 AÑOS	01-dic-12
100	BAQ-AR-020-12	BANCO DE BOGOTA	El inmueble objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de servicio no aeronáutico; por lo tanto el arrendatario lo destinará única y exclusivamente para la ubicación, instalación de un cajero automático bajo la modalidad de isla, dentro del segundo piso del aepo de barranquilla.	2 AÑOS	26-dic-12

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ

CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
101	TECNOMOVIL S.A.S	El inmueble objeto de arrendamiento del presente contrato tiene una destinación de servicio no aeronáutico; por lo tanto el arrendatario lo destinará única y exclusivamente a la actividad comercial DESTINADA PARA VENTAS DE SERVICIOS DE TELEFONIA "TIGO" EQUIPOS CELULAR, SIN CARD, BLACK CARD, PLANES POS PAGO Y PREPAGO, RECAUDO DE FACTURACION, RECARGAS Y ACTIVACIONES.	2 AÑOS	21-ene-13
102	MYRIAM REGINA PEÑALOZA DE BORJA	Exclusiva a la actividad de VENTA DE SNACKS, DULCES, REFRESCOS Y BEBIDAS AL PUBLICO.	2 AÑOS	26-nov-12
103	ELMER CASTILLO	Las áreas objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de servicios no aeronáuticos, por lo tanto el arrendatario los destinará única y exclusivamente a la actividad de PREPARACION DE ALIMENTOS Y/O RESTAURANTE NACIONAL E INTERNACIONAL AL PUBLICO.	4 AÑOS	27-dic-12
104	CARIBBEAN SUPPORT AND FLIGHT SERVICES S.A.S	Las áreas objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de servicios no aeronáuticos, por lo tanto el arrendatario los destinará única y exclusivamente para funcionamiento de una oficina administrativa, manejo y despacho de pasajeros, carga y correo en la línea de aviación, terrestre y marítima comerciales, privadas, ejecutivas y gubernamentales, sala de descanso de pilotos en el Aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranquilla.	2 años	28-ene-13

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Contrato No.	Arrendatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
105	ICARO DIECISIETE S.A.S	Las áreas objeto de arrendamiento del presente contrato tienen una destinación de servicios no aeronáuticos, por lo tanto el arrendatario los destinará única y exclusivamente para la ubicación de la planta de suministro de combustible de aviación, surtidor, oficina y un tanque de almacenamiento de agua para la red de incendios.	2 años	28-ene-13

2. Contratos de Comodato

Contrato No.	Comodatario	Objeto	Plazo	Fecha de inicio
1	POLICIA NACIONAL	Préstamo de uso de un área en la que se ubica la máquina de rayos X y el equipo de Ion Track para el control de viajeros y carga	5 AÑOS	n.d.-n.d.-08
2	POLICIA NACIONAL	Entrega de área para el cuartel de la Policía Antinarcoóticos	5 AÑOS	n.d.-n.d.-11

n.d.: No Disponible

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

3. Procesos judiciales en curso

	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Fecha actuación	Asunto	Cuantía
1	6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Aeronáutica Civil	Alcaldía de Malambo	24/11/2008	Nulidad actos de cobro impuesto predial Barranquilla, que resolvió recurso reconsideración contra las Resoluciones y Liquidaciones 1000731 Y 1000732/04. Vigencias 1998 - 2004	\$ 10.460.371
2	6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Torres Coronado Marco Tulio	Aeronáutica Civil	08/03/2012	REESTRUCTURACION 1994 AEROPUERTO DE BARRANQUILLA	\$ 8.000
3	6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Navarro Santodomingo Haydee	Aeronáutica Civil	02/02/2010	EXPEDICION DECRETO 202/02 Y RES 538 DEL 17/02/2000 SUPRESION DE CARGOS	\$ 2.000.000
4	6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Medina Cortes Eberth	Aeronáutica Civil	15/03/2007	NULIDAD RESOLUCION 538/00 SUPRESION CARGO	\$ 3.000.000

