



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO

Nº 032-2013-CD-OSITRAN

Lima, 10 de Junio de 2013

VISTOS:

El Informe Nº 021-13-GS-GAL-OSITRAN elaborado por las Gerencias de Supervisión y de Asesoría Legal, el Informe Nº 010-13-GRE-OSITRAN, elaborado por la Gerencia de Regulación y las solicitudes formuladas por los usuarios intermedios mencionados en la parte considerativa de la presente resolución;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el inciso c) del artículo 3º de la Ley Nº 27332, OSITRAN, en ejercicio de su función normativa, tiene la facultad de dictar en el ámbito y en materia de sus respectivas competencias, entre otros, mandatos de carácter particular referidas a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios;

Que, en el mismo sentido, el artículo 22º del Reglamento General del OSITRAN, aprobado por Decreto Supremo Nº 044-2006-PCM, y modificado por los Decretos Supremos Nº 057-2006-PCM y 046-2007-PCM, prescribe que mediante la aprobación de un Mandato de Acceso, OSITRAN determina a falta de acuerdo entre las partes, el contenido íntegro o parcial de un contrato de acceso o la manifestación de voluntad para celebrarlo por parte de la Entidad Prestadora, siendo que los términos del mismo constituyen o se integran al Contrato de Acceso en lo que sean pertinentes;

Que, el artículo 101º del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución Nº 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias, establece que el Mandato de Acceso será emitido por OSITRAN dentro de un plazo máximo de treinta (30) días, contados a partir de la recepción de los comentarios remitidos por las partes al OSITRAN, o del vencimiento del plazo establecido en el artículo anterior en el caso que el OSITRAN no haya recibido los comentarios de las partes;

Que, mediante documentos presentados los días 29 y 30 de enero y 4 de febrero de 2013, diversas aerolíneas (en adelante "las Aerolíneas" o "los Usuarios Intermedios"), solicitaron a OSITRAN la emisión de mandatos de acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio de Alquiler de Oficinas Operativas, conforme al siguiente detalle:

Nº	Usuario Intermedio	Fecha de recepción de la solicitud
1	Iberia	29/01/2013
2	Star Perú	29/01/2013





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

3	KLM	29/01/2013
4	Air Europa	29/01/2013
5	Sky Airlines	29/01/2013
6	Aero México	29/01/2013
7	LAN	29/01/2013
8	TAM Líneas Aéreas	29/01/2013
9	TAME	30/01/2013
10	Aerolíneas Argentinas	30/01/2013
11	Atsa Aero Transporte	30/01/2013
12	Taca	30/01/2013
13	Continental Airlines	30/01/2013
14	American Airlines	30/01/2013
15	Avianca	30/01/2013
16	Aerogal	30/01/2013
17	Delta Airlines	04/02/2013

Que, mediante Carta LAP-GCC-00260-2013-C, recibida el 14 de febrero de 2013, la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.AR.L. (En adelante LAP), manifestó su posición en relación a la solicitud de acceso presentada;

Que, mediante Acuerdo N° 1549-453-13-CD-OSITRAN de fecha 8 de abril de 2013, se aprobó el Informe N° 009-13-GS-GAL-OSITRAN de las Gerencias de Supervisión y Asesoría Legal y el Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN de la Gerencia de Regulación, referidos al proyecto de Mandato de Acceso a facilidad esencial para prestar el servicio de alquiler de oficinas operativas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, mediante Carta N° LAP-GCC-00613-2013-C, recibida el 7 de mayo de 2013, LAP remitió, entre otros, sus comentarios al proyecto de Mandato de Acceso a facilidad esencial para prestar el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez. Por su parte, diversas Aerolíneas remitieron sus respectivos comentarios al proyecto de mandato;

Que, el Consejo Directivo manifiesta su conformidad y conclusiones con el Informe N° 010-2013-GRE-OSITRAN, el cual analiza las observaciones respecto del cargo de acceso del referido proyecto de mandato de acceso, así como con el Informe N° 021-2013-GS-GAL-OSITRAN que analiza las demás observaciones planteadas;

Que, luego de revisar y discutir los informes señalados en el párrafo anterior, el Consejo Directivo manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones de dichos Informes, razón por la cual los constituye como parte integrante de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 6.2 del Artículo 6 de la Ley N° 27444;





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

Por lo expuesto; y en virtud a las funciones previstas en el inciso c) del artículo 53° del Reglamento General de OSITRAN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, estando a lo acordado por el Consejo Directivo en su Sesión N° 460-13-CD-OSITRAN de fecha 10 de junio de 2013;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Dictar Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. en favor de las Aerolíneas: Iberia, STAR PERU, KLM, Air Europa, Sky Airlines, Aero México, LAN, TAM Líneas Aéreas, TAME, Aerolíneas Argentinas, Atsa Aero Transporte, Taca, Continental Airlines, American Airlines, Avianca, Aerogal y Delta Airlines, para la utilización del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez con el fin de que éstas puedan prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (alquiler de oficinas operativas); estableciendo las condiciones y cargos de acceso que se señalan en el Anexo N° 1, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Notificar la presente Resolución y los Informes N° 021-2013-GS-GAL-OSITRAN y 010-2013-GRE-OSITRAN, a Lima Airport Partners S.R.L. y a las aerolíneas solicitantes del Mandato de Acceso.

Artículo 3°.- El Mandato de Acceso dictado mediante la presente Resolución, entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano", encontrándose su publicación a cargo de la Entidad Prestadora, conforme a lo dispuesto por el artículo 102° del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de uso público de OSITRAN, debiendo realizarse dicha publicación en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles luego de notificada la presente Resolución.

Artículo 4°.- Disponer la difusión de la presente resolución así como de los informes de Vistos en el Portal Institucional (www.ositran.gob.pe).

Artículo 5°.- Encargar a la Gerencia de Supervisión de OSITRAN, que adopte las medidas necesarias para supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese,


PATRICIA BENAVENTE DOMAYRE
Presidente del Consejo Directivo

Reg. Sal. N° 16092-2013



OSITRAN
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE USO PÚBLICO





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte
de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

ANEXO I

MANDATO DE ACCESO QUE SE DICTA A LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L. (LAP), PARA QUE OTORQUE EL ACCESO A LA INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA CON EL FIN DE QUE LOS USUARIOS INTERMEDIOS BRINDEN EL SERVICIO ESENCIAL DE ATENCIÓN DE TRÁFICO DE PASAJEROS Y EQUIPAJE (ALQUILER DE OFICINAS OPERATIVAS) EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL "JORGE CHÁVEZ"

Este Mandato se establece en los términos y condiciones siguientes:

Cláusula Primera.- Antecedentes

- 1.1. LAP es una sociedad comercial de responsabilidad limitada, constituida bajo las leyes del Perú. Es la titular del Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" (el Contrato de Concesión), cuya buena pro fue adjudicada con fecha 15 de noviembre de 2000 y dado en concesión por el Estado peruano conforme al Contrato de Concesión celebrado el 14 de febrero de 2001, dentro del marco de la Licitación Pública Especial Internacional convocada por el Comité Especial de Aeropuertos.
- 1.2. A efectos de realizar el aprovechamiento económico de los bienes que forman parte del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante "el Aeropuerto"), LAP puede (i) administrar, operar y explotar el Aeropuerto y llevar a cabo construcciones en el mismo a fin de prestar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales en ellos, y (ii) usar, explotar y aprovechar los bienes entregados en concesión, incluidas sus construcciones. Dentro de sus instalaciones, el Aeropuerto cuenta con terrenos, almacenes, hangares, módulos, oficinas, tiendas, áreas para tiendas, stands, servicios de counters, entre otros bienes muebles e inmuebles debidamente delimitados y especificados, los mismos que forman parte de la referida concesión.
- 1.3. Por Escrituras Públicas de fecha 1 de octubre de 2003 y 9 de julio de 2007, otorgadas ante el Notario Francisco Villavicencio Cárdenas y el Notario José A. Ochoa López respectivamente, se constituyó el "Fideicomiso LAP", en el cual Citibank del Perú S.A. actúa como Fiduciario, The Bank of New York como Fideicomisario y LAP como Fideicomitente. Mediante este contrato, LAP ha cedido todos sus ingresos a favor del "Fideicomiso LAP".
- 1.4. El USUARIO INTERMEDIO es una empresa debidamente constituida y existente válidamente al amparo de las leyes _____, cuenta con todas las facultades y poderes necesarios para celebrar este Contrato y desarrollar el objeto del mismo. Adicionalmente, El USUARIO INTERMEDIO cuenta con -y mantendrá vigentes- todas sus Licencias, autorizaciones y permisos para desarrollar las operaciones de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto, en especial -pero sin limitarse a- la respectiva certificación emitida por la DGAC.

Cláusula Segunda.- Definiciones.-

Toda referencia efectuada a "Cláusulas" se deberá entender efectuada a las cláusulas del presente Mandato, salvo indicación expresa en sentido contrario.



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte
de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

En el presente Mandato, los términos cuyas primeras letras estén consignadas en mayúsculas, tendrán el significado siguiente:

- 2.1 "Aeropuerto": significará el Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" ubicado en la Av. Elmer Faucett S/N, Callao-Perú.
- 2.2 "Área(s)": son el(los) espacio(s) calificado(s) como Facilidades Esenciales de acuerdo al REMA y REA de LAP, que será(n) arrendado(s) por LAP al USUARIO INTERMEDIO dentro del Aeropuerto para su utilización como Oficinas Operativas, la(s) misma(s) cuya ubicación y características se detallarán en el Acta de Entrega a ser suscrita entre las partes.
- 2.3 "Cargo de Acceso": Es la contraprestación económica que, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Quinta, el USUARIO INTERMEDIO está obligado a pagar a LAP por la utilización del (de las) Áreas, las mismas que conforme al REMA y REA de LAP constituye(n) Facilidad(es) Esencial(es).
- 2.4 "Contrato de Concesión": significa el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez firmado entre LAP y el Estado peruano a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones el 14 de febrero de 2001.
- 2.5 "DGAC": es la Dirección General de Aeronáutica Civil del Perú.
- 2.6 "Días o Días calendario": Son los días comprendidos entre el lunes y el domingo.
- 2.7 "Días Hábiles": Son los Días calendario diferentes a sábado, domingo o cualquier feriado oficial declarado como tal para la ciudad de Lima, incluyendo los Días en los cuales los bancos en esta ciudad no tengan la obligación de estar abiertos al público. Los feriados de medio día se considerarán días feriados para estos fines.
- 2.8 "Facilidad(es) Esencial(es)": es la instalación o infraestructura indispensable y/o necesaria para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje por parte del USUARIO INTERMEDIO, que para efectos del presente Mandato consistirá en las Áreas a ser entregadas por LAP y que serán utilizadas como Oficinas Operativas.
- 2.9 "Fideicomiso LAP": es el patrimonio fideicometido creado como resultado de la celebración del Contrato de Fideicomiso a que hace referencia la cláusula 1.3 del presente Contrato.
- 2.10 "Fiduciario": es Citibank del Perú S.A. o cualquier empresa del sistema financiero peruano debidamente autorizada para actuar como Fiduciario, que lo suceda y cuyo nombramiento sea debidamente comunicado al USUARIO INTERMEDIO por LAP.
- 2.11 "Garantía de Fiel Cumplimiento": es la carta fianza irrevocable que el USUARIO INTERMEDIO debe entregar a LAP para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Mandato conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima.
- 2.12 "Leyes Peruanas": significa todas las normas peruanas aplicables al Mandato y a las actividades reguladas en el mismo, tanto administrativas (en especial, aunque sin





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

limitarse a, las de carácter aeronáutico y de materia regulatoria) como las normas contempladas en el Código Civil del Perú, y demás normas que resulten aplicables por el giro del negocio y actividades conexas y consideradas en el Mandato.

- 2.13 "Licencia(s)": significa las aprobaciones, autorizaciones, permisos, certificados, licencias propiamente dichas y similares que el USUARIO INTERMEDIO requiera de acuerdo con las Leyes Peruanas a fin de realizar cualquiera de sus operaciones en el Aeropuerto y/o sus actividades en general. Como parte de las Licencias se incluye -sin limitarse - a la certificación y al permiso de operación emitidos por la DGAC o documentos equivalentes otorgados por la autoridad aeronáutica de la nacionalidad del USUARIO INTERMEDIO necesarios para el desarrollo de sus operaciones, las mismas que éste deberá obtener y mantener vigente en todo momento.
- 2.14 "Mejoras": significa todos los bienes muebles e inmuebles, así como el producto de las inversiones a realizarse sobre el (las) Área(s) a ser asignada(s), cuya implementación será de cuenta, costo y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO conforme se establece en el presente Mandato. Estas Mejoras incluyen todas las modificaciones y/o reparaciones que se efectúen en el (las) Área(s).
- 2.15 "Mejoras Estructurales": significa todas aquellas Mejoras referidas a los servicios de energía eléctrica, luz, agua, servicio telefónico, climatización de ambiente (aire acondicionado) y otros servicios básicos que puedan implementarse en el (las) Área(s).
- 2.16 "MTC": es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 2.17 "Normas de Operación y Mantenimiento de LAP": constituidas indistintamente por todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos que establece, modifica y/o actualiza periódicamente LAP de acuerdo a lo establecido en el REMA (formen parte o no del Reglamento Interno de Operación y Mantenimiento en el Aeropuerto establecido por LAP), que regulan las condiciones de operación que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a cumplir dentro del Aeropuerto, referidas a: protección del medio ambiente, seguridad industrial, higiene y salud ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, abastecimientos de productos y/o de insumos, conexiones a redes del Aeropuerto (energía, telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua-desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral, serán exigibles para el USUARIO INTERMEDIO desde la fecha en que LAP cumpla con notificarle de su publicación en su página web: www.lap.com.pe.

Las normas a que se refiere el párrafo anterior están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP.

- 2.18 "Oficina Operativa": espacio en el Aeropuerto calificado como Facilidad Esencial, utilizado por el USUARIO INTERMEDIO para prestar los servicios Esenciales a que se refiere la Cláusula Tercera.
- 2.19 "OSITRAN": es el Organismo de Supervisión de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público.





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte
de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

- 2.20 "Partes": significará conjuntamente el USUARIO INTERMEDIO y LAP.
- 2.21 "REA de LAP": es el Reglamento de Acceso de LAP aprobado por Resolución del Consejo Directivo de OSITRAN N° 023-2004-CD-OSITRAN del 25 de mayo de 2004, así como sus modificaciones aprobadas por Resolución del Consejo Directivo de OSITRAN N° 051-2005-CD-OSITRAN del 22 de agosto de 2005, Resolución N° 020-2006-CD-OSITRAN de fecha 7 de abril de 2006 y Resolución 031-2010-CD-OSITRAN de fecha 14 de junio de 2006, incluyendo cualquier modificación del Reglamento citado que en el futuro pudiera aprobar OSITRAN. El REA se encuentra publicado en la página web de LAP: www.lap.com.pe.
- 2.22 "REMA": es el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN, aprobado por la Resolución de Presidencia del Consejo Directivo N° 014-2003-CD-OSITRAN del 23 de setiembre de 2003, modificado por la Resolución de Consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN del 20 de setiembre de 2005 y por Resolución de Consejo Directivo N° 006-2009-CD-OSITRAN, de fecha 28 de enero de 2009.
- 2.23 "Servicio Esencial": es el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje detallado en el Anexo N° 2 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN aprobado por Resolución de Consejo de Consejo Directivo N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias, referido específicamente a las actividades que desarrollará el USUARIO INTERMEDIO en las Áreas a ser utilizadas como Oficina(s) Operativa(s), actividades que se encuentran especificadas en la Cláusula Tercera del presente Mandato.



Cláusula Tercera.- Objeto del Mandato

3.1 Por el presente Mandato, LAP se obliga a ceder en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO el(las) Área(s) indicada(s) en el Acta de Entrega de Áreas suscrita por ambas partes, calificada(s) como Facilidad(es) Esencial(es) de acuerdo al REMA, a fin de que la(s) misma(s) sea(n) destinada(s) exclusivamente como "Oficinas Operativas", a cambio del pago de un Cargo de Acceso, y bajo los términos y condiciones previstos en las cláusulas siguientes. Dicha acta contendrá las especificaciones técnicas del área a ser entregada.

3.2 Tratándose de "Oficinas Operativas", , la única actividad que el USUARIO INTERMEDIO podrá llevar a cabo en el(las) Área(s) a que se refiere el Acta, con el fin de prestar el Servicio Esencial relativo a la atención de tráfico de pasajeros y equipaje en el Aeropuerto, son las siguientes:

- Programación y reprogramación de los vuelos.
- Programación y reprogramación de aeronaves para los diferentes vuelos.
- Programación de los tripulantes técnicos y auxiliares.
- Confección de planes de vuelo (análisis de la carpeta meteorológica de ruta y lugar de destino, mapas de rutas, niveles de vuelo, aeródromos alternos, de acuerdo a los NOTAM'S vigentes y otros).
- Confección del formato de peso y balance de la aeronave y equipaje.
- Programación de la atención de agentes de tráfico para la atención de pasajeros.





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

- Coordinaciones previas (Briefing) sobre novedades o condiciones especiales para determinados pasajeros en la atención a los pasajeros antes del check in.
- Distribución de materiales para el check in (Etiquetas / Tags y otros).
- Confirmaciones y reconfirmaciones de vuelo.
- Reclamo de equipaje rezagado.
- Cierre de vuelo.
- Facturación de exceso de equipaje (incluyendo cálculo de exceso de peso, cuando no es posible hacerlo en el counter).
- Coordinación con encargados de operación de rampa, carga y mantenimiento.
- Almacenamiento de materiales de oficina para uso exclusivo de la Oficina Operativa.

Cláusula Cuarta.- Plazo de vigencia del Mandato

El presente Mandato tendrá vigencia de tres (03) años, contados desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano". No procede la renovación automática.

Cláusula Quinta.- Cargo de Acceso y forma de pago

5.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar a favor de LAP, mensualmente, en calidad de Cargo de Acceso y como Contraprestación por la puesta en disposición del Área la suma de:

- 32,41 USD/m² (sin IGV).

5.2 A este Cargo de Acceso deberá agregarse el Impuesto General a las Ventas (IGV), o el tributo que lo sustituya (monto que deberá también ser asumido y cancelado por el USUARIO INTERMEDIO).

5.3 El pago del Cargo de Acceso deberá abonarse por periodo adelantado, dentro de los siete (7) primeros Días Calendario de cada mes.