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ

CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Fecha actuación	Asunto	Cuantía
5 6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Restrepo Hincapié Isail	Aeronáutica Civil	06/06/2012	NULIDAD RESOLUCION 538/00 SUPRESION CARGO	\$ 4.000.000
6 5 - Acción de Reparación Directa	Lachman Hulu Albert	Aeronáutica Civil	29/11/2010	NO INSCRIPCION EMBARGO REGISTRO AERONAUTICO	\$ 500.000.000
7 6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Hernández Pérez Julio y Otros	Aeronáutica Civil	20/05/1999	Nulidad acto administrativo que niega ascenso a que se refiere el Decreto 010 de 1989.	\$ 5.000.000
8 6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Pavajeau Ospina Juan Francisco	Aeronáutica Civil	20/11/2002	Nulidad Oficio 3225 del 19 e mayo de 2000, por el cual el Director General de Aerocivil negó la incorporación al cargo. Hubo proceso disciplinario adelantado por la Procuraduría.	\$ 56.123.000
9 6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Sierra Chaves Luis Carlos y Otros	Aeronáutica Civil	22/03/2007	ACTO FICTO, NIEGA RECONOCIMIENTO AL DERECHO DE ASCENSO	\$ 5.000.000
10 6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Castro Garrido Luis Carlos	Aeronáutica Civil	30/04/2007	REITO DEL SERVICIO POR CUMPLIMIENTO REQUISITO PENSION	\$ 5.156.473

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Fecha actuación	Asunto	Cuantía
11	19 - Acción Ordinaria Civil	Fernández de Coll Sara	Aeronáutica Civil	02/05/2012	SOLICITA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD PREDIO AEROPUERTO DE BARRANQUILLA	n.d.
12	13 - Acción Popular	Aeronáutica Civil	Alcaldía de Malambo	31/03/2011	VIOLACION DERECHOS COLECTIVOS POR MATADERO CONSTRUIDO CERCA AEROPUERTO ERNESTO CORTIZOS BARRANQUILLA	\$ 4.080.000
13	12 - Acción de Repetición	Aeronáutica Civil	Palacio Campuzano José Joaquín	17/12/2012	Repetición derivada de pago sentencia Tribunal Administrativo del Atlántico que condeno a la entidad reintegrar a Mabel Cecilia Sagarra la suma de Cien Millones de pesos Moneda Corriente (\$100.000.000,00 Mcte).	\$ 100.000.000
14	6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Toro Cañavera María Antonia	Aeronáutica Civil	01/01/2002	Supresión cargo año 2000	\$ 5.000.000
15	18 - Acción Ordinaria Laboral	Víctor Manuel Jiménez Castro	Aeronáutica Civil	17/10/2012	Reestructuración de 1994	\$ 5.000.000
16	6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	JARAMILLO TOBON JOEL	Aeronáutica Civil	30/11/2012	NULIDAD ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE RETIRARON DEL SERVICIO AL ACTOR POR CUMPLIR REQUISITOS DE PENSION	\$ 14.421.894

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Fecha actuación	Asunto	Cuantía
13 - Acción Popular	Superintendencia de Puertos y Transporte	Aeronáutica Civil	17/07/2007	Se solicita la erradicación de los basureros alrededor del aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranquilla que genera proliferación de aves de carroña que afecta la seguridad en la operación aérea.	n.d.
17					
6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Aeronáutica Civil	Municipio de Malambo	28/02/2007	Nulidad actos administrativos de cobro impuesto predial aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranquilla.	\$ 5.440.297
18					
6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Aeronáutica Civil	Municipio de Soledad	03/08/2010	Nulidad Facturas de Cobro Nos. 8012387 y 7051143 de liquidación impuesto predial - predio referencia catastral 01004100001000, y Res.017/07 de 24 abril/07 años 1998-2006 aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranquilla.	\$ 13.988.397.141
19					
6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Salas Caballero José Eusebio	Aeronáutica Civil	11/01/2008	Supresión Cargo año 2000	\$ 6.000.000
20					
12 - Acción de Repetición	Aeronáutica Civil	Palacio Campuzano José Joaquín	09/11/2011	Repetición por pago condena dentro de proceso de nulidad y restablecimiento del derecho, adelantado ante el Tribunal Administrativo del Atlántico en	\$ 556.114.947
21					

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESION
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Fecha actuación	Asunto	Cuantía
					contra de la entidad por el señor Edgar Molano Fannol.	
22	13 - Acción Popular	Aeronáutica Civil	Abello Vives Antonio	12/03/2012	Coadyuvancia dentro de la acción popular 2003-02317 que cursa en el Juzgado 9o. Administrativo del Circuito relacionada con el problema de basureros del aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranguilla	n.d.
23	18 - Acción Ordinaria Laboral	Orozco de Pardo Sonia	Aeronáutica Civil	29/01/2013	Pago de la PENSION SANCION DE JUBILACIÓN ordenada en la sentencia del JUZGADO QUINTO LABORAL DEL CIRCUITO Y confirmada por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA.	\$ 9.230.000
24	6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Municipio de Soledad	Aeronáutica Civil	01/09/2010	Liquidación Oficial LS 805 001 del 11 de abril de 2007 y Resolución No. 656-001 del 14 de mayo de 2007, expedidas por el Secretario de hacienda del Municipio de Soledad contra SACSA	\$ 10.975.457.815

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Fecha actuación	Asunto	Cuantía
25 6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Posada Socarras Eduardo	Aeronáutica Civil	01/03/2011	Resolución 00056 del 19 de enero de 1999, mediante la cual se ordena el traslado del demandante al aeropuerto de Valledupar.	\$ 30.615.560
26 11 - Acción Ejecutiva	Aeronáutica Civil	Radi y Cía. en Comandita Simple	24/06/2011	Mora pago cánones de arrendamiento del contrato 3627 del 23 de febrero de 1982, en el aeropuerto de Barranquilla	\$ 6.326.378
27 13 - Acción Popular	Aeronáutica Civil	Santodomingo Payeras Oscar Darío	28/11/2007	Coadyuvancia de la Aerocivil dentro de la Acción Popular impetrada por el demandante contra el Departamento del Atlántico a través de la cual se pretende la erradicación de los basureros aledaños al aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranquilla.	n.d.
28 13 - Acción Popular	Molina Bayona Marco Aurelio	Aeronáutica Civil	19/10/2011	Memorando entendimiento para prórroga del Contrato de Concesión Aeropuerto Ernesto Cortisoz de Barranquilla.	\$ 5.150.000
29 6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho	Sociedad Alianza de Servicios Aeronáuticos A.S.A	Aeronáutica Civil	12/12/2012	Que se declare nulidad de la resolución 0682 del 6 de noviembre de 2009 suscrita por la Oficina de Transporte Aéreo de la entidad, por la cual se impuso una multa equivalente a 100 salarios mínimos	\$ 80.000.000

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN

Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Fecha actuación	Asunto	Cuantía
6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho 30	Morales Pedroza Jesús Hernán	Aeronáutica Civil	16/09/2009	Con oficio No. 410356-376 del 24 de octubre de 2007, se declara no procedente la petición que resuelve la no nivelación de grados del 19 al 28 de la Planta de controladores	\$ 35.000.000
6 - Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho 31	Rosales Duran Luz Marina	Aeronáutica Civil	10/06/2009	Nulidad de la resolución No. 01797 del 20 de abril de 2007 que declaro insubsistente el nombramiento de la demandante.	\$ 86.740.000
18 - Acción Ordinaria Laboral 32	Prieto Jaraba Juan Carlo	Aeronáutica Civil	04/10/2012	Contrato Prestación de servicios en el cargo de Vigilante Técnico en el Aeropuerto de Barranquilla	\$ 20.000.000
2 - Conciliación Prejudicial 33	Plata Plata Luis Vicente	Aeronáutica Civil	08/04/2010	la entidad instalo redes de energía eléctrica en la finca Brisas del Caribe	n.d.