El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a todos los servicios complementarios necesarios para brindar el Servicio Esencial prestado por el USUARIO INTERMEDIO en el Área arrendada, con excepción de los servicios básicos incluidos en el Numeral 1.26 del Contrato de Concesión, cuyos alcances han sido interpretados mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 392-127-03-CD-OSITRAN, con fecha 7 de octubre de 2003.

El Cargo de Acceso incluye también la contraprestación para la operación de la infraestructura esencial y el mantenimiento de la misma, que sea requerida para el funcionamiento de los sistemas y servicios de comunicación a que se refiere el Numeral 12.6 del presente Mandato, así como el mantenimiento de áreas comunes.

Está excluido del referido Cargo de Acceso, el costo o contraprestación correspondiente a la provisión de los servicios de comunicación a favor del USUARIO INTERMEDIO.

La porción del Cargo de Acceso correspondiente a la operación de la infraestructura esencial necesaria para el funcionamiento de los servicios de comunicación en el Aeropuerto, podrá ser facturada directamente por el prestador del servicio al USUARIO INTERMEDIO, aplicando para tal fin, como máximo, la contraprestación que este





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte
de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

operador aplique a LAP. El USUARIO INTERMEDIO podrá requerir a LAP que demuestre el monto que efectivamente paga al operador de los mencionados servicios.

Sin perjuicio de que LAP o preste directamente el servicio mencionado en el párrafo anterior, es obligación de la empresa concesionaria garantizar al USUARIO INTERMEDIO que contará con la provisión de dicho servicio dentro del Aeropuerto.

- 5.4 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar tanto el Cargo de Acceso como cualquier otro monto que se devengue a favor de LAP, de acuerdo con lo previsto en el presente Mandato, únicamente en Dólares de los Estados Unidos de América y mediante depósito en efectivo en la Cuenta Bancaria en Moneda Extranjera N° 000466g126 en el Citibank del Perú S.A. abierta a nombre del Fideicomiso LAP; no pudiendo realizar el pago de ninguno de dichos conceptos en otra moneda, salvo que LAP lo indicase expresamente y por escrito.
- 5.5 LAP comunicará por escrito al USUARIO INTERMEDIO cualquier cambio vinculado con la cuenta del Fideicomiso LAP, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. El USUARIO INTERMEDIO, se obliga a efectuar los pagos en la nueva cuenta abierta por el Fiduciario materia de la comunicación, siempre y cuando la comunicación haya sido hecha por lo menos con una anticipación de cinco (5) Días Hábiles de la fecha en la que el USUARIO INTERMEDIO deba hacer el depósito.
- 5.6 En cada oportunidad que efectúe el pago de los cargos de acceso y cualquier otro monto establecido en el presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar y entregar a LAP copias físicas de las boletas de depósitos respectivas, en un plazo no mayor de tres (3) Días Hábiles de efectuados dichos pagos.
- 5.7 El Cargo de Acceso mensual está sujeto a cualquier modificación que OSITRAN pueda realizar, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a sujetarse a dichos cambios.



Cláusula Sexta.- Declaración del USUARIO INTERMEDIO

- 6.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el (las) Área(s) a serle asignada(s) en ejecución del presente Mandato se encuentra(n) en adecuadas condiciones, y que es (son) apropiada(s) para desarrollar las actividades y funciones establecidas en el Numeral 3.2 del presente Mandato. Del mismo modo, declara conocer las características del (de las) Área(s) para el depósito de equipaje rezagado del presente Mandato establecidas en el Acta de Entrega.
- 6.2 El USUARIO INTERMEDIO estará obligado a conservar y devolver el (las) Área(s) en el estado en que la(s) recibe, tal como consta en el Acta de Entrega respectiva, salvo el desgaste propio del uso, siendo de su exclusivo costo y responsabilidad su mantenimiento, así como la reparación de cualquier daño y/o desperfecto que un uso descuidado o, de ser el caso, negligente de la(s) misma(s) pudiera afectar dicho estado.
- 6.3 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas en el Numeral 3.2 del presente Mandato, previo apercibimiento por parte de LAP, el USUARIO INTERMEDIO procederá a desocupar el área en un plazo de quince (15) días hábiles. Si el USUARIO INTERMEDIO mantuviera el





uso y la posesión del (de las) Área(s), realizando actos que desnaturalicen el objeto del Mandato, se dará por resuelto el acceso y dicha área dejará de ser considerada como Oficinas Operativas y pasarán a ser consideradas Oficinas Administrativas, siendo de aplicación las condiciones comerciales vigentes.

Cláusula Séptima.-Reubicación del (de las) Área(s).-

- 7.1 El USUARIO INTERMEDIO deja expresa constancia de su aceptación anticipada a que la ubicación del(las) Área(s) a serle asignada(s) en virtud del presente Mandato, sea modificada y le sea reasignada una nueva ubicación dentro del Aeropuerto, siempre que dicha reubicación se deba a las siguientes causales:
- La ejecución del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto, debidamente aprobado por OSITRAN y por la DGAC.
 - Motivos técnicos, operacionales o de seguridad debidamente acreditados por LAP ante OSITRAN.
- 7.2 Para tal efecto, LAP deberá notificar al USUARIO INTERMEDIO de la reubicación, en el plazo y cumpliendo el procedimiento a que se refiere el artículo 22º del REMA.
- 7.3 En cualquier caso, el(las) Área(s) deberá(n) contar con similares y/o equivalentes características a las acordadas en el presente Mandato (salvo en cuanto a la ubicación misma), a fin de evitar en lo posible la interrupción de las operaciones del USUARIO INTERMEDIO.
- 7.4 En el supuesto de reubicación, el USUARIO INTERMEDIO deberá desocupar el (las) Áreas que LAP señale, dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles de recibida la notificación de LAP a la que se refiere el Numeral 7.2 del presente Mandato. Esta reubicación se hará bajo costo de LAP. Las discrepancias que surjan entre el USUARIO INTERMEDIO y LAP con relación a la presente Cláusula, se someterán a lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente Mandato.
- 7.5 Si en el plazo referido en el párrafo anterior, el USUARIO INTERMEDIO no hubiera cumplido con desocupar por completo el (las) Área(s) involucradas, el USUARIO INTERMEDIO autoriza a LAP a fin de que ésta proceda a efectuar, por sus propios medios y con la diligencia debida, el retiro y traslado de los bienes que a tal fecha mantuviera el USUARIO INTERMEDIO en el (las) Área(s) cuyo abandono se hubiera solicitado, así como a remover cualquier Mejora que en dicha(s) Área(s) el USUARIO INTERMEDIO hubiera podido realizar, sin responsabilidad alguna para LAP. LAP estará facultada, asimismo, a poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO los bienes referidos, en el lugar que considere adecuado, debiendo notificar de lo propio a esta última en un plazo máximo de tres (3) Días Hábiles de culminada la reubicación. En este caso, el retiro y traslado físico de los bienes, así como la remoción de las Mejoras, se realizarán previo inventario y constatación notarial, y sin responsabilidad alguna para LAP. En este supuesto, los costos serán asumidos por el USUARIO INTERMEDIO.
- 7.6 En el caso de que por cualquier motivo el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con atender la reubicación dispuesta por LAP del (de las) Área(s), se recurrirá al mecanismo de Solución de Controversias estipulado en la Cláusula Vigésimo Novena. De determinar el Tribunal de Solución de Controversias de OSITRAN que existió incumplimiento por





parte del USUARIO INTERMEDIO, ello será causal de penalización según lo establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda y de resolución de Mandato según lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta.

- 7.7 Los incumplimientos a que se refiere la presente cláusula no podrán ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

Cláusula Octava.- Inspecciones y Verificaciones.-

- 8.1. EL USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP a realizar visitas e inspecciones periódicas al (a las) Área(s) durante el plazo de vigencia del Mandato, las cuales podrán estar motivadas entre otros, por aspectos propios del objeto del presente Mandato, ambientales, sanitarios, eléctricos, riesgos, mantenimiento de infraestructura, seguridad industrial, higiene y salud ocupacional, entre otros aspectos. Tales visitas podrán ser notificadas previamente -a criterio de LAP-al USUARIO INTERMEDIO en un plazo mínimo de tres (3) Días Hábiles. Si EL USUARIO INTERMEDIO se niega injustificadamente -en opinión de LAP- a la realización de alguna visita o inspección, LAP podrá proceder de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Vigésima Cuarta literal d).
- 8.2. Si existiera alguna observación por parte de LAP, como resultado de las visitas e inspecciones a que se refiere el numeral anterior, EL USUARIO INTERMEDIO deberá subsanarlas de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Décimo Tercera. Asimismo, en caso EL USUARIO INTERMEDIO no cumpla con subsanar las observaciones respectivas conforme a lo antes señalado, será de aplicación el procedimiento establecido en dicha Cláusula.

Cláusula Novena.- Gastos y tributos.-

- 9.1 EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago oportuno de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Mandato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s) así como los servicios o actividades desarrolladas en virtud del presente Mandato, debiendo presentar EL USUARIO INTERMEDIO a la Gerencia de Administración y Finanzas de LAP todos los recibos debidamente cancelados, dentro de los cinco (5) Días calendario posteriores a su pago. No obstante, en el supuesto en que LAP efectuara dichos pagos directamente ante las entidades respectivas, los mismos deberán ser reembolsados por el USUARIO INTERMEDIO dentro del plazo máximo de tres (3) Días Hábiles de notificado el requerimiento y la acreditación del pago que al efecto realice LAP.
- 9.2 A estos efectos, queda expresamente establecido que EL USUARIO INTERMEDIO tiene la obligación de solicitar a la Municipalidad competente, dentro de un plazo máximo de cinco (5) Días calendario de resuelto o terminado el presente Mandato por cualquier causal, la cancelación de su Licencia Municipal de Funcionamiento. En el caso que EL USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con lo anterior por causa imputable a ella, independientemente de cualquier otra obligación o responsabilidad, ello será causal de ejecución de la garantía estipulada en la Cláusula Vigésima del presente Mandato.

Cláusula Décima.- Responsabilidad



10.1. El USUARIO INTERMEDIO es responsable ante LAP y frente a terceros, por cualquier daño personal y/o material que, mediante el personal a su cargo (propio o contratado) o a través de materiales / equipo / maquinaria y/o bienes bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en el(las) Área(s) Asignada(s) en el Aeropuerto, como consecuencia directa del desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto, y -en general- por el uso y aprovechamiento del(las) Área(s) asignada(s). Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a asumir los costos de reparación y/o indemnización frente a LAP y/o frente a cualquier tercero que pudieran derivarse según lo indicado.

El USUARIO INTERMEDIO declara que LAP no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros.

10.2. Del mismo modo, LAP es responsable ante el USUARIO INTERMEDIO y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales en general que, mediante el personal a su cargo (propio o contratado) o a través de materiales / equipo / maquinaria y/o bienes bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en el (las)Área(s)asignadas en el Aeropuerto, sobre los bienes del USUARIO INTERMEDIO ubicados en dichas áreas, como consecuencia directa del desarrollo de sus actividades, obligándose expresamente a asumir los costos de reparación y/o indemnización que pudieran derivarse según lo indicado, salvo las situaciones en las que en este Mandato se exceptúa expresamente a LAP, de dicha responsabilidad.

10.3. Las Partes quedan liberadas de las responsabilidades imputables al incumplimiento de sus respectivas obligaciones conforme al presente Mandato, causado con motivo de caso fortuito o de fuerza mayor, entendidos estos conceptos como un hecho extraordinario, imprevisible e irresistible que impida la ejecución de las obligaciones de cada una de las Partes o determine su cumplimiento parcial, tardío y/o defectuoso, de conformidad con lo que establece el Código Civil vigente.



10.4. Ambas Partes quedan liberadas y exoneradas recíprocamente de toda responsabilidad proveniente del presente Mandato en caso su vigencia, ejecución o aplicación sea afectada o alterada de cualquier forma por decisión del OSITRAN y/o del MTC. El USUARIO INTERMEDIO queda exceptuado de esta liberación y exoneración de responsabilidad cuando la vigencia, ejecución y/o aplicación del presente Mandato se vean afectadas o alteradas de cualquier forma por cualquier por parte del USUARIO INTERMEDIO (incluyendo pero no limitándose a la pérdida de vigencia o no obtención oportuna por parte del USUARIO INTERMEDIO de cualquiera de sus Licencias).



Cláusula Undécima.- Solicitud de autorizaciones.-

11.1 El USUARIO INTERMEDIO deberá gestionar ante LAP, previamente a su utilización, a autorización respectiva para el uso de medios de comunicación inalámbricos, antenas carriers telefónicos en el Aeropuerto, debiendo cumplir con los requisitos técnicos que LAP pudiera requerirle para tal efecto. Una vez obtenida dicha autorización, el USUARIO INTERMEDIO será responsable de gestionar las Licencias correspondientes ante el MTC, CORPAC y las entidades competentes, requeridas para efectos de la colocación de equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto.



- 11.2 El USUARIO INTERMEDIO se compromete a acreditar ante LAP a los miembros de su personal que contarán con autorización para ingresar a las instalaciones del Aeropuerto, para lo cual deberá cumplir con los requisitos y tiempos establecidos en el Plan de Seguridad del Aeropuerto cuya última versión debe ser solicitada por escrito a la Gerencia de Seguridad Aeroportuaria. La no solicitud del mencionado plan, no exime al USUARIO INTERMEDIO de su cumplimiento.
- 11.3 El USUARIO INTERMEDIO garantiza a LAP que su personal y en general, toda persona que pudiera contar con autorización solicitada por el USUARIO INTERMEDIO: (1) se ubicará sólo en las áreas del Aeropuerto para las que fue autorizado y que acatará de inmediato las disposiciones que al efecto les señale el personal de seguridad de LAP; (2) usará la identificación, licencia o pase de seguridad de LAP que se le haya asignado; (3) portará en todo momento y en forma visible su identificación, licencia o pase de seguridad otorgado por LAP; (4) cuidará diligentemente las identificaciones, licencias o pases de seguridad entregados por LAP; (5) no utilizará las identificaciones, licencias o pases de seguridad fuera del turno de trabajo que le corresponda; (6) no usará identificaciones, licencias o pases de seguridad falsos o adulterados; (7) devolverá las identificaciones, licencias o pases de seguridad entregados por LAP a solo requerimiento de los representantes de la Gerencia de Seguridad de LAP o de quien LAP determine oportunamente; entre otras obligaciones y disposiciones según establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO asume la responsabilidad frente a LAP por el cumplimiento de estas disposiciones.
- 11.4 Salvo expresa y previa autorización por parte de LAP, EL USUARIO INTERMEDIO no podrá gestionar la autorización de persona alguna que no cumpla funciones estrictamente vinculadas con la actividades a desarrollare en las Áreas.



Cláusula Décimo Segunda.- *Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO*

Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas en virtud de las demás disposiciones del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a lo siguiente:

- 12.1 Usar y cuidar diligentemente el (las)Área(s) entregadas y dedicarlas exclusiva y directamente para los fines descritos en el presente, quedando prohibida toda actividad, uso o destino, distinto al establecido en el Numeral 3.2. del presente Mandato.
- 12.2 Sujetarse a lo dispuesto en las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP y sus actualizaciones periódicas. Los métodos y procedimientos para cumplir con dichas normas serán señalados por LAP, debiendo para tal efecto ser notificados directamente al USUARIO INTERMEDIO, además de ser publicados a través de la web de LAP (www.lap.com.pe).
- 12.3 Mantener permanentemente en el Aeropuerto, en representación del USUARIO INTERMEDIO, a una persona responsable debidamente facultada para tomar decisiones con relación a los aspectos relativos a la ejecución del presente Mandato.
- 12.4 Dar mantenimiento al (a las) Área(s) entregada(s), especificada(s) en el Acta de Entrega. Dicho mantenimiento debe cumplir con los estándares de calidad para la conservación de



dicha instalación y sus alrededores, que hayan sido establecidos por LAP en las "Normas de Operación y Mantenimiento de LAP".

- 12.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto.
- 12.6 Utilizar la infraestructura esencial provista por LAP para los servicios de telefonía, comunicación por cable, acceso a Internet y de comunicación para transmisión de datos punto a punto y servicios de comunicación en general. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar únicamente al (a los) proveedor (es) autorizado(s) a gestionar: la central telefónica de LAP, los servicios de comunicación por cable, servicios de acceso a Internet y servicios de comunicación para transmisión de datos punto a punto. De igual manera se obliga a integrar y migrar todas sus líneas telefónicas a la central telefónica del Aeropuerto.
- Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a solicitar, obtener y mantener vigentes en todo momento las autorizaciones que correspondan al Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, CORPAC y LAP para colocar equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto, en forma previa a dicha colocación.
- 12.7 Pagar a LAP puntualmente el Cargo de Acceso a que se refiere la Cláusula Quinta del presente Mandato, dentro de los plazos señalados para tales efectos.
- 12.8 Pagar a LAP puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios básicos u otros prestados por LAP al USUARIO INTERMEDIO.
- 12.9 Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s) por todo el tiempo que el USUARIO INTERMEDIO mantenga la posesión del Áreas entregadas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la evaluación presentada por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas.



- 12.10 Implementar y ejecutar todas las habilitaciones y/o Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro de las áreas o ubicación entregada- de acuerdo con lo establecido en el Manual de Habilitación de Locales, y Reglamento de Uso, Mantenimiento y Operación – Manual HUMO, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO.



- 12.11 Dar aviso inmediato a LAP de cualquier usurpación, perturbación y/o imposición de servidumbre que se realice o intente contra el (las) Área(s); así como de cualquier deterioro o desperfecto que se produjese en la(s) misma(s).