Proyectó: Unión Temporal Estructuración Aeropuertos

Revisó: Bernardo Bonilla Pinzón / Experto 7 / Gerencia de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración

Aprobó: Carlos Hernando Lasprilla Saiguero / Gerente de Proyectos Aeroportuarios / Vicepresidencia de Estructuración



1 **4. Modelos Cesión Contratos y Derechos Judiciales**

2 **4.1. Modelo Cesión de Contratos**

3 **CONTRATO DE CESIÓN DEL CONTRATO DE [ARRENDAMIENTO O**
4 **COMODATO] DEL LOCAL [AREA ARRENDADA O EN COMODATO]**
5 **Nº [] CELEBRADO ENTRE AEROCIVIL Y []**

6
7 Entre los suscritos,

8
9 La **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, AEROCIVIL**,
10 entidad especializada de carácter técnico con personería jurídica, autonomía administrativa y
11 patrimonio autónomo, adscrita al Ministerio de Transporte, representada por [], identificado
12 con la cédula de ciudadanía número [], expedida en [], obrando en su condición de [], tal
13 y como se demuestra con [poder, resolución que confiera capacidad para representar la
14 Aerocivil y ceder los derechos litigiosos] del [] de [] de [] adjunto, quien en adelante se
15 denominará **EL CEDENTE** y,

16
17 [] mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de [], identificado con la cédula de
18 ciudadanía No. [], quien actúa en nombre y representación de [nombre del cesionario], en
19 su calidad de [calidad que legitima al firmante para comprometer al cesionario], lo cual se
20 demuestra con [poder, certificado de existencia y representación] del [] de [] de []
21 adjunto, en adelante **EL CESIONARIO**, hemos acordado celebrar el presente Contrato de
22 Cesión de [arrendamiento o comodato] del local [area arrendada o en comodato].

23
24 **CONSIDERACIONES**

25
26 **PRIMERA.** Que el día [] la **AEROCIVIL** o quien hubiera hecho sus veces y [], el
27 [arrendatario o comodatario], celebraron el contrato de [arrendamiento o comodato] de local
28 Nº [], cuyo objeto es: "[]"

29
30 **SEGUNDA.** Que el Contrato mencionado en el considerando anterior, tiene una duración []
31 ([]) años contados a partir del [].

32
33 **TERCERA.** Que en virtud del contrato antes mencionado, las partes acordaron que [en
34 desarrollo del artículo 48 de la Ley 105 de 1993 y como efecto del proceso de
35 descentralización aeroportuaria, **AEROCIVIL** podrá ceder sin consentimiento del
36 **ARRENDATARIO o COMODATARIO** el citado contrato de [arrendamiento o comodato] y
37 los derechos litigiosos que de él se deriven a la Persona Jurídica que administre el
38 Aeropuerto o entidad que en el futuro asuma sus funciones].
39

CUARTA. Que **EL CEDENTE** celebró con la Agencia Nacional de Infraestructura **ANI** el Convenio Interadministrativo No. [número del convenio interadministrativo], por medio del cual entregó en administración el (los) Aeropuerto(s), de [ciudad a la que presta el servicio el/los aeropuerto(s)] y se obligó a ceder los contratos de [arrendamiento o comodato] de las áreas del mismo.

QUINTA. Que en virtud de lo señalado en el artículo 1º del Decreto 4164 de 2011 la Agencia Nacional de Infraestructura **ANI** celebró Contrato de concesión No. [número contrato de concesión] con **EL CESIONARIO** para que este realice la administración, operación, explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento tanto del lado aire como del lado tierra del Aeropuerto (s) de [ciudad a la que presta el servicio el/los aeropuerto(s)]

Con base en las anteriores consideraciones, se celebra el presente Contrato de Cesión, el cual se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- EL CEDENTE cede a favor de **EL CESIONARIO** el contrato de [arrendamiento o comodato] N° [] del local N° [], suscrito el día [] con [el arrendatario o comodatario], con todos los derechos y obligaciones que de él se derivan.

Parágrafo: El contrato de [arrendamiento o comodato] hace parte integrante del presente Contrato de Cesión.

SEGUNDA: ACEPTACIÓN.- EL CESIONARIO acepta la cesión del contrato de [arrendamiento o comodato] N° [] en los términos y condiciones originales pactadas entre **EL CEDENTE** y el **ARRENDATARIO**, por lo que el contenido integral de éste permanece vigente y le será exigible a **EL CESIONARIO**.

TERCERA: REVERSIÓN.- En el evento en que a la fecha de reversión del Contrato de Concesión No. [número contrato de concesión] aún subsista el contrato de [arrendamiento o comodato] que por medio del presente contrato se cede, **EL CESIONARIO** se compromete a ceder dicho contrato a favor de la **ANI**, a la fecha terminación del Contrato de Concesión No. [número contrato de concesión].

CUARTA: DECLARACIONES: EL CEDENTE declara que ha verificado la suficiencia y capacidad legal de quien obra en representación del **CESIONARIO** para efectos de suscribir el presente contrato y en consecuencia renuncia de forma expresa e irrevocable a cualquier tipo de reclamación, pretensión, demanda o excepción relacionada con posible falta de capacidad legal o insuficiencia de representación o de poderes del **CESIONARIO** para la celebración del presente contrato. 

1
2 **QUINTA: INTEGRALIDAD:** Forma parte integral del presente Contrato de Cesión, los
3 documentos relacionados con la capacidad y representación legal del **CEDENTE** y del
4 **CESIONARIO.**

5
6 **SEXTA: PERFECCIONAMIENTO.-** El presente Contrato de Cesión se perfecciona con la
7 firma de las partes contratantes en dos ejemplares del mismo tenor.

8
9 Dado en [ciudad], a los [días] días de [mes] de [año] *u*

10
11
12
13 []

14 CEDENTE

[]

CESIONARIO

4.2. Modelo de Cesión de Derechos Judiciales

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS Y SUSTITUCIÓN
PROCESAL SOBRE EL PROCESO [Radicado] N° [] CELEBRADO ENTRE
AEROCIVIL Y []**

Entre los suscritos,

La **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE AERONAUTICA CIVIL, AEROCIVIL**, entidad especializada de carácter técnico con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio autónomo, adscrita al Ministerio de Transporte, representada por [], identificado con la cédula de ciudadanía número [], expedida en [], obrando en su condición de [], tal y como se demuestra con [poder, resolución que confiera capacidad para representar la Aerocivil y facultad suficiente para ceder los derechos litigiosos] del [] de [] de [] adjunto, quien en adelante se denominará **EL CEDENTE** y,

[] mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de [], identificado con la cédula de ciudadanía No. [], quien actúa en nombre y representación de [nombre del cesionario], en su calidad de [calidad que legitima al firmante para comprometer al cesionario], lo cual se demuestra con [poder, certificado de existencia y representación,] del [] de [] de [] adjunto, en adelante **EL CESIONARIO**, hemos acordado celebrar el presente contrato de cesión de derechos litigiosos y sustitución procesal previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que ante el Juzgado [identificación juzgado], de [jurisdicción], [el cedente o el nombre del demandante] promueve un proceso judicial [tipo de proceso] en contra de [nombre demandado(s)], con Radicado [referencia radicado], cuyo objeto es [objeto del proceso].

SEGUNDA. Que **EL CEDENTE** es el titular de los derechos litigiosos derivados del mencionado proceso judicial, así como parte del proceso.

TERCERA: Que **EL CEDENTE** celebró con la Agencia Nacional de Infraestructura **ANI** el Convenio Interadministrativo No. [número del convenio interadministrativo], por medio del cual entregó en administración el Aeropuerto(s), de [ciudad a la que presta el servicio el/los aeropuerto(s)] y se obligó a ceder los derechos litigiosos y su posición procesal al **CESIONARIO**.