- 12.12 Reportar a LAP de cualquier usurpación, perturbación y/o imposición de servidumbre que se realice o intente contra el(las) Área(s); así como de cualquier deterioro o desperfecto que se produjese en la(s) misma(s).
- 12.13 Contar con la previa autorización (expresa y por escrito) de LAP- debiendo cumplir para tales efectos los lineamientos y/o instrucciones que establezca LAP- para instalar cualquier tipo de aviso y/o letrero externo al (a las) Área(s) entregada(s), sean éstos de cualquier naturaleza y destinados a cualquier finalidad.
- 12.14 No ceder temporal o definitivamente, ni bajo cualquier modalidad los derechos y/o su posición en el presente Mandato o entregar, ceder y/o permitir el uso por terceros del (de las) Área(s) asignada(s), bajo ninguna forma o modalidad, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.
- 12.15 No introducir (e impedir que el personal bajo su cargo o supervisión introduzca) en el Aeropuerto sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la imagen, integridad y seguridad del Aeropuerto o de los usuarios, y que vayan en contra de "Normas de Operación y Mantenimiento de LAP" o violen las Leyes Peruanas.
- 12.16 Asumir directa e indirectamente el costo de la reparación de todos los posibles daños que pudiera sufrir el personal a su cargo, así como los equipos y todo bien del USUARIO INTERMEDIO, durante la ejecución del presente Mandato ocasionados por accidentes, atentados o cualquier otro, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima.
- 12.17 Reponer, en caso de sustracción, pérdida o deterioro de los bienes entregados en Concesión por el Estado Peruano a LAP o de propiedad de LAP, por responsabilidad directa del personal asignado por el USUARIO INTERMEDIO, con otros de iguales o similares características a satisfacción de LAP, en el plazo que éste señale.
- 12.18 Obtener el permiso de operación y/o permiso de vuelo otorgados por la DGAC, así como, en su caso, los otorgados por la autoridad aeronáutica de la nacionalidad del Usuario Intermedio, que sean necesarios para la prestación del servicio que corresponda, así como cualquier otra Licencia requerida por las Leyes Peruanas. En ningún caso el permiso de operación y/o permiso de vuelo podrá permanecer suspendido por más de tres (3) meses.
- 12.19 Cumplir con presentar y/o renovar y/o mantener vigente(s) la Garantía de Fiel Cumplimiento y las pólizas de seguro, dentro de los plazos y conforme al formato obligatorio y demás especificaciones establecidas en el presente Mandato, así como cumplir con el pago de las primas de seguro correspondiente.
- 12.20 Cumplir con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada, dentro del plazo establecido en la Cláusula Vigésima, en caso que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
- 12.21 Cumplir con las condiciones y requisitos previstos en el REA de LAP, así como sus modificaciones aprobadas por OSITRAN.
- 12.22 Dar estricto cumplimiento a todos los requerimientos y estándares de seguridad y salud ocupacional, medio ambiente y social que resulten aplicables a sus operaciones,





establecidos en el Contrato de Concesión, Normas de Operación y Mantenimiento; y el presente Mandato.

- 12.23 Cumplir con todas las demás condiciones, términos y demás estipulaciones y compromisos establecidos o indicados en el presente Mandato.

En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente cláusula, sin perjuicio de los demás efectos que pudieran derivarse conforme a ley y al presente Mandato, LAP quedará facultada a proceder según lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera.

Cláusula Décimo Tercera: Subsanción de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO.-

- 13.1 LAP notificará al USUARIO INTERMEDIO mediante comunicación escrita en el caso que éste incumpliera con alguna de las obligaciones contenidas en el presente Mandato, para que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con la obligación dentro del plazo de 7 días hábiles contados desde el día siguiente de la recepción de la notificación de LAP correspondiente. En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con la obligación dentro del referido plazo, se aplicará una penalidad por el monto de US\$ 250.00 (Doscientos Cincuenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), salvo que se trate de supuestos que originen la resolución del Mandato en cuyo caso se aplicará lo señalado en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente Mandato.
- 13.2 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla -sin mediar justificación razonable aceptada por LAP- con subsanar los incumplimientos detectados dentro del plazo establecido en el numeral 13.1, su acceso a las Facilidades Esenciales quedará automáticamente suspendido, quedando LAP facultada a tomar todas las medidas que pudieran ser requeridas para negar el acceso a las mismas.
- 13.3 En ningún caso la suspensión del acceso a la infraestructura podrá ser mayor a treinta (30) Días calendario. Transcurrido dicho plazo, se procederá conforme lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta.



Cláusula Décimo Cuarta.- Obligaciones generales de LAP.-

Sin perjuicio de las otras obligaciones descritas, LAP está obligada a:

- a) Permitir la utilización del (de las) Área(s) como de acuerdo con los términos y condiciones previstas en el presente Mandato. Asimismo, LAP queda obligada a procurar la posesión pacífica de dicha(s) Área(s) a favor del USUARIO INTERMEDIO.
- b) Emitir y entregar al USUARIO INTERMEDIO cuando corresponda los comprobantes de pago en los que conste el cumplimiento del pago del Cargo de Acceso establecido en el presente Mandato, así como aquellos en los que conste el pago por los servicios, y otras sumas que deba pagar el primero conforme a lo establecido en el presente Mandato.
- c) En aplicación del literal f) del artículo 8° del REMA, LAP está obligada a poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO, vía publicación en su página web, las "Normas de Operación y Mantenimiento de LAP". Para tal efecto, LAP está obligada a notificar





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte
de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

formalmente al USUARIO INTERMEDIO la fecha en la que dichas normas estarán a disposición de ésta en la página web de LAP, así como la fecha a partir de la cual dichas normas serán de cumplimiento obligatorio para el USUARIO INTERMEDIO, otorgando un plazo razonable para su adecuación.

- d) Otorgar al USUARIO INTERMEDIO las facilidades necesarias para el ingreso del personal, materiales y equipos que sean estrictamente necesarios para ejecutar las actividades del USUARIO INTERMEDIO, establecidas en el Numeral 3.2 del presente Mandato, así como las Mejoras mencionadas en las Cláusula Décimo Sexta del presente Mandato.
- e) Mantener vigentes las pólizas de seguros de la infraestructura aeroportuaria y de responsabilidad civil contra terceros, a que se refiere el Contrato de Concesión del Aeropuerto.
- f) En el caso que durante la vigencia del presente Mandato, LAP llegue a un acuerdo con otro USUARIO INTERMEDIO, en lo que se refiere a un Cargo de Acceso y/o condiciones económicas más favorables, éstas deberán aplicarse al presente Mandato, siempre que se trate de Áreas que se encuentren en las mismas condiciones. Similar adecuación deberá realizar LAP cuando OSITRAN emita Mandatos de Acceso que establezcan condiciones más favorables que los Mandatos emitidos o que las establecidas en el presente Mandato.
- g) De conformidad con lo establecido en el artículo 22° del REMA, LAP informará al USUARIO INTERMEDIO de los cambios que introduzca en su infraestructura que afecten la relación de Acceso, con al menos treinta (30) Días Hábiles de anticipación al inicio de dichas modificaciones. En el caso en que las modificaciones introducidas por LAP a la Infraestructura generen cambios en las condiciones económicas establecidas en el presente Mandato, las Partes iniciarán el procedimiento de renegociación correspondiente, de conformidad con el procedimiento contemplado en el REMA.
- h) Cumplir con poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO, en forma física o mediante vía electrónica, además de ser publicado a través de la página web de LAP (www.lap.com.pe), el REA de LAP debidamente aprobado por OSITRAN.
- i) En caso de reubicación del USUARIO INTERMEDIO, de realización de inspecciones de el (las) Área(s), o de disposición de éstas, conforme a las Cláusulas Séptima, Octava y Décimo Quinta, respectivamente; LAP se compromete a manipular y movilizar los bienes del USUARIO INTERMEDIO con la diligencia debida.
- j) Tomar las medidas necesarias a fin de evitar que durante la ejecución de las mejoras a su cargo, conforme el Contrato de Concesión del Aeropuerto, se dificulte el normal y óptimo desenvolvimiento de las actividades del USUARIO INTERMEDIO establecidas en el Numeral 3.2 del presente Mandato.
- k) Levantar la suspensión de acceso al (las) área(s) asignada(s) de manera inmediata, a más tardar al Día siguiente, de la recepción por parte de LAP, de la notificación de la subsanación del incumplimiento.
- l) En los casos que las Partes acuerden modificar el presente Mandato; remitir a OSITRAN el proyecto de modificación correspondiente, dentro de los cinco (5) Días Hábiles





siguientes a la fecha en que las Partes hayan llegado al acuerdo definitivo de modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 76° del REMA.

- m) El incumplimiento por parte de LAP de su obligación de incorporar a su relación de acceso con el USUARIO INTERMEDIO, las condiciones de acceso aprobadas mediante el presente Mandato, se someterá a la aplicación de lo establecido en el Reglamento de Infracciones y Sanciones de OSITRAN.

Cláusula Décimo Quinta- Disposición del (de las) Áreas.-

15.1 Al término del presente Mandato, sea por vencimiento de plazo o por causal de resolución, el USUARIO INTERMEDIO deberá indicar el estado del Área al momento de la devolución y poner a total disposición de LAP, el (las) Área(s) indicada(s) en el Acta de Entrega, en forma automática y sin necesidad de previo aviso; lo que deberá suceder en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, contados a partir del término de la relación. Dicho plazo podrá extenderse a solicitud del USUARIO INTERMEDIO, de ser ello autorizado por escrito y en forma expresa por LAP. Asimismo, si el USUARIO INTERMEDIO mantuviera el uso y la posesión del (de las) Área(s) sin contar con título habilitante o autorización de LAP, se obliga a cumplir las obligaciones del presente Contrato durante el tiempo que permanezca en la(s) misma(s), así como a pagar la penalidad prevista en la Cláusula Vigésimo Segunda.

15.2 Sin perjuicio de lo señalado en el numeral precedente, si el USUARIO INTERMEDIO no hubiera cumplido con desocupar por completo y poner a disposición de LAP el(las) Área(s) respectiva(s), el USUARIO INTERMEDIO autoriza a LAP a fin de que ésta pueda proceder a efectuar, por sus propios medios y con la debida diligencia, el retiro y traslado de los bienes que a tal fecha mantuviera el USUARIO INTERMEDIO en el(las) Área(s) cuya desocupación debiera haberse realizado, así como a remover cualquier Mejora que, en dicha(s) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO hubiera podido realizar, sin responsabilidad alguna para LAP. Asimismo, LAP estará facultada, a poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO los bienes referidos, en el lugar que considere adecuado para lo cual ésta deberá remitir una comunicación simple. En este caso, el retiro y traslado físico de los bienes, así como la remoción de las Mejoras, se realizará previo inventario y constatación notarial, y sin responsabilidad alguna para LAP. En este supuesto, los costos serán asumidos por el USUARIO INTERMEDIO.

15.3 Al término del Mandato o resuelta la controversia respectiva, sin perjuicio de lo establecido en el Numeral 10.1, el USUARIO INTERMEDIO declara irrevocablemente que reconoce la expresa facultad de LAP para el retiro y traslado de sus bienes, y en consecuencia renuncia en forma anticipada a interponer cualquier acción que limite, restrinja, suspenda, recorte o anule esta facultad de LAP.

15.4 En caso El USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con devolver el (las) Área(s) desocupadas en el estado y condiciones operativas que le fueron entregados sin otro desgaste que aquél derivado del normal uso de las mismas, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el costo de las reparaciones que fuera necesario realizar. En caso el USUARIO INTERMEDIO habiendo devuelto las Áreas, no cumpla con dicha condición, LAP le informará el monto y concepto de dichas reparaciones, adjuntando una copia del comprobante de pago correspondiente, debiendo el USUARIO INTERMEDIO proceder en un máximo de cinco (5) Días Hábiles, a pagar el monto resultante más el IGV correspondiente.



Cláusula Décimo Sexta- Mejoras.-

- 16.1 El USUARIO INTERMEDIO podrá realizar Mejoras, sean éstas estructurales o no, en el(las) Área(s), siempre y cuando sea técnicamente factible, con previa autorización expresa y por escrito de LAP, teniendo LAP un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles, contados desde la fecha de la comunicación de la respectiva solicitud, para dar una respuesta. Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá enviar previamente a LAP el proyecto de modificación, el mismo que deberá presentar el expediente técnico e incluir los planos correspondientes, para su revisión, con el detalle de los cambios a introducir, la precisión del tipo de Mejoras de que se trate y señalando expresamente si éstas tendrán carácter fijo o removible.
- 16.2 LAP está facultada a observar total o parcialmente el proyecto de modificación; en tal caso, el USUARIO INTERMEDIO deberá variar su proyecto de modificación, si persiste en implementarlo dentro del (de las) Área(s).
- 16.3 En cualquier caso, la decisión final de dicha implementación dependerá exclusivamente del criterio razonable de LAP, determinado por el cumplimiento del Contrato de Concesión del Aeropuerto, entendiéndose que su objetivo es buscar el máximo provecho para el Aeropuerto, sin que ello determine perjuicio alguno para el USUARIO INTERMEDIO.
- 16.4 En la ejecución de las Mejoras, el USUARIO INTERMEDIO deberá seguir el procedimiento establecido en el Manual de Habilitación de Locales, y Reglamento de Uso, Mantenimiento y Operación – Manual HUMO el mismo que se encuentra publicado en la página web de LAP.
- 16.5 Las Mejoras que el USUARIO INTERMEDIO quede autorizado a efectuar en el (las) Área(s) serán de cuenta y cargo exclusivo de ésta, y se realizarán en todos los casos conforme a las disposiciones establecidas por LAP, a efectos del cumplimiento del Contrato de Concesión.
- 16.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá tomar las medidas necesarias a fin de evitar que durante la ejecución de las Mejoras se dificulte el normal y óptimo desenvolvimiento de las actividades diarias del Aeropuerto y/o se ocasione cualquier tipo de inconveniente, tanto para los usuarios del Aeropuerto como para los trabajadores de LAP y de las demás entidades que desarrollan funciones en el Aeropuerto.
- 16.7 El USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los planos según lo construido, dentro de los diez (10) Días calendario de terminadas las Mejoras, los mismos que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable.
- 16.8 Tratándose de las Mejoras Estructurales, además de la aplicación de lo previsto en los numerales anteriores, el USUARIO INTERMEDIO deberá realizar las mismas conforme a los requisitos y procedimientos establecidos por LAP y bajo su supervisión, siendo de costo y cargo del USUARIO INTERMEDIO el pago por todos los gastos inherentes a estas Mejoras.





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte
de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

A tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá correr con los gastos de supervisión requeridos para tal fin. Queda establecido que las Mejoras Estructurales que el Usuario Intermedio realice quedarán en forma automática en beneficio de las Áreas sin que LAP se vea obligado a pagar ningún reembolso por las mismas. A tales efectos, el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con lo establecido en el Manual HUMO el mismo que se encuentra ubicado en la página web de LAP.

- 16.9 A la terminación del presente Mandato por cualquier causa o en el supuesto referido en la Cláusula Séptima sobre reubicación en relación con las Áreas a ser devueltas a LAP, LAP podrá decidir entre (i) mantener en forma automática todas las Mejoras necesarias, útiles o de recreo que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, en beneficio de las Áreas sin verse obligada a pagar ningún reembolso por las mismas; o (ii) ordenar al USUARIO INTERMEDIO su inmediato retiro sin afectar el buen estado en el que las Áreas deben ser devueltas. Por otra parte, aquellas Mejoras que consistan en la instalación de equipos o mobiliarios que puedan retirarse de las Áreas sin dañar el mismo, deberán ser retiradas por el USUARIO INTERMEDIO por su cuenta y costo. En cualquier caso, el USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a devolver a LAP las Áreas en el estado y condiciones operativas que le fueron entregados sin otro desgaste que aquél derivado del normal uso de las mismas.
- 16.10 En todos los casos mencionados en el acápite precedente, el USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por cualquier daño que ocasione a LAP y/o a terceros por la introducción, ejecución y/o falta de mantenimiento de las Mejoras en el (las) Área(s), debiendo mantener a LAP indemne de cualquier reclamo o acción al respecto.

Cláusula Décimo Séptima.- Confidencialidad.-

- 17.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a que, ni él, sus trabajadores, funcionarios, agentes o contratistas, podrán proporcionar a terceros información referida al Concedente (Estado peruano), a OSITRAN, a LAP o al Aeropuerto que hubiese sido calificada como confidencial o reservada de acuerdo a las Leyes Peruanas.
- 17.2 Este compromiso de confidencialidad se extiende a todo el personal a su servicio e incluye, de ser el caso, a todos los mandatarios, representantes, agentes, asesores y funcionarios del USUARIO INTERMEDIO, quienes deberán adoptar todas las medidas que sean necesarias a fin de que dichas personas cumplan con las normas de confidencialidad y reserva establecidas en el presente numeral. El USUARIO INTERMEDIO, sus trabajadores y contratistas, no divulgarán a terceras personas la información confidencial o reservada a la que se refiere el presente numeral, salvo que, en cada caso, cuenten con la debida autorización previa y por escrito de LAP. No obstante lo anterior, el USUARIO INTERMEDIO podrá permitir el acceso a la información que le sea requerida de acuerdo con las Leyes Peruanas, o cuando exista una orden judicial o administrativa que así lo disponga.
- 17.3 LAP, se obliga a que ni él, sus socios, contratistas y trabajadores proporcionarán a terceros la información confidencial que, en ejecución de este Mandato, le proporcione el USUARIO INTERMEDIO.
- 17.4 Este compromiso de confidencialidad se extiende a todo el personal a su servicio e incluye, de ser el caso, a todos los mandatarios, representantes, agentes, asesores y





PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión
en Infraestructura de Transporte
de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

funcionarios de LAP, quienes deberán adoptar todas las medidas que sean necesarias a fin de que dichas personas cumplan con las normas de confidencialidad y reserva establecidas en el presente numeral. LAP, sus trabajadores y contratistas, no divulgarán a terceras personas la información confidencial o reservada a la que se refiere el presente numeral, salvo que, en cada caso, cuenten con la debida autorización previa y por escrito del USUARIO INTERMEDIO. No obstante lo anterior, LAP podrá permitir el acceso a la información que le sea requerida de acuerdo con las Leyes Peruanas, o cuando exista una orden judicial o administrativa que así lo disponga.

Cláusula Décimo Octava.- Penalidad por mora en el pago.-

- 18.1 En caso que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a LAP en virtud del presente Mandato, quedará automáticamente constituida en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En tal caso, se generarán intereses moratorios luego de transcurrido el plazo previsto en la cláusula quinta, aplicando la tasa máxima permitida por el Banco Central de Reserva del Perú, así como los intereses compensatorios con la Tasa Activa en Moneda Nacional (TAMN) o con la tasa activa en moneda extranjera (TAMEX) cuando corresponda, que publica la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, hasta la total cancelación del monto adeudado. Además, serán de cargo del USUARIO INTERMEDIO todos los gastos legales, judiciales y/o administrativos por las acciones que se tenga que desarrollar para la gestión de cobranza.
- 18.2 En todos los casos en que, en virtud del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir todos los gastos y costos administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- acreditados, que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP.



Cláusula Décimo Novena.- De los Seguros.-

- 19.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a LAP, a la vigencia del presente Mandato, una copia de la **Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil** contratada en la que figure LAP como asegurado adicional y tercero beneficiario para los casos en que los daños sean causados a LAP. La póliza deberá ser contratada hasta por el monto establecido en el REA de LAP, que cubra cualquier siniestro relacionados, directa o indirectamente, al uso o posesión del (de las) Área(s); así como la constancia de cancelación de la prima extendida por una compañía de seguros de clasificación no inferior a "A", de acuerdo a la calificación de riesgo vigente y a plena satisfacción de LAP. Dicha póliza deberá mantenerse vigente durante todo el plazo contractual, pudiendo LAP exigir al USUARIO INTERMEDIO que le acredite ello en cualquier momento.

La Póliza de Responsabilidad Civil debe tener como mínimo, las siguientes cláusulas adicionales:

- Locales y Operaciones
- Responsabilidad Civil Patronal
- Contratistas y/o Sub-Contratistas Independientes
- Responsabilidad Civil Contractual (a ser presentada luego de la vigencia del Mandato)





- Responsabilidad Civil Cruzada
- Responsabilidad como consecuencia de transporte.
- Cobertura por el uso de equipos y maquinaria (incluido su transporte)
- Alimentos y bebidas
- Ascensores, montacargas, grúas, etc.
- Vehículos Ajenos
- Contratistas de Obras

La póliza debe señalar explícitamente que cubre el 100% de los daños materiales que puedan sufrir el (las) Área(s) entregada(s) en alquiler.

- 19.3 El USUARIO INTERMEDIO, deberá contratar un **Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo**, en los términos y condiciones establecidos en la Ley N° 26790, normas complementarias y conexas, cuya cobertura deberá incluir la prevención de riesgos de salud, así como la prevención de invalidez y sepelio por causa del desarrollo de trabajo de riesgo. Deberán incluirse como afiliados obligatorios a este seguro a todos los trabajadores que durante la ejecución del presente Mandato el USUARIO INTERMEDIO deba destacar a LAP para desarrollar actividades en el Aeropuerto.

Dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de iniciado el Mandato, el USUARIO INTERMEDIO deberá poner a disposición de LAP una copia del Contrato celebrado con la Entidad Prestadora que asumirá la cobertura de salud por el trabajo de riesgo, así como una copia del Contrato celebrado con la Compañía Aseguradora que asumirá la cobertura de los riesgos de invalidez y sepelio por el trabajo en riesgo. El USUARIO INTERMEDIO deberá presentar la constancia de cancelación de la prima extendida por una compañía de seguros cuya clasificación no sea menor a "A", emitida por una empresa clasificadora de riesgos aprobada por la SBS, a plena satisfacción de LAP.



En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con contratar el Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo en los términos y condiciones arriba mencionados, LAP quedará facultada para hacerlo directamente, quedando adicionalmente autorizada a aplicar en forma automática, los montos derivados de dicha contratación contra la Garantía de Fiel Cumplimiento a la que se refiere la Cláusula Vigésima del presente Mandato.

- 19.4 El USUARIO INTERMEDIO deberá contratar el **Seguro obligatorio de accidentes de tránsito (SOAT)** para uso propio para los vehículos de su propiedad, alquilados arrendados y/o de terceros, que sean utilizados durante las operaciones objeto del presente Mandato.



- 19.5 Queda claramente establecido que el pago de primas y franquicias y/o los deducibles correspondientes a las pólizas requeridas por el presente Mandato, serán de cargo exclusivo del USUARIO INTERMEDIO.

- 19.6 En los casos en que el USUARIO INTERMEDIO pague la prima en cuotas la(s) póliza(s) contratada(s) conforme al presente Mandato deberá(n) contener una disposición que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito a LAP, cualquier incumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO en el pago de las primas, con por lo menos quince (15) Días calendario de anticipación a la fecha en que el incumplimiento pueda resultar en la cancelación parcial o total de la póliza. La obligación de notificación establecida en la presente Cláusula también se requerirá en caso de cancelación. La póliza





respectiva deberá establecer al mismo tiempo que su vencimiento sólo ocurrirá si la compañía aseguradora ha cumplido con la obligación a que se refiere el presente párrafo.

- 19.7 El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con renovar sus pólizas, debiendo presentar a LAP copia de la factura cancelada por la renovación de sus pólizas dentro de los quince (15) Días calendario, previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Mandato.
- 19.8 Todas las pólizas deberán contemplar una renuncia expresa respecto al derecho de subrogación en contra de LAP.
- 19.9 Las pólizas de seguros del USUARIO INTERMEDIO serán las principales y cualquier otra póliza mantenida por LAP será considerada como excedente y no contribuirá al pago de indemnizaciones a favor del USUARIO INTERMEDIO.
- 19.10 No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días calendario contado a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO.
- 19.11 En la Póliza de Seguros correspondiente, deberá establecerse expresamente que LAP queda liberado de todo tipo de responsabilidad frente a terceros, como consecuencia de algún acto producido o generado por el USUARIO INTERMEDIO, sus trabajadores o dependientes, directa o indirectamente.
- 19.12 Las Pólizas de Seguros presentada por el USUARIO INTERMEDIO podrá ser la misma que hubiera presentado a otras instituciones (como la DGAC), siempre que dicha póliza cubra los riesgos de las operaciones relacionadas al presente servicio y estén endosadas a favor de LAP.



Cláusula Vigésima.- Garantía de Fiel Cumplimiento.-

- 20.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a entregar a LAP a la vigencia del presente Mandato, como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente Mandato, una carta fianza bancaria de acuerdo a lo establecido en el REA de LAP. Dicha carta fianza deberá otorgarse por entidades bancarias de primer nivel, con una vigencia igual a la del presente Mandato más quince (15) Días hábiles adicionales. La carta fianza (incluyendo sus renovaciones) será incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.
- 20.2 En el caso de renovaciones anuales, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP con 30 Días calendario de anticipación, previos al vencimiento de la carta fianza respectiva, la carta fianza renovada. En este supuesto, las cartas fianza renovadas que de





ser el caso se presenten anualmente deberán tener un plazo de vencimiento igual al plazo anual correspondiente más sesenta (60) Días calendario adicionales. En caso de incumplimiento serán de aplicación las penalidades establecidas en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Mandato.

- 20.3 Para estos efectos, se considerará que son entidades bancarias de primer nivel a aquellas que tengan el mejor nivel de calificación de riesgo otorgada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (Categoría A), conforme con lo establecido en el Reglamento para la Clasificación de Empresas de los sistemas financieros y de seguros aprobado mediante la Resolución SBS N° 18400-2010 (o con la norma que oportunamente lo sustituya o modifique).
- 20.4 La Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará a su vez el pago íntegro, exacto y oportuno y total del Cargo de Acceso, de las penalidades pactadas, de los servicios y sus gastos administrativos, de los intereses y/o gastos administrativos que la demora en el pago de los cargos de acceso y la contraprestación genere, de los arbitrios, contribuciones e impuestos, así como de las penalidades y gastos legales de cobro al USUARIO INTERMEDIO según el presente Mandato; y, en general, el oportuno y cabal cumplimiento de toda obligación derivada directa o indirectamente del presente Mandato que sea de cargo del USUARIO INTERMEDIO. Dicha Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará el fiel y oportuno cumplimiento de, inclusive, aquellas obligaciones que quedasen pendientes de ejecución por el USUARIO INTERMEDIO una vez terminado, por cualquier causa, el presente Mandato, permaneciendo válida y vigente hasta que no exista obligación alguna pendiente de cargo del USUARIO INTERMEDIO, considerando el plazo de vigencia de la misma según lo establecido en el numeral 20.1 precedente.
- 20.5 La ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento puede ser total o parcial, y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido, debidamente informado y acreditado ante el USUARIO INTERMEDIO. En tal caso, LAP procederá automáticamente a imputar el producto de la carta fianza materia de ejecución dicho saldo. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de deudas al USUARIO INTERMEDIO, la misma que podrá ser observada por ésta dentro de un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles de recibida, luego de la cual, se considerará que no tiene reclamación alguna que realizar y que se encuentra conforme con el monto ejecutado.
- 20.6 En caso de ejecución total o parcial de la carta fianza, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento ejecutada por el mismo monto hasta por el cual fue otorgada inicialmente, dentro de un plazo de quince (15) Días calendario de comunicada la ejecución.

El USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP a retener, en calidad de garantía mobiliaria, todo monto proveniente de la ejecución de la carta fianza que no hubiera sido imputado por LAP contra el saldo deudor que pudiera mantener el USUARIO INTERMEDIO. La garantía mobiliaria referida respaldará el cumplimiento por el USUARIO INTERMEDIO de todas y cada una de las obligaciones asumidas por ésta en virtud del presente Mandato manteniéndose vigente hasta el momento en que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con emitir (conforme a lo indicado en los acápite precedentes) y entregar a LAP la nueva Garantía de Fiel Cumplimiento que reemplace a la ejecutada. Al efecto, LAP queda autorizada por el USUARIO INTERMEDIO a imputar directamente contra la garantía





mobiliaria referida cualquier saldo deudor que éste tuviera pendiente o se generase en virtud del presente Mandato.

El monto de dicha garantía mobiliaria que no fuera imputado por LAP para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO, será devuelto a éste (sin intereses) contra la recepción por parte de LAP de la nueva Garantía de Fiel Cumplimiento.

- 20.7 La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá ser emitida acorde al modelo establecido en el REA de LAP. En este sentido, el USUARIO INTERMEDIO es totalmente responsable por la emisión de la carta fianza de acuerdo al modelo indicado. En caso dicha carta fianza no haya sido emitida de acuerdo al modelo indicado, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a emitir una nueva carta fianza a su cuenta y costo. En este supuesto, LAP considerará como incumplida la obligación del USUARIO INTERMEDIO materia de la presente cláusula, así como de la obligación establecida en el numeral 12.20 de la Cláusula Décimo Segunda del presente Mandato.

Cláusula Vigésimo Primera.- Devolución de la Garantía de Fiel Cumplimiento.-

- 21.1 La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al USUARIO INTERMEDIO, dentro de los quince (15) Días calendario posteriores a la terminación del arrendamiento, siempre que no haya sido ejecutada, sin la aplicación de interés alguno, luego que LAP verifique lo siguiente según corresponda:

- a) La previa y absoluta disponibilidad de LAP del (de las) Área(s), la(s) misma(s) que deberá(n) estar desocupada(s), según los términos previstos en las disposiciones respectivas del presente Mandato.
- b) Que el (las) Área(s) se encuentre(n) en las mismas condiciones en las que fue(ron) entregada(s) al USUARIO INTERMEDIO, salvo su uso ordinario y diligente.
- c) Que el USUARIO INTERMEDIO no adeude suma alguna a LAP por concepto de pago del Cargo de Acceso y la contraprestación, intereses, contribuciones, servicios, impuestos, arbitrios, indemnizaciones, penalidades y/o, en general, concepto alguno.

- 21.2 En caso de existir alguna deuda o daños en el(las) Área(s) entregada(s) en virtud del presente Mandato, la deuda o el costo de reparación respectiva deberán ser comunicados y debidamente acreditados ante el USUARIO INTERMEDIO, antes de que LAP proceda a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la presente Cláusula.

Cláusula Vigésimo Segunda.- Penalidad por incumplimiento.-

- 22.1 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Mandato, previo apercibimiento de LAP conforme lo señalado en la cláusula 13.1, el USUARIO INTERMEDIO estará obligado a abonar una penalidad de US\$ 250,00 (Doscientos cincuenta Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

La penalidad antes mencionada será de aplicación hasta que el USUARIO INTERMEDIO subsane su conducta, y/o proceda con la devolución del Área, lo que suceda primero.





- 22.2 En el caso de incumplimientos que originen la resolución de pleno derecho del Mandato se procederá con la ejecución de la garantía estipulada en la Cláusula Vigésima del presente Mandato como penalidad, y sin perjuicio de la indemnización de cualquier daño ulterior.
- 22.4 Todo lo antes mencionado, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior así como del ejercicio por parte de LAP de los demás derechos conferidos por ley o por el presente instrumento (incluyendo -pero no limitándose al derecho de LAP de optar por la resolución de pleno derecho del Mandato).
- 22.5 Para el cobro de las penalidades y, en general, de cualquier suma que, por cualquier concepto, el Usuario Intermedio mantuviera impaga, LAP podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula Vigésima.

Cláusula Vigésimo Tercera.- Del Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional

El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con las obligaciones que a continuación se señalan referidas a Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional, según se aplique:

- 23.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga de modo especial y con carácter irrevocable, a dar estricto cumplimiento a: a) el Contrato de Concesión; b) Las leyes Peruanas aplicables a las actividades, servicios u operaciones en el Aeropuerto; c) la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento; d) el Plan de Seguridad y Medio Ambiente; e) las Normas obligatorias de operación de LAP publicadas en <http://www.lap.com.pe>; y f) el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo de LAP; documentos que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer su contenido y alcances.
- 23.2. EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a comunicar a LAP, dentro de las doce (12) horas de acaecido el suceso, los accidentes mortales que sufra su personal, así como los incidentes peligrosos que se puedan generar por su personal como consecuencia de la ejecución del Servicio/Obra, remitiendo una copia del Formato N° 1 - Notificación de los Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales- publicado en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - MINTRA. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a reportar dentro de las (24) horas todo accidente e incidente que sufra su personal y que no se encuentre incluido en el formato anteriormente indicado.



Adicionalmente, EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a remitir el informe de investigación de accidentes e incidentes al área de Sistemas de Gestión de LAP mediante una comunicación escrita y dentro de los siete (07) días calendarios de ocurrido los accidentes e incidentes que sufran su personal.

EL USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar mediante una carta simple remitida al área de Sistemas de Gestión de LAP, cualquier daño ocurrido al medio ambiente. Esta comunicación deberá ser presentada a LAP dentro de los dos (02) días hábiles de acontecido tal suceso.

EL USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar, exigir y asegurar el cumplimiento por parte de cualquiera de sus proveedores, contratistas, empleados y/o cualquier persona que utilice el (las) Área(s) asignada(s), de todos los requerimientos establecidos en la presente cláusula.



- 23.3 EL USUARIO INTERMEDIO presentará, en un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles posteriores a la entrega del Área, el Plan de Seguridad y Medio Ambiente, específico para el presente Mandato, el mismo que deberá ser elaborado de acuerdo a los lineamientos requeridos por el área de Sistemas de Gestión de LAP, así como el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable a sus actividades.

Asimismo, EL USUARIO INTERMEDIO se obligará en caso sea pertinente y a solo requerimiento de LAP a subsanar las observaciones que cuente el Plan de Seguridad y Medio Ambiente, así como a realizar las actualizaciones correspondientes, caso contrario procederá la aplicación de las penalidades ante tal incumplimiento.

- 23.4 LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, a través de inspecciones, auditorias o evaluaciones técnicas integrales al Servicio/Obra realizado(a) por USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto.

A estos efectos, EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones que realice LAP y reconoce que será de aplicación lo dispuesto por la Cláusula Octava del Contrato sobre Inspecciones y Verificaciones del Contrato.

- 23.5 Queda establecido que cualquier incumplimiento de las obligaciones señaladas en la presente cláusula a excepción del numeral 3 referido a la Presentación del Plan de Seguridad y Medio Ambiente, así como toda documentación que adicionalmente se incluye en el numeral indicado, será sancionado con 1/4 de una UIT (Unidad Impositiva Tributaria) por evento (El valor de una UIT será la determinada por el Estado Peruano al 01 de Enero de cada año).



Para el caso del incumplimiento del numeral 3 indicado en el párrafo anterior, será sancionado con 1/4 de una UIT por día, cabe precisar que en caso el valor de la UIT sea modificada por la transición a otro año, se adoptará la establecida para el año en curso.

Se considerará que existe reincidencia en la comisión de una infracción, cuando EL USUARIO INTERMEDIO repita los mismos actos que dieron lugar a una infracción anterior, siempre que el tiempo transcurrido entre la fecha de ocurrencia de los actos y los hechos que dieron lugar al incumplimiento a evento no excedan los treinta (30) días calendarios. Para tal efecto, cuando exista una situación de reincidencia, se procederá a sancionar con el doble del importe correspondiente al valor de la sanción ya sea por evento como para la indicada por día.

Finalmente, sin perjuicio de lo mencionado en los párrafos anteriores del presente numeral, LAP podrá optar por resolver de pleno derecho el presente Contrato de conformidad con el artículo 1430º del Código Civil, en cuyo caso se aplicara la penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato.

Cláusula Vigésimo Cuarta.- Resolución del Mandato.-

- 24.1 El presente Mandato podrá ser resuelto de pleno derecho en los siguientes casos:
- a) Si el USUARIO INTERMEDIO no subsana el incumplimiento de alguna de sus obligaciones contenidas en el presente Mandato de Acceso, cumplidos los treinta





(30) Días calendario de suspensión del acceso a que se refiere la Cláusula Décimo Tercera.

- b) Por mutuo acuerdo entre el USUARIO INTERMEDIO y LAP, lo que necesariamente deberá constar por escrito.
- c) Por decisión del USUARIO INTERMEDIO, mediante comunicación simple, remitida a la Entidad Prestadora con una anticipación no menor de quince (15) Días Hábiles.
- d) La negativa del USUARIO INTERMEDIO a la realización de las visitas e inspecciones por parte de LAP, el impedimento a las mismas sin justificación razonable y debidamente sustentada, de acuerdo a la Cláusula Octava del presente Mandato.
- e) La negativa del USUARIO INTERMEDIO a la reubicación del (de las) Área(s) en la(s) nueva(s) Área(s) a serle asignada(s) en los supuestos y términos señalados en la Cláusula Séptima.
- f) En caso el USUARIO INTERMEDIO o algún tercero solicite su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial de INDECOPI o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por el USUARIO INTERMEDIO.
- g) Dé información falsa o inexacta a LAP o información que induzca a error a LAP en beneficio del USUARIO INTERMEDIO, aun cuando ésta sea detectada o determinada en fecha posterior.
- h) La suspensión definitiva de las actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO, ordenada por la autoridad competente, tales como SUNAT, INDECOPI, OSITRAN, ESSALUD, la Municipalidad Distrital o Provincial, autoridades administrativas y/o judiciales competentes entre otras.
- i) Si el USUARIO INTERMEDIO cede temporal o definitivamente, bajo cualquier modalidad los derechos y/o su posición en el presente Mandato o entregar, ceder y/o permitir el uso por terceros del (de las) Área(s) asignadas, bajo cualquier forma o modalidad, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.