CUARTA. Que en virtud de lo señalado en el artículo 1º del Decreto 4164 de 2011 la Agencia Nacional de Infraestructura **ANI** celebró Contrato de Concesión No. [número contrato de

1 **concesión**] con **EL CESIONARIO** para que este realice la administración, operación,
2 explotación comercial, adecuación, modernización y mantenimiento tanto del lado aire como
3 del lado tierra del **Aeropuerto(s)**.
4

5 Con base en las anteriores consideraciones, se celebra el presente Contrato de Cesión, el
6 cual se registrará por las siguientes:
7

8 **CLÁUSULAS**

9
10 **PRIMERA: OBJETO.- EL CEDENTE** cede a favor de **EL CESIONARIO** los derechos litigiosos
11 derivados del proceso con Radicado **[número radicado]**, adelantado ante el Juzgado
12 **[identificación juzgado]**, de **[jurisdicción]**, así como su posición procesal en el mismo.
13

14 **SEGUNDA: EXISTENCIA DEL DERECHO LITIGIOSO.- EL CEDENTE** garantiza que el
15 derecho litigioso objeto de la cesión surgió con la notificación de la demanda ocurrida el día
16 **[]** del mes de **[]** del año de **[]** y declara no haber enajenado antes el derecho objeto de la
17 cesión.
18

19 **TERCERA: RESPONSABILIDAD.- EL CEDENTE** no se hace responsable por el resultado del
20 litigio. Por su parte, **EL CESIONARIO** asume en forma íntegra la responsabilidad que se
21 derive del proceso judicial. En consecuencia, en el evento en que la decisión judicial que se
22 produzca en el proceso resultare desfavorable al **CESIONARIO**, éste renuncia expresamente
23 a cualquier reclamación, pretensión o demanda de cualquier naturaleza contra **EL CEDENTE**
24 por, entre otros y sin limitarse a, los pagos, gastos, costas y /o indemnizaciones o cualquier
25 otro tipo de suma de dinero que estén relacionados directa o indirectamente con el presente
26 Contrato de Cesión.
27

28 **CUARTA: REPRESENTACIÓN.-** A partir de la fecha de suscripción del presente Contrato de
29 Cesión, **EL CESIONARIO** estará en libertad de designar los apoderados que mejor considere
30 y será a cargo de **EL CEDENTE** el pago de los honorarios de los apoderados iniciales, hasta la
31 suscripción del presente contrato.
32

33 **QUINTA: NOTIFICACIÓN.- EL CEDENTE** en cumplimiento de lo previsto por el artículo 68
34 Código General del Proceso, asume la obligación de informar al juez **[identificación del juez]**,
35 la presente cesión de derechos litigiosos y sustitución procesal, dentro de los treinta (30) días
36 hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente Contrato.
37

38 **SEXTA: REVERSIÓN.-** En el evento en que a la fecha de reversión del Contrato de Concesión
39 No. **[número contrato de concesión]** aún subsistan el derecho litigioso que por medio del
40 presente contrato se cede, **EL CESIONARIO** se compromete a ceder los derechos litigiosos
41 objeto de este contrato y su posición procesal a favor del **CEDENTE**, a la fecha terminación

del Contrato de Concesión No. [número contrato de concesión], y en consecuencia notificar al juez [identificación del juez], dicha cesión de derechos litigiosos y sustitución procesal.

SÉPTIMA: PERFECCIONAMIENTO.- El presente contrato de cesión se perfecciona con la firma de las partes contratantes.

OCTAVA: DECLARACIONES: EL CEDENTE declara que bajo su propia responsabilidad ha evaluado y verificado de forma independiente los derechos que por medio de este Contrato de ceden y adicionalmente declara que ha verificado la suficiencia y capacidad legal de quien obra en representación del **CESIONARIO** para efectos de suscribir el presente contrato y en consecuencia renuncia de forma expresa e irrevocable a cualquier tipo de reclamación, pretensión, demanda o excepción relacionada con posible falta de capacidad legal o insuficiencia de representación o de poderes del **CESIONARIO** para la celebración del presente contrato.

NOVENA: INTEGRALIDAD: Forma parte integral del presente Contrato de Cesión, los documentos relacionados con la capacidad y representación legal del **CEDENTE** y del **CESIONARIO**.

Dado en [ciudad], a los [días] días de [mes] de [año]

[F]

CEDENTE

[F]

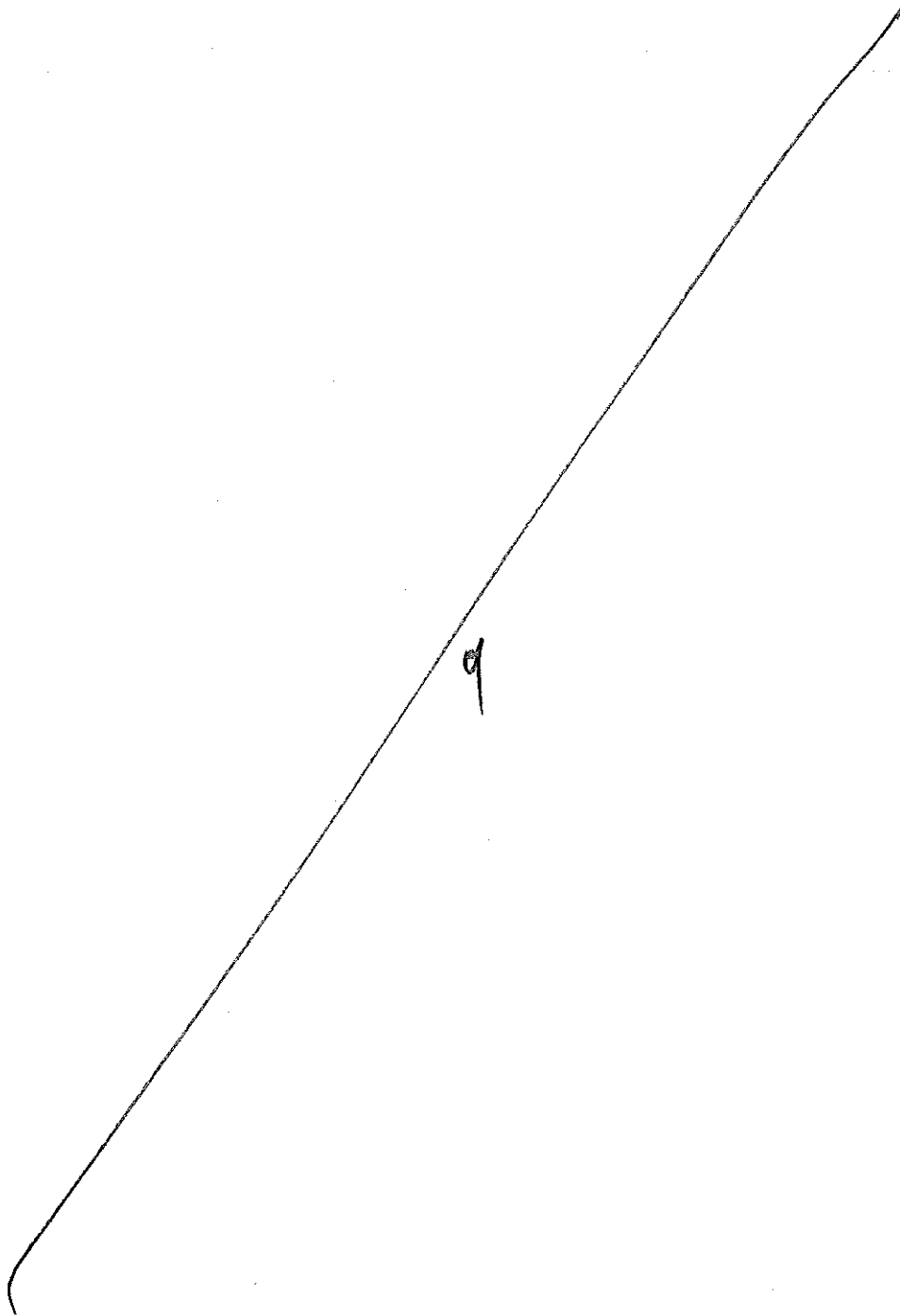
CESIONARIO

AEROPUERTO ERNESTO CORTISOZ
CONTRATO DE CONCESIÓN
Apéndice 9 – Contratos del Aeropuerto y Procesos Judiciales

1

3

003





Libertad y Orden

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE TRANSPORTE
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No. 088 DE 105 MAR. 2015

Entre:

Concedente:

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionario:

GRUPO AEROPORTUARIO DEL CARIBE S.A.S.