- 24.2 En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en los supuestos estipulados en los acápites b), c), y h) del numeral precedente sólo procederá la resolución de pleno derecho del presente Mandato sin que ello sea causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima. El resto de supuestos estipulados en el numeral anterior serán causal de ejecución - como penalidad - de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, de resolución de pleno derecho del Mandato sin perjuicio de la indemnización de cualquier daño ulterior.

Cláusula Vigésima Quinta.- Resolución de pleno derecho por terminación del Contrato de Concesión con el Estado Peruano

- 25.1 Las Partes acuerdan que LAP tendrá el derecho de resolver el presente Mandato, sin responsabilidad alguna, en caso se resuelva o caduque el Contrato de Concesión celebrado





entre el Estado peruano y LAP el 14 de febrero del 2001, para lo cual bastará con remitir una comunicación al USUARIO INTERMEDIO haciendo valer su derecho.

- 25.2 Si la resolución del presente Mandato se produce como consecuencia de la resolución del Contrato de Concesión del Aeropuerto, por incumplimiento de las obligaciones de LAP asumidas frente al Estado Peruano, LAP asumirá responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Mandato.

Cláusula Vigésimo Sexta.- Domicilio.-

- 26.1 Para todo lo relativo al presente Mandato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales, ya sean notariales o no, que sean efectuadas por escrito que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.
- 26.2 A este efecto, y para todas las comunicaciones contractuales, arbitrales o judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes aquellos consignados en la introducción del presente documento. Ninguna de las Partes podrá oponer a su contraparte la variación de su respectivo domicilio, si es que previamente en un plazo no menor de diez (10) Días calendario, no se le ha notificado a quien se le quiere oponer la variación de domicilio, de modo claro y verdadero, la ubicación de su nuevo domicilio.

Cláusula Vigésimo Séptima.- Modificación de la Infraestructura por parte de LAP.-

LAP informará a OSITRAN y al USUARIO INTERMEDIO los cambios que vaya a introducir en la infraestructura, en caso que dichos cambios afecten el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas) aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22º del REMA.

Cláusula Vigésimo Octava.- Modificación de la Infraestructura por parte del Usuario Intermedio.-

EL USUARIO INTERMEDIO podrá efectuar modificaciones a la infraestructura del Aeropuerto sólo si cuenta con la autorización previa y expresa de LAP, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24º del REMA.

Cláusula Vigésimo Novena.- Ley aplicable y Competencia.-

- 32.1 En caso que las Partes no lleguen a un acuerdo con relación a la interpretación y/o ejecución del Mandato de Acceso, dicha diferencia será sometida al procedimiento de solución de controversias conforme lo dispuesto en el Capítulo II del Título III del Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias de OSITRAN.
- 32.2 En el caso que cualquiera de las Partes no se encuentre conforme con lo dispuesto por el Tribunal de Solución de Controversias de OSITRAN, la acción contencioso administrativa correspondiente, se iniciará ante los Jueces y Tribunales de Lima.





PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros

Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público - OSITRAN

Presidencia Ejecutiva

Cláusula Trigésima. -Aplicación supletoria

Las Partes acuerdan que en todo lo que no haya sido regulado en el presente Mandato se aplicará en forma supletoria las normas contenidas en el artículo 1666° y siguientes del Código Civil, así como las disposiciones establecidas en el REMA.



OSITRAN
ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN
INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE USO PÚBLICO



SCD: Para gerencia de Consejo Directivo.



INFORME N° 021-13-GS-GAL-OSITRAN

Para : **WILLIAM BRYSON BUTRICA**
Gerente General (e)

De : **JEAN PAUL CALLE CASUSOL**
Gerente de Asesoría Legal

FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA
Gerente de Supervisión (e)

Asunto : Mandato de Acceso a facilidad esencial para prestar el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Fecha : 05 de junio de 2013



I.- OBJETO

1. El objeto del presente informe es proponer los Términos y Condiciones del Mandato de Acceso solicitado por diversas Aerolíneas, cuya identificación se realiza en la sección antecedentes al presente informe, para que opere el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCh).

II.- ANTECEDENTES

2. Mediante Resolución N° 023-2010-CD-OSITRAN de fecha 15 de junio de 2010, rectificadas mediante Resolución N° 031-2010-CD-OSITRAN de fecha 31 de agosto de 2010, OSITRAN dictó el mandato de acceso correspondiente a la Facilidad Esencial para prestar el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, a favor de 16 aerolíneas solicitantes (Aerolíneas Argentinas, Aeroméxico, Aerosur, Air Canada, American Airlines, ATSA, Avianca, Continental Airlines, Copa Airlines, Iberia, KLM, LACSA, Peruvian Airlines, TACA, TAM y LAN Perú). La vigencia del referido mandato de acceso venció el 31 de diciembre de 2012.
3. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 103° del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN (en adelante REMA), LAP, a través de Cartas N° LAP-GCC-00170-2013-C, LAP-GCC-00172-2013-C, LAP-GCC-00190-2013-C, LAP-GCC-00199-2013-C y LAP-GCC-00203-2013-C, remitió a la Gerencia de Supervisión los contratos de Acceso Temporales suscritos con diversas líneas aéreas.
4. A través de los Oficios N° 444-2013-2013-GS-OSITRAN, 470-2013-2013-GS-OSITRAN y 507-2013-GS-OSITRAN, notificados el 30, 31 de Enero y 04 de febrero de 2013, la Gerencia de Supervisión del OSITRAN aprueba los términos de los contratos de Acceso Temporales presentados por LAP. Asimismo en los citados oficios se precisa que la Entidad Prestadora continuará brindando el acceso temporal a las facilidades esenciales si al término de la



vigencia de dicha autorización, el usuario intermedio hubiese solicitado a OSITRAN la emisión de un Mandato de Acceso.

5. Durante los días 21 al 29 de enero de 2013, diversas líneas aéreas, remitieron a LAP, con copia a la Gerencia de Supervisión de OSITRAN, comunicaciones notariales en donde manifestaron dar por concluidas las negociaciones destinadas a la suscripción de los correspondientes contratos de acceso para la prestación de facilidades y servicios esenciales en el AIJCh, por no haber sido posible lograr un acuerdo o consenso, respecto del cargo de acceso propuesto para dichos servicios, ni sobre las condiciones contractuales propuestas por la Entidad Prestadora.
6. Mediante documentos presentados los días 29 y 30 de enero y 4 de febrero de 2013, diversas aerolíneas, solicitaron a OSITRAN la emisión de mandatos de acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio de Alquiler de Oficinas Operativas, conforme al siguiente detalle:

Nº	Usuario Intermedio	Fecha de recepción de la solicitud	Hoja de Trámite
1	Iberia	29/01/2013	2489
2	Star Perú	29/01/2013	2473
3	KLM	29/01/2013	2560
4	Air Europa	29/01/2013	2571
5	Sky Airlines	29/01/2013	2574
6	Aero México	29/01/2013	2577
7	LAN	29/01/2013	2610
8	TAM Líneas Aéreas	29/01/2013	2618
9	TAME	30/01/2013	2641
10	Aerolíneas Argentinas	30/01/2013	2651
11	Atsa Aero Transporte	30/01/2013	2714
12	Taca	30/01/2013	2735
13	Continental Airlines	30/01/2013	2751
14	American Airlines	30/01/2013	2774
15	Avianca	30/01/2013	2789
16	Aerogal	30/01/2013	2795
17	Delta Airlines	04/02/2013	3134

7. Mediante Oficios N° 524-13-GS-OSITRAN y 597-13-GS-OSITRAN, notificadas el 5 y 13 de febrero de 2013, la Gerencia de Supervisión de OSITRAN notificó a LAP de las solicitudes de mandato presentadas por las Aerolíneas, en virtud de lo establecido en el Artículo 98° del REMA.
8. A través de la Carta LAP-GRE-C-2013-00084 del 08 de febrero de 2013, LAP solicita una extensión en el plazo para remitir la información solicitada en los oficios de la referencia.
9. Mediante Oficio N° 629-2013-GS-OSITRAN notificado el 14 de febrero de 2013, se informa a LAP que cumpla con remitir la información solicitada dentro de plazo legal establecido, esto es, en el plazo de cinco (5) días hábiles, en la medida que no se le está solicitando información nueva o diferente a la usada durante las negociaciones con los usuarios intermedios.



10. Con Carta LAP-GCC-00260-2013-C, recibida el 14 de febrero de 2013, LAP cumple con remitir la información solicitada.
11. En virtud a la necesidad de evaluar y analizar la información remitida, mediante Memorando N° 043-13-GG-OSITRAN del 06 de marzo de 2013, la Gerencia General autorizó, en concordancia con el Artículo 99° del REMA, la ampliación de plazo, en 15 días adicionales, para la elaboración de los proyectos de mandatos de acceso, conforme a lo solicitado por la Gerencia de Asesoría Legal con Nota N° 042-2013-GAL-OSITRAN de fecha 05 de marzo de 2013.
12. Mediante Oficio Circular N° 1071-13-GS-OSITRAN, del 8 de marzo de 2013, la Gerencia de Supervisión notificó tanto a las Aerolíneas como a LAP, con relación a la ampliación del plazo para la elaboración de los proyectos de mandatos de acceso autorizada por la Gerencia General de OSITRAN.
13. Mediante Carta LAP-GRE-C-2013-00169, LAP señala que, al haberse ampliado el plazo para la emisión del Mandato de Acceso, solicita a OSITRAN considerar otra propuesta de texto en relación a la cláusula referida al Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional.
14. El 27 de marzo de 2013, la Gerencia de Regulación emitió el Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN, a través del cual opina sobre el cargo de acceso correspondiente al servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje mediante el alquiler de oficinas operativas, y solicita que su opinión sea incorporada en el proyecto de mandato respectivo.
15. Mediante Acuerdo N° 1549-453-13-CD-OSITRAN de fecha 8 de abril de 2013, se aprobó el Informe N° 009-13-GS-GAL-OSITRAN de las Gerencias de Supervisión y Asesoría Legal y el Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN de la Gerencia de Regulación, referidos al proyecto de Mandato de Acceso a facilidad esencial para prestar el servicio de alquiler de oficinas operativas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, el cual fue notificado a las Aerolíneas mediante Oficio Circular N°1522-2013-GS-OSITRAN de fecha 08 de abril de 2013.
16. Mediante Oficio Circular N°1633-2013-GS-OSITRAN de fecha 15 de abril de 2013, se amplió el plazo para que las partes puedan enviar sus comentarios u observaciones, a solicitud de las aerolíneas, por diez (10) días adicionales.
17. Mediante Carta N° LAP-GCC-00613-2013-C, recibida el 7 de mayo de 2013, LAP remitió sus comentarios a los Proyectos de Mandato de Acceso para los servicios esenciales de (i) alquiler de mostradores de check-in, (ii) alquiler de oficinas operativas, (iii) alquiler de oficinas operativas – área gris y (iv) alquiler de Almacenes, Oficinas y Talleres de Mantenimiento.
18. Mediante Carta recibida el 8 de mayo de 2013 (Registro N° 12566), la empresa LAN PERU remitió sus comentarios a los Proyectos de Mandato de Acceso para los servicios esenciales de (i) alquiler de mostradores de check-in, (ii) alquiler de oficinas operativas y (iii) alquiler de oficinas operativas – área gris.
19. Cabe indicar que, otras aerolíneas solicitantes presentaron sus comentarios, los cuales se refieren únicamente al cargo de acceso, por lo que dichos escritos serán materia de evaluación en el Informe que elaborado por la Gerencia de Regulación.



III.- BASE LEGAL

20. El literal d) del artículo 5º de la Ley Nº 26917 – Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público, establece que uno de los objetivos de OSITRAN es:

"Fomentar y preservar la libre competencia en la utilización de la infraestructura de transporte de uso público por parte de las Entidades Prestadoras, sean éstas Concesionarios privados u operadores estatales...."

21. El literal p) del numeral 7.1 de la precitada Ley, señala como una de sus principales funciones:

"Cautelar el acceso en el uso de la infraestructura pública nacional de transporte y en general, proteger los intereses de todas las partes que intervienen en las actividades relacionadas a dicha infraestructura."

22. El artículo 3º del Reglamento General de OSITRAN (REGO), aprobado mediante D.S. Nº 044 – 2006 – PCM, modificado mediante D.S. Nº 057-2006-PCM, define el Principio de Libre Acceso como uno de los Principios de Acción de OSITRAN, indicando que:

"La actuación de OSITRAN deberá orientarse a garantizar al usuario el libre acceso a la prestación de los servicios, y a la infraestructura, siempre que se cumplan los requisitos legales y contractuales correspondientes."

23. El artículo 24º del REGO establece que en ejercicio de su función normativa, OSITRAN puede dictar normas relacionadas con el acceso a la utilización de las facilidades esenciales a la Infraestructura.

24. Asimismo, el artículo 23º del REGO establece que la función normativa es competencia exclusiva del Consejo Directivo de OSITRAN.

25. El artículo 11º REMA, aprobado mediante Resolución Nº 014 -2003-CD/OSITRAN, y modificado mediante Resoluciones Nº 054 -2005-CD/OSITRAN y Nº 006-2009-CD-OSITRAN, establece que OSITRAN está facultado a ordenar el otorgamiento del derecho de Acceso o sustituir la voluntad de las partes en caso de falta de un acuerdo entre ellas.

26. En este mismo sentido, el artículo 43º del REMA establece que OSITRAN podrá emitir Mandatos de Acceso, determinando a falta de acuerdo, el contenido íntegro o parcial del Contrato de Acceso. Los términos del Mandato constituyen o se integran al Contrato de Acceso en lo que sean pertinentes.

27. Finalmente, el artículo 44º del REMA establece que el Consejo Directivo de OSITRAN está facultado a emitir Mandatos de Acceso a solicitud del Usuario Intermedio, cuando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos u otras condiciones de acceso.

IV.- ANÁLISIS



Comentarios al Proyecto de Mandato de Acceso

28. A continuación se presentan los comentarios al Proyecto de Mandato de Acceso formulados por LAP y las Aerolíneas que realizaron comentarios sobre aspectos distintos al cargo de acceso (en adelante "las Aerolíneas"), así como el análisis efectuado por OSITRAN respecto de dichos comentarios. Cabe señalar que no se evaluarán los comentarios referidos al cargo de acceso, ya que estos serán materia de evaluación en el informe emitido por la Gerencia de Regulación.



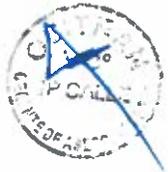


a. Mecanismos para modificar forma de pago

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
No contemplado.	<p>LAP señala que la propuesta de Cláusula Quinta que fuera remitida por dicha empresa sobre los Cargos de Acceso, incluía en su numeral 5.6 que "(...) a efectos de facilitar el proceso de pagos a LAP, LAP podrá implementar procedimientos alternativos que serán comunicados por LAP oportunamente", precisión que ha sido retirada.</p> <p>En su lugar, LAP solicita que se incluya un texto similar al considerado en el Mandato de Acceso de Check In, el cual señala que los procedimientos podrán ser modificados, previa comunicación de LAP con una anticipación mínima de 10 días hábiles.</p>	<p>La cláusula a la que hace referencia LAP fue incluida en el Proyecto de Mandato de Check In, teniendo en consideración que el mandato anterior sobre dicho servicio esencial, el cual fuera aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 021-2010-CD-OSITRAN, contenía una disposición similar.</p> <p>Asimismo, debe tenerse presente que en el caso del servicio esencial de check in, el mismo funciona con una dinámica distinta, puesto que las aerolíneas van solicitando la asignación de mostradores de conformidad con los vuelos que están programados, pudiendo ser de forma regular o irregular, por lo que dicha cláusula permite que el Concesionario tenga mayor flexibilidad respecto a los procedimientos de pago.</p> <p>Al respecto, LAP tiene un criterio previamente definido para la asignación de los Counters, en donde la asignación se realiza en función a los itinerarios y la cantidad de pasajeros (Pax) que mueve cada línea área, considerando los tiempos de</p>	No contemplado.



		<p>atención por pasajeros que son fijados en los Requisitos Técnicos Mínimos (RTM).</p> <p>En este sentido, dado que el servicio prestado se encuentra en función de variables no controladas por LAP como itinerarios, es consistente con que LAP pueda modificar la forma como se efectúan los pagos con una anticipación de diez (10) días. No obstante, para los otros servicios que no están en función de un variable no controlada por LAP, es consistente que se mantengan las formas de pago previamente pactadas.</p> <p>Sin perjuicio de ello, es importante tener en consideración que las partes son libres de negociar entre ellas, y establecer mediante mutuo acuerdo, mecanismos distintos de pago, así como la modificación de las cláusulas establecidas en el presente Mandato, por lo que las partes son libres de establecer nuevos procedimientos de pago, en un futuro.</p>	
--	--	---	--



b. Retribución, tasa regulatoria e impuestos

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
No contemplado.	<p>LAP propone agregar la Tasa Regulatoria como parte de los montos que serán cobrados en el reembolso, pues señala que: <i>"dicha tasa grava todos los montos facturados por LAP, independientemente de si dicho gasto corresponda a un tercero. En ese sentido, el monto a ser reembolsado a LAP le debe permitir recuperar los gastos generados por su cliente, incluyendo la tasa regulatoria que se devengue con el reembolso, y que como corresponde- LAP debe pagar a vuestro Organismo. Por consiguiente, si no se le reembolsa a LAP el 100% de los montos asumidos por el incumplimiento imputable exclusivamente al Usuario Intermedio, se le generaría un perjuicio a nuestra representada"</i>.</p>	<p>Sobre el particular, el Contrato de Concesión en los numeral 4.1 y 4.2 establece la obligación del concesionario del pago de la retribución así como la tasa regulatoria. Asimismo, el numeral 22.1 del Contrato de Concesión señala que el Concesionario asume por su propia cuenta los gastos y riesgos asociados con el desarrollo de cualquier contrato u operación bajo su control o responsabilidad.</p> <p>En este sentido, el pago de la retribución y la tasa regulatoria son conceptos asumidos por el concesionario y no pueden ser trasladados mediante el mecanismo del repago a los usuarios intermedios.</p>	No contemplado.



c. Penalidades

Penalidades Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>Vigésimo Segunda.- Penalidad por incumplimiento.-</p> <p>22.1 En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Mandato, previo apercibimiento de LAP conforme lo señalado en la cláusula 13.1, el USUARIO INTERMEDIO estará obligado a abonar una penalidad de US\$ 250,00 (Doscientos cincuenta Y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).</p> <p>(...)</p>	<p>Con respecto a este punto LAP señala que OSITRAN establece una fórmula tomando como monto base para calcular la penalidad, el monto de cobertura de la póliza de Responsabilidad Civil, multiplicado por la probabilidad de incumplimiento. Así, no se encuentran de acuerdo con los montos establecidos en el proyecto de Mandato de Acceso por las siguientes razones:</p> <p>i) Debe tenerse en consideración los montos de las pólizas considerados en el REA, los cuales varían de acuerdo al espacio alquilado.</p> <p>ii) Cada Usuario Intermedio presenta a LAP una misma póliza de seguros que cubre todos los espacios a los que en conjunto se les da acceso, como consecuencia de cada uno de los Mandatos de Acceso, por lo que es necesario tener en consideración que en la mayoría de casos los espacios que cada Usuario Intermedio alquila en conjunto superan los 50.00 m2, y en algunos casos superan los 100.00 m2.</p>	<p>Como se puede advertir, la propuesta de penalidad por incumplimiento presentada por LAP asciende a la suma de US\$ 1,000.00 para cada servicio esencial, no encontrándose de acuerdo con el monto planteado por OSITRAN que fijó la penalidad en US\$250 para Check-In, Oficinas Operativas, Oficinas Operativas – Área Gris y US\$500 para oficinas de mantenimiento.</p> <p>Al respecto, la metodología para determinar el monto de las penalidades planteadas por OSITRAN fue definida en el Informe N°017-12-GS-GAL-OSITRAN¹, referido al proyecto de mandato de acceso de Equipaje Rezagado en el Jorge Chávez:</p> <p>"(...)</p> <p><i>70. Sobre el particular, la fijación del nivel de penalidades puede ser abordado a partir del análisis económico como herramienta para analizar los comportamientos infractores en</i></p>	<p>Se mantiene la redacción establecida en el Proyecto de Mandato de Acceso.</p>

¹ En este informe se propuso los términos y condiciones del Proyecto de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Almacenes para depósito de equipaje rezagado) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.