APÉNDICE 10 - INFORMACIÓN FINANCIERA

El Concesionario entregará y complementará las 2 tablas de datos financieros en el formato Excel adjunto al presente Apéndice, según lo establecido en el Contrato.

Se precisa lo siguiente:

- Todas las cifras de la tabla serán debidamente auditadas por una firma de interventores de reconocida reputación que preste sus servicios de interventoría para entidades bancarias, o prestamistas, que cumplan con las condiciones descritas para los Prestamistas en el Contrato de Concesión, en por lo menos dos países diferentes a Colombia.
- Dicha interventoría consistirá en la confirmación de que la integralidad de las cifras de las tablas de datos financieros para la Etapa de administración, operación, mantenimiento, explotación comercial, adecuación y modernización, corresponden a los valores que utilizó el Concesionario para estructurar el Proyecto en su oferta y a los que han sido integrados a la debida diligencia independiente del Proyecto llevada a cabo por los Prestamistas en el marco del Cierre Financiero. Cada rubro mencionado tendrá que reflejar de manera exacta y exhaustiva las cifras del rubro correspondiente para el Proyecto, en concordancia con el Contrato de Concesión y con los documentos de debida diligencia independiente dirigidos a los Prestamistas.
- La entrega de las tablas de datos financieros completas y auditadas por el interventor independiente deberá presentarse al Interventor y a la ANI dentro del mismo plazo establecido para acreditar el Cierre Financiero, previsto en el Contrato.
- El Interventor, dentro de un término de diez (10) Días siguientes a la fecha en que reciba la Información Financiera, podrá objetar la misma señalando las razones de su objeción. En caso que las objeciones no sean aceptables para el Concesionario, la controversia será resuelta por el Amigable Componedor.

Revisó aspectos financieros: Edna Patricia Pazos Monsalve / Contratista / Gerencia Financiera / Vicepresidencia de Estructuración
Aprobó aspectos financieros: Andrés Hernández / Gerente Financiero / Vicepresidencia de Estructuración

Proyecto: AEROPUERTO ERETO CORALSSOZ

TABLA DE DATOS FINANCIEROS

Datos de CAPEX (Capital Expenditure) - costos en etapa de administración, operación, mantenimiento, explotación comercial, adecuación y modernización

Intervenciones	Costos en etapa de administración, operación, mantenimiento, explotación comercial, adecuación y modernización (Moneda en millones de pesos del diciembre de 2012)	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Intervención 1	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					
Intervención 2	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					
Intervención 3	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					
Intervención 4	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					
Intervención 5	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					
Intervención 6	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					
Intervención 7	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					
Intervención 8	Pista																					
	Césped de rodaje																					
	Plataformas																					
	Vías vehiculares internas																					
	Infraestructura terminal y edificios anexos																					
	Construcción e implementación de infraestructura vial y áreas y estacionamientos																					
	Arrendamiento construcción e implementación de infraestructura																					
	Áreas de apoyo construcción e implementación de infraestructura																					

Todos los montos están expresados en millones de pesos colombianos, todos los montos corresponden al 100% de financiación

Empresa: ALGOMAR INDUSTRIAIS E COMERCIAIS

TABLA DE BAIXOS FINANCIEROS

Conta de G&A (Baixos e Retornos) - valores em R\$ de administração, estruturação, manutenção e administração de crédito e de aquisição e manutenção.

Intervenção	Conta de G&A (Baixos e Retornos) - valores em R\$ de administração, estruturação, manutenção e administração de crédito e de aquisição e manutenção.	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Intervenção 1	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
Intervenção 2	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
Intervenção 3	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
Intervenção 4	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
Intervenção 5	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
Intervenção 6	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
Intervenção 7	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
Intervenção 8	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					
	Valor da intervenção																					

Todos os montantes são em milhões de reais e representam valores em pesos constantes da (Meta de Referência).