	<p>iii) Para el caso de Mantenimiento Preventivo, de acuerdo a lo establecido por el REA, el monto de la póliza de Responsabilidad Civil de Aviación que se solicita es de US\$10,000.000.00 para naves de la categorías C, D o E de IATA o US\$3,000,000.00 para naves de la categorías A o B de IATA. Al respecto, indican que es necesario tomar como referencia para el cálculo de la penalidad, el tipo de póliza de responsabilidad que para este servicio se solicita en el REA-LAP, dado que el servicio que se brinda en este tipo de instalaciones, de atención a las aeronaves del Usuario Intermedio, no es ni similar a los otros servicios esenciales. Adicionalmente, la mayoría de Usuarios Intermedios operan aeronaves de las categorías C,D o E; por lo que en todo caso sugieren establecer penalidades haciendo la distinción que hace el REA-LAP.</p> <p>iv) Con relación al porcentaje de probabilidad de incumplimiento (0.5% Y 1.0%), consideran que el referido porcentaje es bajo ya que la incidencia y reincidencia de los Usuarios Intermedios en el incumplimiento de obligaciones, tales como la presentación de cartas fianza, pólizas</p>	<p><i>general y determinar el nivel de penalidades.</i></p> <p><i>71. En este sentido, partiendo de que el principal objetivo de un sistema de penalidades es disuadir que se cometan infracciones tales que el "valor privado que obtiene el infractor como consecuencia de la infracción sea menor que los costos sociales esperados que genera dicha infracción"².</i></p> <p>En relación a lo señalado por LAP respecto a que la infraestructura que se entrega en arrendamiento (Oficinas Operativas, Oficinas Operativas- Área Gris-, Check In, Áreas de Mantenimiento) es diferente y que dicha diferencia debe ser tomada en cuenta al momento de definir los montos de las respectivas penalidades, ello no guarda consistencia con su propuesta, pues LAP propone que en todos los servicios se establezca una penalidad de US\$1,000, sin sustentar dicho monto en cada una de las infraestructuras.</p> <p>Al contrario de lo señalado por LAP,</p>	
--	---	--	--

² Mimeo "Modelo de Sanciones e Infracciones" Gutierrez y Gonzales (2012).



	<p>de seguro, entre otras, es continua, lo cual puede observarse en el registro de las inspecciones.</p> <p>v) La penalidad no tiene únicamente una finalidad resarcitoria sino también disuasiva.</p> <p>vi) La infraestructura que se entrega en arrendamiento como Oficinas Operativas, Oficinas Operativas- Área Gris-, Check In, Áreas de Mantenimiento y Contenedores de equipaje rezagado son en extremo diferentes, razón por la cual esta diferencia se debe tomar en cuenta al momento de definir los montos de las respectivas penalidades.</p>	<p>el planteamiento de OSITRAN para fijar las penalidades, parte de la siguiente fórmula³ :</p> $m = \frac{\text{Daño Esperado}}{\text{Probabilidad de Detección}}$ <p>En donde se utilizó como "proxy" del posible daño el monto fijado para las póliza de seguro de Responsabilidad Civil en el REA de LAP⁴ , teniendo un valor diferente para el caso de la facilidad esencial de mantenimiento (estación de línea).</p> <p>Como se aprecia, las penalidades planteadas responden a una metodología previamente definida para estimar el daño esperado y la penalidad de ocurrencia del mismo, metodología que fue aceptada por LAP en su debida oportunidad⁵.</p> <p>Asimismo, la fórmula aplicada, contempla dos probabilidades, una de ocurrencia y una de detección, en donde se considera que la probabilidad de detección es uno (1) debido a que el incumplimiento es detectado en cada supervisión realizada por OSITRAN y por el</p>	
--	--	---	--

³ Mimeo "Modelo de Sanciones e Infracciones" Gutierrez y Gonzales (2012).

⁴ Cabe señalar, que la determinación del proxy fue aceptada por LAP en la determinación del mandato de acceso para equipaje rezagado.

⁵ Véase comentarios presentados por LAP en el procedimiento de Mandato de Acceso de Equipaje Rezagado. Expediente N° 01-2012-GS-OSITRAN.



		<p>concesionario.</p> <p>En este sentido la penalidad estará sólo en función del daño esperado considerando la probabilidad de ocurrencia.</p> <p>La probabilidad de ocurrencia de un evento, nos permite saber cuál es la posibilidad de que ocurra un determinado evento. Las medidas de la probabilidad siempre se asignan de cero y uno. Una probabilidad cerca a cero (0) indica que es poco probable que ocurra un evento y una probabilidad cerca de una (1) indica de que es casi seguro de que ocurra el evento.</p> <p>Como se aprecia, LAP confunde la probabilidad utilizada para la determinación del daño esperado con la probabilidad de detección del incumplimiento. De acuerdo a la metodología planteada por OSITRAN, la probabilidad de detección está relacionada con la probabilidad de detectar una falta que será igual a 1 si se lleva a cabo una supervisión adecuada. Esta será igual a uno ($p=1$) debido a que la no contratación de un seguro y la no renovación de una carta fianza es fácil de detectar, y deja indicios a través del tiempo. Por otro lado, la probabilidad a que hace referencia</p>	
--	--	---	--



		<p>LAP de manera equivocada, es la relacionada con la posibilidad de ocurrencia del evento en el futuro, siendo que esta probabilidad es utilizada para determinar el daño esperado. En este sentido, el monto de la multa esta correlacionada positivamente con el daño esperado.</p> <p>Sobre este extremo, conforme fuera señalado en los Informes N° 008-13-GS-GAL-OSITRAN, Informe N° 009-13-GS-GAL-OSITRAN, Informe N° 010-13-GS-GAL-OSITRAN y Informe N° 011-13-GS-GAL-OSITRAN, las penalidades son instrumentos que permiten, en esencia, pactar de manera previa el monto a indemnizar por los <u>daños que puedan ocasionarse ante un eventual incumplimiento</u> de las obligaciones de los respectivos usuarios intermedios, generando además incentivos para cumplir con las obligaciones establecidas en el Mandato de Acceso. (El subrayado es agregado).</p> <p>Considerando lo anteriormente señalado, no se realizan modificaciones a los montos de las penalidades indicados en los Proyecto de Mandatos de Acceso.</p>	
--	--	--	--



d. Aplicación de Penalidades ante falta de subsanación de incumplimientos por parte del Usuario Intermedio.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Comentarios Aerolíneas	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>Cláusula Décima Tercera: Subsanación de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO.-</p> <p>13.1 LAP notificará al USUARIO INTERMEDIO mediante comunicación escrita en el caso que éste incumpliera con alguna de las obligaciones contenidas en el presente Mandato, para que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con la obligación dentro del plazo de 7 días hábiles contados desde el día siguiente de la recepción de la notificación de LAP correspondiente. En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con la obligación dentro del referido plazo, se aplicará una penalidad</p>	<p>LAP propone la inclusión de penalidades sucesivas en tanto dure el incumplimiento del usuario intermedio, estableciendo que las penalidades deben devengarse cada 7 días en tanto no se cumpla con realizar la subsanación del incumplimiento imputado.</p>	<p>La Aerolínea señala que, en la redacción de la cláusula sobre subsanación de incumplimientos por parte del Usuario Intermedio se entendería que LAP decide unilateralmente cuando los usuarios intermedios realizan incumplimientos a sus obligaciones contractuales, sin que ello pueda ser materia de discusión.</p>	<p>En relación a lo señalado por LAP, cabe indicar que, la estructura del mandato de acceso incluye un sistema de incentivos eficientes que no se limitan a la aplicación de penalidades, sino que contempla como una segunda etapa la suspensión y/o resolución del mandato.</p> <p>Por ende, LAP cuenta con los instrumentos respectivos, ante posibles incumplimientos por parte de los usuarios intermedios.</p> <p>En relación a lo señalado por las Aerolíneas, respecto a que el concesionario estaría decidiendo unilateralmente cuando los usuarios intermedios realizan incumplimientos a sus obligaciones contractuales, sin que ello sea materia de discusión, debe tenerse en consideración que ante cualquier discrepancia, las partes pueden hacer uso de los mecanismos de solución de controversias previstos por la normativa vigente.</p>	<p>Se mantiene la redacción establecida en el Proyecto de Mandato de Acceso.</p>



<p>por el monto de US\$ 250.00 (Doscientos Cincuenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), salvo que se trate de supuestos que originen la resolución del Mandato en cuyo caso se aplicará lo señalado en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente Mandato.</p> <p>(...)</p>			<p>Así, el Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias de OSITRAN contempla el procedimiento de solución de controversias entre entidades prestadoras y sus usuarios intermedios, por lo que el derecho de estos últimos de recurrir al OSITRAN para solucionar las controversias que se deriven de los contratos o mandatos de acceso está plenamente garantizado con la normativa vigente⁶.</p>	
--	--	--	---	--

⁶ Reglamento General del OSITRAN, aprobado por el Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y modificado por Decreto Supremo N° 046-2007-PCM y 057-2006-PCM

**Artículo 47.- Órganos Competentes para el Ejercicio de las Funciones de Solución de Controversias y de Reclamos*

Los Cuerpos Colegiados son competentes en primera instancia para la solución de las controversias que se presenten entre dos ENTIDADES PRESTADORAS. Del mismo modo, son competentes para resolver las controversias que se presenten entre una ENTIDAD PRESTADORA y un usuario intermedio, con relación al cumplimiento e interpretación de los CONTRATOS DE ACCESO y Mandatos de acceso.

La ENTIDAD PRESTADORA es competente en primera instancia para la solución de Reclamos que presente un USUARIO por los servicios prestados por ésta, así como por los reclamos que presente un USUARIO intermedio, con relación al acceso a las FACILIDADES ESENCIALES, antes de la existencia de un CONTRATO DE ACCESO, de conformidad con el Reglamento Marco de Acceso a la infraestructura de Transporte de uso Público.

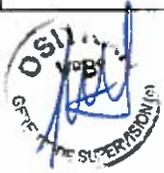
Todas las controversias y reclamos bajo el ámbito de competencia de OSITRAN serán resueltas por el Tribunal de Solución de Controversias en vía de apelación, con lo que quedará agotada la vía administrativa.*

(Resaltado y subrayado agregado)



e. Garantía de Fiel Cumplimiento

Texto cláusula proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>Cláusula Vigésima.- Garantía de Fiel Cumplimiento.-</p> <p>20.1 EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a entregar a LAP a la vigencia del presente Mandato, como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente Mandato, una carta fianza bancaria de acuerdo a lo establecido en el REA de LAP. Dicha carta fianza deberá otorgarse por entidades bancarias de primer nivel, con una vigencia igual a la del presente Mandato más quince (15) Días hábiles adicionales. La carta fianza (incluyendo sus renovaciones) será incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.</p> <p>(...)</p>	<p>LAP señala respecto a la Cláusula Vigésima, que la garantía de fiel cumplimiento debe encontrarse vigente por un plazo de 60 días adicionales, contados desde la finalización del Mandato o Contrato de Acceso y no por un plazo de 15 días como señala el proyecto de Mandato de Acceso.</p> <p>Al respecto, LAP indica que debe seguir determinados procedimientos internos para la ejecución de las cartas fianzas, por lo que solicita se incluya el plazo inicialmente planteado.</p>	<p>La cláusula vigésima reconoce que para el cierre del contrato o mandato de acceso se requieren un plazo para las gestiones administrativas y/o de cobranza por parte de LAP, los cuales deben tratarse de trámites necesarios y no originarse en ineficiencias administrativas o de la poca diligencia de una de las partes.</p> <p>En este sentido, se reconoce un plazo razonable para que LAP ejecute las acciones necesarias previas a la liquidación del contrato o mandato de acceso de 15 días.</p> <p>El plazo de 60 días propuesto por LAP para la vigencia de la Garantía de Fiel Cumplimiento podría generar costos financieros adicionales a las Aerolíneas, no teniendo sustento económico para que la Entidad Prestadora mantenga garantizado el cumplimiento de las obligaciones posteriores al término del plazo del contrato o mandato.</p> <p>En este sentido, el proyecto de Mandato recoge el plazo de 15 días, el cual resulta razonable, a fin que no genere consecuencias económicas</p>	<p>Se mantiene redacción establecida en el Mandato de Acceso.</p>



		desfavorables para las partes.	
--	--	--------------------------------	--



f. Devolución de Garantía de Fiel Cumplimiento

Texto cláusula proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>Cláusula Vigésimo Primera.- <i>Devolución de la Garantía de Fiel Cumplimiento.-</i></p> <p>21.1 La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al USUARIO INTERMEDIO, dentro de los quince (15) Días calendario posteriores a la terminación del arrendamiento, siempre que no haya sido ejecutada, sin la aplicación de interés alguno, luego que LAP verifique lo siguiente según corresponda:</p> <p>(...)</p>	<p>Respecto a la Cláusula Vigésimo Primera del Mandato de Acceso, LAP solicita que la Garantía de Fiel Cumplimiento se devuelva a las aerolíneas, a los 30 días posteriores del término del Mandato.</p> <p>Al respecto, LAP indica que debe seguir determinados procedimientos internos para la devolución de las cartas fianzas, por lo que solicita se incluya el plazo inicialmente planteado.</p>	<p>Sobre lo indicado por LAP, cabe señalar que la obligación de mantener vigente la Garantía de Fiel Cumplimiento, no puede extenderse de manera injustificada. El proyecto de mandato contemplaba un plazo de 15 días hábiles, los cuales no solo resultan razonables sino que generan incentivos a la Entidad Prestadora para actuar diligentemente al cierre del contrato.</p>	<p>Se mantiene redacción establecida en el Mandato de Acceso.</p>



g. Error de numeración en cláusula de Mejoras

Texto cláusula proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>Cláusula Décimo Sexta- Mejoras.-</p> <p>(...)</p> <p>16.7 En todos los casos mencionados en el acápite precedente, el USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por cualquier daño que ocasione a LAP y/o a terceros por la introducción, ejecución y/o falta de mantenimiento de las Mejoras en las Áreas, debiendo mantener a LAP indemne de cualquier reclamo o acción al respecto.</p> <p>16.8. El USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los planos según lo construido, dentro de los diez (10) Días calendario de terminadas las Mejoras, los mismos que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable.</p> <p>16.9. Tratándose de las Mejoras Estructurales, además de la</p>	<p>LAP indica que en los proyectos de Mandato de Acceso existe un error de numeración en la cláusula Décimo Sexta referida a las Mejoras, ya que los dos últimos numerales de esa cláusula se le están considerando bajo el numeral 16.10, debiendo ser uno 16.10 y el otro 16.11. Adicionalmente el numeral 16.7 y el 16.10 se repiten. Por último, solicitan eliminar los numerales 16.7 y 16.10 manteniéndolos como un último numeral.</p>	<p>Al respecto, al existir un error material en la numeración de los numerales contenidos en la cláusula Décimo Sexta, resulta procedente a corregir el mismo en el Mandato de Acceso a ser emitido.</p>	<p>Se corrige error material quedando la cláusula redactada de la siguiente manera:</p> <p>Cláusula Décimo Sexta- Mejoras.-</p> <p>(...)</p> <p>16.7 El USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los planos según lo construido, dentro de los diez (10) Días calendario de terminadas las Mejoras, los mismos que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable.</p> <p>16.8. Tratándose de las Mejoras Estructurales, además de la aplicación de lo previsto en los numerales anteriores, el USUARIO INTERMEDIO deberá realizar las mismas conforme a los requisitos y procedimientos establecidos por LAP y bajo su supervisión, siendo de costo y cargo del USUARIO INTERMEDIO el pago por</p>



aplicación de lo previsto en los numerales anteriores, el USUARIO INTERMEDIO deberá realizar las mismas conforme a los requisitos y procedimientos establecidos por LAP y bajo su supervisión, siendo de costo y cargo del USUARIO INTERMEDIO el pago por todos los gastos inherentes a estas Mejoras.

A tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá correr con los gastos de supervisión requeridos para tal fin. Queda establecido que las Mejoras Estructurales que el Usuario Intermedio realice quedarán en forma automática en beneficio de las Áreas sin que LAP se vea obligado a pagar ningún reembolso por las mismas. A tales efectos, el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con lo establecido en el Manual HUMO el mismo que se encuentra ubicado en la página web de LAP.

16.1 En todos los casos mencionados en el acápite precedente, el USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por cualquier daño que ocasione a LAP y/o a

todos los gastos inherentes a estas Mejoras.

A tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá correr con los gastos de supervisión requeridos para tal fin. Queda establecido que las Mejoras Estructurales que el Usuario Intermedio realice quedarán en forma automática en beneficio de las Áreas sin que LAP se vea obligado a pagar ningún reembolso por las mismas. A tales efectos, el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con lo establecido en el Manual HUMO el mismo que se encuentra ubicado en la página web de LAP.

16.9 A la terminación del presente Mandato por cualquier causa o en el supuesto referido en la Cláusula Séptima sobre reubicación en relación con las Áreas a ser devueltas a LAP, LAP podrá decidir entre (i) mantener en forma automática todas las Mejoras necesarias, útiles o de recreo que tengan el carácter de fijas y



<p>terceros por la introducción, ejecución y/o falta de mantenimiento de las Mejoras en el (las) Área(s), debiendo mantener a LAP indemne de cualquier reclamo o acción al respecto.</p> <p>16.10 A la terminación del presente Mandato por cualquier causa o en el supuesto referido en la Cláusula Séptima sobre reubicación en relación con las Áreas a ser devueltas a LAP, LAP podrá decidir entre (i) mantener en forma automática todas las Mejoras necesarias, útiles o de recreo que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, en beneficio de las Áreas sin verse obligada a pagar ningún reembolso por las mismas; o (ii) ordenar al USUARIO INTERMEDIO su inmediato retiro sin afectar el buen estado en el que las Áreas deben ser devueltas. Por otra parte, aquellas Mejoras que consistan en la instalación de equipos o mobiliarios que puedan</p>			<p>permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, en beneficio de las Áreas sin verse obligada a pagar ningún reembolso por las mismas; o (ii) ordenar al USUARIO INTERMEDIO su inmediato retiro sin afectar el buen estado en el que las Áreas deben ser devueltas. Por otra parte, aquellas Mejoras que consistan en la instalación de equipos o mobiliarios que puedan retirarse de las Áreas sin dañar el mismo, deberán ser retiradas por el USUARIO INTERMEDIO por su cuenta y costo. En cualquier caso, el USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a devolver a LAP las Áreas en el estado y condiciones operativas que le fueron entregados sin otro desgaste que aquél derivado del normal uso de las mismas.</p> <p>16.10 En todos los casos mencionados en el acápite precedente, el USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por cualquier daño que ocasione a LAP y/o a terceros por la</p>
--	--	--	---



<p>retirarse de las Áreas sin dañar el mismo, deberán ser retiradas por el USUARIO INTERMEDIO por su cuenta y costo. En cualquier caso, el USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a devolver a LAP las Áreas en el estado y condiciones operativas que le fueron entregados sin otro desgaste que aquél derivado del normal uso de las mismas.</p>			<p>introducción, ejecución y/o falta de mantenimiento de las Mejoras en el (las) Área(s), debiendo mantener a LAP indemne de cualquier reclamo o acción al respecto.</p>
--	--	--	--



h. Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional

Texto cláusula proyecto de Mandato	Comentarios de LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>Cláusula Vigésimo Tercera.- Del Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con las obligaciones que a continuación se señalan referidas a Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional.</p> <p>23.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga de modo especial y con carácter irrevocable, a dar estricto cumplimiento a: a) el Contrato de Concesión; b) Las leyes Peruanas aplicables a las actividades, servicios u operaciones en el aeropuerto; c) Plan de Seguridad y Medio Ambiente; d) Normas obligatorias de operación de LAP publicados en http://www.lap.com.pe/lap_portal/lapinforma.html, que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer su contenido y</p>	<p>LAP solicita la modificación de la cláusula remitida respecto al tema de Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional, a efectos de dar cumplimiento a la reciente normativa emitida sobre dicha materia por la autoridad competente.</p>	<p>Con relación a la solicitud de LAP sobre la inclusión de la cláusula relativa a Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional, la nueva redacción remitida incluye obligaciones adicionales que no fueron materia de negociación entre las partes y tampoco formó parte del desarrollo de la tramitación del procedimiento de acceso por Negociación Directa, regulado por el artículo 68º y siguientes del REMA.</p> <p>Sin embargo, de la revisión de la normativa legal, se aprecia que los requerimientos señalados se enmarcan en la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo (Ley 29783) y su Reglamento⁷, específicamente en su artículo 2º, el cual establece que su aplicación es obligatoria para todos los empleadores y trabajadores bajo el régimen laboral de la actividad privada.</p> <p>Asimismo, el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez cuenta con un Sistema de Gestión Ambiental certificado bajo la Norma</p>	<p>Cláusula Vigésimo Tercera.- Del Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con las obligaciones que a continuación se señalan referidas a Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional, según se aplique:</p> <p>23.4 El USUARIO INTERMEDIO se obliga de modo especial y con carácter irrevocable, a dar estricto cumplimiento a: a) el Contrato de Concesión; b) Las leyes Peruanas aplicables a las actividades, servicios u operaciones en el Aeropuerto; c) la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento; d) el Plan de Seguridad y Medio Ambiente; e) las Normas obligatorias de operación de LAP publicadas en http://www.lap.com.pe; y f) el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo de LAP; documentos que el</p>

Aprobado mediante Decreto Supremo N°005-2012-TR de fecha 24/04/12.



<p>alcances. En caso se modifique las disposiciones contenidas en el inciso c), éstas deberán ser notificadas previamente a los USUARIOS INTERMEDIOS.</p> <p>23.2 EL USUARIO INTERMEDIO presentará, como máximo dentro de los (15) Días calendario posteriores al inicio de sus actividades en el aeropuerto, el Plan de Seguridad y Medio Ambiente, el mismo que deberá ser elaborado de acuerdo con los lineamientos que LAP haya entregado al USUARIO INTERMEDIO para tal efecto. El referido documento será revisado por LAP, pudiendo ser observado de acuerdo con los lineamientos entregados y/o las normas aplicables, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a subsanar las observaciones planteadas dentro del plazo otorgado por LAP en la comunicación correspondiente.</p> <p>23.3 LAP podrá verificar el</p>		<p>ISO 14001 y con un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional diseñado bajo los lineamientos de la norma OHSAS 18001:2007, lo cual en conjunto con la reglamentación nacional – Ley 29783, obliga a LAP a exigir a las organizaciones que realizan labores en el AIJCh, entre ellos los Usuarios Intermedios, el cumplimiento de sus obligaciones en materia de Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional, por lo que las cláusulas contractuales propuestas tienen como objetivo establecer un mecanismo para asegurar su ejecución.</p> <p>En tal sentido, teniendo en consideración que conforme a la normativa vigente se requiere la inclusión de dicha cláusula a efectos de regular la relación entre los usuarios intermedios y el concesionario en materia de Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional, se incluye de oficio la misma.</p>	<p>USUARIO INTERMEDIO declara conocer su contenido y alcances.</p> <p>23.2. EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a comunicar a LAP, dentro de las doce (12) horas de acaecido el suceso, los accidentes mortales que sufra su personal, así como los incidentes peligrosos que se puedan generar por su personal como consecuencia de la ejecución del Servicio/Obra, remitiendo una copia del Formato N° 1 - Notificación de los Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales- publicado en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - MINTRA. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a reportar dentro de las (24) horas todo accidente e incidente que sufra su personal y que no se encuentre incluido en el formato anteriormente indicado.</p> <p>Adicionalmente, EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a remitir el informe de</p>
---	--	--	---



cumplimiento de las normas aplicables y/o lo establecido en el presente Mandato y las Normas Obligatorias de Operación de LAP, en temas medioambientales, seguridad y salud ocupacional referido a lo siguiente, entre otros -sin que el detalle sea limitativo sino meramente enunciativo-: En temas medioambientales contar con las boletas de pesaje y manifiestos de residuos sólidos peligrosos actualizados, manejar todos los residuos no peligrosos de acuerdo al Instructivo MTTO.4-T1, cumplir con el Reglamento para la Prestación de Servicios de agua potable y alcantarillado sanitario de LAP, utilizar productos biodegradables para no afectar los sistemas de tratamiento de efluentes; en lo referente a Seguridad, proporcionar a sus trabajadores los equipos de protección personal que para el desempeño de sus funciones); y en temas de Salud Ocupacional, realizar

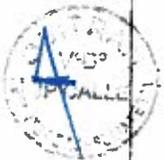
investigación de accidentes e incidentes al área de Sistemas de Gestión de LAP mediante una comunicación escrita y dentro de los siete (07) días calendarios de ocurrido los accidentes e incidentes que sufran su personal.

EL USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar mediante una carta simple remitida al área de Sistemas de Gestión de LAP, cualquier daño ocurrido al medio ambiente. Esta comunicación deberá ser presentada a LAP dentro de los dos (02) días hábiles de acontecido tal suceso.

EL USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar, exigir y asegurar el cumplimiento por parte de cualquiera de sus proveedores, contratistas, empleados y/o cualquier persona que utilice el (las) Área(s) asignada(s), de todos los requerimientos establecidos en la presente cláusula.

23.3

EL USUARIO INTERMEDIO presentará, en un plazo máximo de quince (15) Días



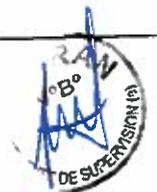
<p>evaluaciones médicas ocupacionales anuales que incluyan audiometrías, espirometrías, pruebas de laboratorio, entre otros, a través de inspecciones, auditorías o evaluaciones técnicas integrales a las Operaciones/Servicios realizada(o)s por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto.</p> <p>Para dicho cumplimiento, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones que realice LAP, siendo para tal efecto de aplicación la Cláusula Octava sobre Verificación y Supervisión del Mandato por parte de LAP. En caso de incumplimiento, LAP podrá aplicar la penalidad establecida en el último párrafo de la presente cláusula.</p> <p>23.4 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a comunicar inmediatamente a LAP los accidentes e incidentes que sufra su personal, las instalaciones, y cualquier daño al medio ambiente</p>			<p>Hábiles posteriores a la entrega del Área, el Plan de Seguridad y Medio Ambiente, específico para el presente Mandato, el mismo que deberá ser elaborado de acuerdo a los lineamientos requeridos por el área de Sistemas de Gestión de LAP, así como el Reglamento Interno de Seguridad y Salud en el Trabajo aplicable a sus actividades.</p> <p>Asimismo, EL USUARIO INTERMEDIO se obligará en caso sea pertinente y a solo requerimiento de LAP a subsanar las observaciones que cuente el Plan de Seguridad y Medio Ambiente, así como a realizar las actualizaciones correspondientes, caso contrario procederá la aplicación de las penalidades ante tal incumplimiento.</p> <p>23.4 LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, a través de inspecciones, auditorías o evaluaciones técnicas integrales al Servicio/Obra realizado(a) por USUARIO</p>
--	--	--	---



<p>que tome conocimiento dentro del Aeropuerto.</p> <p>23.5 El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir y realizar todas las acciones que sean necesarias para comunicar, exigir y asegurar el cumplimiento por parte de cualquiera de sus proveedores, contratistas, empleados y/o cualquier persona que utilice el (las) Área(s) asignada(s), de todos los requerimientos establecidos en la presente cláusula.</p> <p>En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, LAP podrá optar por i) aplicar la penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, referida a las Penalidades por incumplimientos o ii) resolver de pleno derecho el presente Mandato de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil.</p>			<p>INTERMEDIO en el Aeropuerto.</p> <p>A estos efectos, EL USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones que realice LAP y reconoce que será de aplicación lo dispuesto por la Cláusula Octava del Contrato sobre Inspecciones y Verificaciones del Contrato.</p> <p>23.5 Queda establecido que cualquier incumplimiento de las obligaciones señaladas en la presente cláusula a excepción del numeral 3 referido a la Presentación del Plan de Seguridad y Medio Ambiente, así como toda documentación que adicionalmente se incluye en el numeral indicado, será sancionado con 1/4 de una UIT (Unidad Impositiva Tributaria) por evento (El valor de una UIT será la determinada por el Estado Peruano al 01 de Enero de cada año).</p> <p>Para el caso del incumplimiento del numeral 3 indicado en el párrafo</p>
--	--	--	---



			<p>anterior, será sancionado con 1/4 de una UIT por día, cabe precisar que en caso el valor de la UIT sea modificada por la transición a otro año, se adoptará la establecida para el año en curso.</p> <p>Se considerará que existe reincidencia en la comisión de una infracción, cuando EL USUARIO INTERMEDIO repita los mismos actos que dieron lugar a una infracción anterior, siempre que el tiempo transcurrido entre la fecha de ocurrencia de los actos y los hechos que dieron lugar al incumplimiento a evento no excedan los treinta (30) días calendarios. Para tal efecto, cuando exista una situación de reincidencia, se procederá a sancionar con el doble del importe correspondiente al valor de la sanción ya sea por evento como para la indicada por día.</p> <p>Finalmente, sin perjuicio de lo mencionado en los párrafos anteriores del presente numeral, LAP podrá optar por resolver de</p>
--	--	--	---



			pleno derecho el presente Contrato de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil, en cuyo caso se aplicara la penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato.
--	--	--	---



29. En tal sentido, teniendo en consideración los comentarios remitidos por las partes y conforme al análisis efectuado, se adjunta al presente informe, los términos y condiciones del Mandato de Acceso correspondiente.
30. Cabe indicar que, la actuación de OSITRAN, en la emisión de mandatos de acceso, conforme a lo establecido en el REMA, permite determinar, a falta de acuerdo, el contenido íntegro o parcial del Contrato de Acceso. Así, el artículo 45º del REMA señala que el mandato de acceso recogerá los términos acordados en el proceso de negociación de los contratos de acceso y la determinación de OSITRAN sobre las otras condiciones no acordadas. En este sentido, se requiere la participación previa y activa de las partes, a efectos de tratar de lograr acuerdos en relación a las condiciones que se negocian, acudiendo a OSITRAN, únicamente respecto a aquellos puntos en los cuales no se logró un acuerdo. Ello, en tanto que lo que se busca a través de un Mandato de Acceso es permitir el acceso del usuario intermedio a una facilidad esencial como recurso necesario para brindar servicios esenciales que se integran en la cadena logística.
31. En tal sentido, se exhorta a las partes a iniciar las negociaciones respectivas con la debida anticipación, logrando acuerdos sobre las cláusulas que serán materia de contrato de acceso, evitando que las solicitudes de mandato de acceso se realicen sobre la totalidad de las condiciones propuestas por el Concesionario.

V.- CONCLUSIONES:

1. OSITRAN ha cumplido con el procedimiento fijado en el REMA para la emisión del mandato de acceso. El Concesionario y el Usuario Intermedio han formulado sus comentarios sobre el Proyecto de Mandato de Acceso.
2. Las condiciones de Acceso que integran en su conjunto el proyecto de mandato de acceso que se presentan en el Anexo 1, consideran todos los puntos sobre los cuales las partes no expresaron desacuerdo en su oportunidad y los comentarios vertidos por las partes respecto del Proyecto de Mandato de Acceso.
3. El cargo de Acceso es materia de análisis en el Informe N° 010-13-GRE-OSITRAN, elaborado por la Gerencia de Regulación.



VI.- RECOMENDACIÓN:

Se recomienda elevar el presente Informe al Consejo Directivo de OSITRAN para que proceda a aprobar el Mandato de Acceso solicitado por las Aerolíneas, para que esta accedan a la facilidad esencial (Alquiler de Oficinas Operativas), en los términos descritos en el Anexo I adjunto, que recogen las consideraciones contenidas en el presente informe.

Atentamente,


FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA
Gerente de Supervisión (e)


JEAN PAUL CALLE CASTUSOL
Gerente de Asesoría Legal

REG-SAL-GS-GAL-15460

5 JUN 2013

INFORME Nº 010-13-GRE-OSITRAN

Para: FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA
Gerente de Supervisión (e)

De: MANUEL CARRILLO BARNUEVO
Gerente de Regulacion

Asunto: Cargo de acceso aplicable por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas, en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCh)

Fecha: 5 de junio de 2013

I. OBJETIVO

1. Analizar los comentarios remitidos por Lima Airport Partners - LAP (el Concesionario) y los usuarios intermedios (líneas aéreas) en relación al cargo de acceso por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas, en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCh).

II. ANTECEDENTES

2. Mediante el Oficio Circular Nº 1522-13-GS-OSITRAN, de fecha 8 de abril de 2013, la Gerencia de Supervisión notificó a LAP y a los Usuarios Intermedios el Proyecto de Mandato de Acceso por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, incluido el Informe Nº 005-13-GRE-OSITRAN que sustentó la propuesta de cargo de acceso mensual de 33,76 USD/m².
3. Mediante múltiples comunicaciones, recibidas entre el 12 y 18 de abril del año 2013, los usuarios intermedios solicitaron ampliación del plazo para presentar sus comentarios y observaciones respecto al Proyecto de Mandato de Acceso por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas en el AIJCh.
4. El 15 de abril del 2013, mediante el Oficio Circular Nº 1663-13-GS-OSITRAN, se otorgó una prórroga de diez (10) días adicionales para que las partes pudieran emitir sus comentarios u observaciones en conformidad de lo establecido en el Artículo 100 del REMA.
5. El 7 de mayo de 2013, mediante la Carta LAP-GCC-00613-2013-C, LAP remitió sus comentarios respecto a las propuestas de cargos de acceso en el AIJCh.
6. El 8 de mayo de 2013, mediante cartas s/n, LAN y TAM AIRLINES ratificaron su propuesta original de cargo de acceso por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas en el AIJCh.
7. Entre el 8 y 9 de mayo de 2013, mediante diversas comunicaciones a OSITRAN, las restantes aerolíneas adjuntaron un informe elaborado por el Centro de Investigación de la Universidad del Pacífico "Propuesta de cargo de acceso a los counters, oficinas operativas, oficinas operativas área gris y áreas de mantenimiento en el Aeropuerto



Internacional Jorge Chávez”, en el cual presentan sus comentarios y propuestas de cargos de acceso.

8. Mediante el Oficio N° 024-13-GRE-OSITRAN, de fecha 20 de mayo del año 2013, OSITRAN consultó a LAN acerca de la ocupación de las áreas de oficinas operativas terminadas para el periodo 2013-2018.
9. El 23 de mayo del 2013, mediante carta s/n, LAN señala que su grado de ocupación actual de las áreas dedicadas a oficinas operativas terminadas no experimentará cambios, debido a que consideran que dichas facilidades resultan esenciales e indispensables para llevar a cabo sus labores diarias de operación.

III. COMENTARIOS RECIBIDOS

III.1 Líneas aéreas

10. LAN ratificó su propuesta inicial de cargo de acceso mensual, ascendente a 10,80 USD/m².
11. Por su parte, el resto de aerolíneas hicieron suyo el Informe Ejecutivo “Propuesta de cargos de acceso a los *counters*, oficinas operativas, oficinas operativas área gris, y áreas de mantenimiento en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez”, preparado por el Centro de Investigaciones de la Universidad del Pacífico (CIUP).
12. En el informe del CIUP no hay comentarios explícitos sobre la propuesta de cargo de acceso de OSITRAN. Lo que en él se indica son las consideraciones que tuvieron en cuenta para el cálculo de su propuesta de cargo de acceso.
13. A continuación, se detallan los puntos de discrepancia con la propuesta de OSITRAN, en relación al costo de capital o WACC² y a la proyección de demanda.

III.1.1 Costo Promedio Ponderado del Capital o WACC

14. En cuanto al WACC el CIUP estima un valor de 9,79%; los criterios empleados para el cálculo se pueden observar en el Cuadro N° 1.

² Por el acrónimo de *weighted average cost of capital*.



Cuadro N° 1
Componentes de Costo Promedio Ponderado de Capital propuesto por las líneas aéreas

Concepto	Periodo
Tasa libre de riesgo	Promedio anual del periodo 1928 – 2012 de la tasa de los Bonos del Tesoro de los Estados Unidos a 10 años
Prima de mercado	Promedio anual del periodo 1928 – 2012 de la diferencia entre el rendimiento del Mercado de Valores y los Bonos de los Estados Unidos
Prima por riesgo país	Promedio mensual del periodo enero 2008-diciembre 2012 del valor de Emerging Market Bonds Index (EMBI) para el Perú
Estructura del ratio deuda capital	Ratio de los Estados Financieros auditados de LAP para año 2011
Costo de la deuda	Costo de la deuda de 8,746% calculado por Ositran
Valor de beta	Valor de de 1,31
Tasa de impuesto efectivo	Tasa de Impuesto a la Renta + Tasa de Impuesto a la Participación a los Trabajadores 2011

Fuente: CIUP.

Elaboración: Gerencia de Regulación de OSITRAN.

III.1.2 Proyección de demanda

15. En relación al área demandada, el informe del CIUP señala que a diferencia de OSITRAN, se deben mantener los 2507 m² de área demandada hasta el año 2018, toda vez que la empresa LAN no ha confirmado la devolución de 180 m² correspondientes a algunas oficinas que ocupa actualmente, como consecuencia de una posible mudanza hacia el edificio de su propiedad.

III.1.3 Propuesta de las aerolíneas

16. El informe "Propuesta de cargos de acceso a los *counters*, oficinas operativas, oficinas operativas área gris, y áreas de mantenimiento en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez", preparado por el CIUP y que las aerolíneas hacen suyo, propone un cargo de acceso mensual de 34,07 USD/m² por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas en el AIJCh.

III.2 Concesionario

17. El Concesionario, mediante la carta LAP-GCC-00613-2013-C, que adjunta el Memo LAP-GPF-2013-00123, presentó los comentarios que se presentan a continuación.

III.2.1 Gastos operativos

18. LAP señala que el mantenimiento de los sistemas electromecánicos de aire acondicionado está asignado en la Contabilidad Regulatoria (CR) 2011 en su totalidad al servicio de Tarifa Unificada de Uso de Aeropuerto (TUUA). Sin embargo, todas las oficinas operativas terminadas cuentan con aire acondicionado, por lo cual LAP asigna una parte del monto de mantenimiento de estos equipos al servicio de oficinas operativas terminadas.



19. Según LAP, existen 23 equipos de aire acondicionado de los cuales 4 son asignados a oficinas operativas terminadas. El mantenimiento de los 23 equipos de aire acondicionado ascendió a USD 16 864 al mes en el año 2011. De dicho monto, LAP asigna 4/23 del costo a las oficinas operativas terminadas; así, el monto mensual en el año 2011 ascendió a USD 2933, lo que al año supone USD 35 194.
20. Por lo tanto, LAP considera que dichos gastos por mantenimiento de sistemas electromecánicos deben incluirse en el cálculo del cargo.

III.2.2 Inversiones

21. LAP señala que los USD 900 000 considerados por OSITRAN como inversiones en el reforzamiento del edificio central solo incluyen el monto correspondiente a la construcción propiamente dicha, por valor de USD 780 000, y el monto correspondiente a la administración de obra, por importe de USD 120 000. En este contexto, el Concesionario señala que no fue incluido el monto correspondiente a la ingeniería del proyecto, por valor de USD 134 000², ni el monto de construcción postergado para el año 2014, por valor de USD 86 000. (Ver Cuadro N° 2.)

Cuadro N° 2
Reforzamiento del terminal (en miles de dólares)

	2013	2014	Total
Ingeniería	134	--	134
Construcción	780	86	866
Administración	120	--	120
Total	1034	86	1 120

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación de OSITRAN.

22. En resumen, según LAP la inversión total asciende a USD 1,12 millones, por lo que el monto asignado a las oficinas operativas que debería ser considerado en el flujo de caja asciende a USD 148 272³.

III.2.3 Valor residual

23. En cuanto al valor residual de las inversiones, LAP señala que el monto propuesto por OSITRAN es consistente con una demanda de 2507 m², cuando en realidad la demanda para el año 2018 solo será de 2327 m².
24. LAP considera que tanto la inversión total como la depreciación de los años 2016, 2017 y 2018 debe reducirse, debido a la caída esperada en la oferta de áreas. El factor de ajuste que LAP considera para los rubros anteriormente señalados es 92,82%, es decir, en relación a la reducción del área dedicada a oficinas operativas (2327 m²/2507 m²).

² LAP señala que de los mencionados USD 134 000 de ingeniería no reconocidos por OSITRAN en su propuesta de cargo de acceso, USD 112 000 ya fueron realizados en el año 2012.

³ Este monto se obtiene de multiplicar (1 120 000 * 12,98%*1,02), donde 12,98% es la parte del terminal asignada a las oficinas operativas terminadas (2297 m² / 17 700 m²) y el 1,02% es la actualización por inflación.



25. Por lo tanto, al reducirse la inversión considerada para los años 2016, 2017 y 2018, debe reducirse el valor de recuperación de las inversiones, que debería ascender a USD 1 048 078.

III.2.4 Impacto del Impuesto General a las Ventas (IGV)

26. LAP señala que las inversiones realizadas entre los años 2010 y 2012, y que no estaban consideradas como inversión inicial en la última revisión del 2010, si constituyeron una salida efectiva de caja por un valor (redondeado) de USD 5000. Por ello, consideran que en la presente revisión el IGV de dichas inversiones si debe incluirse como crédito para el año inicial 2012 IGV para por un monto (redondeado) de USD 1000.

III.2.5 Costo promedio ponderado del capital o WACC

27. Con relación al costo de la deuda, LAP señala lo siguiente:

"OSITRAN en el Anexo II "Wacc propuesto por Ositran" con respecto al costo de la deuda, en el párrafo 48 indica que el costo de la deuda es de 8,61, mientras que en el cuadro 5 indica que el costo de la deuda es de 8,53%. Al respecto se puede señalar que el costo de deuda es de 8,746%, tal como indica el Informe N° 015-10-GRE-OSITRAN sobre el costo de la deuda "all in cost" que subsana dos errores, el primero referente al periodo de descuento de cada flujo el costo de la deuda pasa de 8,54% a 8,61% y el segundo referente al reconocimiento de costos de impuestos a la renta, pasa de 8,61% a 8,746%."

28. Con relación a la tasa impositiva, LAP sostiene que si el concepto de reparto de utilidades de los trabajadores se encuentra incluido en los gastos operativos⁴, la tasa impositiva consistente con este criterio para el cálculo del impuesto a la renta debe ser 22%.
29. Por lo señalado, LAP considera que el WACC debe ser 9,79%, en lugar de 9,38% que propuso OSITRAN en el Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN.

III.3 Propuesta del Concesionario

30. Por todo lo mencionado anteriormente, el Concesionario considera que el cargo de acceso mensual que OSITRAN debe aprobar asciende a 38,78 USD/m² sin IGV.

III.4 Resumen de las propuestas

31. El Cuadro N° 3 resume las propuestas de cargo realizadas por parte de los usuarios intermedios y del Concesionario recibidas en los comentarios.



⁴La Contabilidad Regulatoria 2011 ya muestra el reparto de utilidades como gastos de personal y dentro de los gastos operativos.

Cuadro N° 3
Propuestas de cargo en los comentarios

Servicio	Unidad de facturación	OSITRAN ^{1/}	LAN y TAM ^{2/}	Resto de usuarios intermedios ^{3/}	Concesionario
Oficinas operativas terminadas	USD/(m ² mes)	33,76	10,80	34,07	38,78

Fuente: 1/ Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN.

2/ Cartas s/n de 8 de mayo de 2013.

3/ CIUP

4/ Carta LAP-GCC 00613-2013-C.

Elaboración: Gerencia de Regulación OSITRAN.

IV. ANÁLISIS DE LOS COMENTARIOS RECIBIDOS

IV.1 Líneas aéreas

32. LAN ratificó su propuesta inicial de cargo de acceso mensual, ascendente a 10,80 USD/m²; pero no hicieron comentario alguno a la propuesta de cargo presentada por OSITRAN. Por lo tanto, no hay análisis que realizar en sus propuestas.
33. Por su parte, el resto de líneas aéreas hicieron suyo el Informe Ejecutivo preparado por el CIUP, el cual propone un cargo de acceso mensual de 34,07 USD/m² por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas en el AIJCh.
34. Si bien no hay comentarios explícitos a la propuesta de OSITRAN en el informe del CIUP, pueden observarse discrepancias en lo relacionado con el WACC y el área demandada.

IV.1.1 Costo promedio ponderado del capital

35. En lo que respecta al costo promedio ponderado de capital o WACC, el cargo propuesto por las líneas aéreas es de 9,79%, el cual difiere para la presente revisión del utilizado por OSITRAN en los aspectos que se muestran a continuación.



Cuadro N° 4
Diferencia en los componentes del costo promedio ponderado del capital

Concepto	Líneas aéreas	Ositran
Tasa Libre de Riesgo	Promedio anual del periodo 1928 - 2012	Promedio anual del periodo 1928 - 2011
Prima de Mercado	Promedio anual del periodo 1928 - 2012	Promedio anual del periodo 1928 - 2011
Prima por Riesgo País	Promedio mensual del periodo enero 2008- diciembre 2012	Promedio mensual del periodo enero 2010- diciembre 2012
Estructura del ratio deuda capital	A partir de los Estados Financieros auditados de LAP del año 2011	Ratio de deuda-capital objetivo de 65/35
Costo de la Deuda	Costo de deuda de 8,746%	Costo de la deuda de 8,54% ^{1/}
Valor de Beta apalancado	Valor de de 1,31 (no se adjunta metodología de cálculo)	Valor apalancado promedio de 1.35, a partir de la evaluación de betas para aeropuertos similares, en base a información de la plataforma financiera Bloomberg para el periodo enero 2007- diciembre 2011

Fuente: CIUP, Ositran

Elaboración: Gerencia de Regulación de OSITRAN

1/ Para el caso de costo de deuda, OSITRAN utilizo este valor en el informe N° 005-13-GRE-OSITRAN.

36. De la propuesta presentada por las líneas aéreas, no fueron considerados de manera favorable los comentarios sobre la tasa libre de riesgo, la prima por riesgo de mercado, la prima por riesgo país y el valor del beta apalancado, por los siguientes motivos:

- El periodo utilizado por OSITRAN para el cálculo de la tasa libre de riesgo, la prima por riesgo de mercado y el valor del beta apalancado es consistente con la información disponible en el momento del cálculo de la propuesta. Para estas tres variables, que determinan el costo del capital propio, el periodo considerado termina en el 2012.
- El periodo utilizado por OSITRAN para el cálculo de la prima por riesgo país es de 24 meses. La prima por riesgo país recoge las expectativas actuales de la evolución futura del entorno económico, político y social. Por lo tanto, debe emplearse un periodo de cálculo relativamente cercano al momento actual. De esta manera, se recogen las expectativas vigentes de los inversores. No obstante, el periodo debe ser lo suficientemente amplio para que no sea afectado por la volatilidad de las fluctuaciones de corto plazo. Por esta razón, se ha empleado el periodo correspondiente a los años 2011 y 2012.
- Con respecto a la estructura de financiación, se empleó el ratio 65/35 al tratarse de un cálculo del WACC para ser utilizado como tasa de descuento con fines prospectivos. En estas circunstancias, es recomendable emplear el ratio deuda capital objetivo y no el real.



37. Con respecto al costo de la deuda, se ha incluido la observación de los usuarios intermedios, por lo que se ha ajustado este. Por lo tanto, el costo de la deuda para la presente revisión de cargos es de 8,746%.
38. A partir de lo mencionado en los párrafos precedentes, el costo de capital promedio ponderado para la presente revisión es de 9,48%.

IV.1.2 Área demandada

39. Con el fin de poder absolver el comentario realizado por las aerolíneas, en relación a que LAN no ha confirmado la devolución de 180 m² en el año 2016, correspondientes a algunas oficinas que ocupa actualmente⁵, se le consultó a la señalada línea aérea⁵ si mantendrá la actual ocupación de las oficinas en el periodo 2013-2018.
40. LAN respondió⁷ a la consulta de OSITRAN señalando que no tiene pensado disminuir la ocupación de oficinas operativas que actualmente utiliza en el AIJCh.
41. Por lo tanto, esta Gerencia estima que la demanda de oficinas permanecerá constante desde la segunda mitad⁸ del año 2013 hasta el año 2018, en 2507 m², como se muestra en el Cuadro N° 5. Esta corrección será incluida en el flujo de caja del servicio.

Cuadro N° 5
Proyección de demanda

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Demanda tras comentarios (m ²)	2297 ^{1/}	2507	2507	2507	2507	2507
Demanda Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN (m ²)	2297 ^{1/}	2507	2507	2327	2327	2327

1/ El área demandada será de 2 297 m² la primera mitad del año 2013 y 2 507 m² a partir de la segunda mitad del mismo año.

Fuente: LAP

Elaboración: Gerencia de Regulación de OSITRAN

IV.2 Concesionario

IV.2.1 Gastos operativos

42. LAP señala que los gastos en mantenimiento de sistemas electromecánicos deben ser USD 35 194 y no los USD 13 000 considerados en la propuesta de OSITRAN.
43. Al respecto, debe señalarse que la propuesta de OSITRAN se basa en la Contabilidad Regulatoria del año 2011. En dicha fuente, bajo el rubro mantenimiento de activos de oficinas operativas terminadas, (gasto directo - que es lo que considera LAP en su propuesta) el monto considerado asciende a USD 13 000.
44. Por lo señalado, se mantienen los USD 13 000 como gastos en mantenimiento de sistemas electromecánicos.

Debido a una futura mudanza hacia el edificio de su propiedad.

Mediante el Oficio N° 024-13-GRE-OSITRAN

El 23 de mayo del 2013, mediante Carta s/n, se recibió la propuesta de LAN.

El área ofertada será de 2297 m² durante los 6 primeros meses del año y se ampliará a 2507 m² en los 6 últimos meses del año, permaneciendo constante hasta el año 2018.



IV.2.2 Inversiones

45. Con relación a las inversiones correspondientes al reforzamiento del edificio central, LAP señala que el monto considerado por OSITRAN en su propuesta de cargo de acceso (USD 900 000)⁹ solo incluye la construcción y administración, mas no la ingeniería ni incluye un monto por construcción, postergado para el año 2014.
46. En efecto, se verificó que el valor de las inversiones consideradas por OSITRAN en la propuesta de cargo, bajo el concepto de reforzamiento del edificio central, no incluyó el monto correspondiente al rubro ingeniería. Dicho rubro debe incluirse como inversión para el cálculo del cargo de oficinas operativas terminadas.
47. Es preciso mencionar que en la propuesta de cargo sustentado en el Informe Nº 005-13-GRE-OSITRAN se consideró un valor de USD 900 000 (el monto correspondiente a la construcción y administración), como inversión por el reforzamiento del edificio central. La fuente de dicho valor fue el Plan de Diseño y de Trabajo – Presupuesto y Programa de Inversiones 2013 Rev. 2. remitido el 16 de enero de 2013¹⁰. Este documento contenía la información más reciente sobre este rubro al momento de elaborar la propuesta de cargo de acceso.
48. En este orden de ideas, en el presente informe se emplearán los montos de inversión (en los rubros correspondientes a la construcción y la ingeniería) que se obtienen de la última versión de los Presupuestos y Programas de Inversiones de los años 2012 y 2013¹¹. Esta actualización, remitida el 21 de mayo de 2013 por LAP, sustituye al Plan de Diseño y de Trabajo – Presupuesto y Programa de Inversiones 2013 Rev. 2.
49. En los Presupuestos y Programas de Inversiones de los años 2012 y 2013 se indica que la inversión por ingeniería del reforzamiento del edificio central ascendió a USD 103 340 en el año 2012, mientras que en el año 2013 se ha presupuestado USD 22 826 para el rubro de ingeniería y USD 385 714 para el rubro de construcción. Como resultado, el monto de inversión considerado para el reforzamiento del edificio central asciende a USD 506 139¹².
50. En relación al monto de inversión en construcción postergado, éste no será considerado en el año 2013, debido a que en los Presupuestos y Programas de Inversiones de los años 2012 y 2013 remitidos por LAP¹³ no hace referencia a inversiones postergadas en lo que se refiere al reforzamiento del edificio central.
51. En el siguiente cuadro se muestran los cambios en los montos de inversión en reforzamiento del edificio central a considerarse para el cálculo del cargo de acceso tras los comentarios recibidos.

⁹ Cabe señalar que el monto considerado por OSITRAN (USD 900 000) se obtuvo del Plan de Diseño y de Trabajo – Presupuesto y Programa de Inversiones 2013 Rev. 2, enviado por LAP a OSITRAN mediante la Carta LAP-GCO 2013-0011.

¹⁰ Ver nota anterior.

¹¹ Dicho documento fue recibido por OSITRAN mediante la Carta LAP-GCO 2013 0501.

¹² Dicho monto corresponde a la suma de USD 97 599 (es el valor neto de depreciación de la inversión por ingeniería en el año 2012 ascendente a USD 103 340) más USD 22 826 por ingeniería (año 2013) y USD 385 714 por construcción (año 2013).

¹³ Ver nota al pie 13.



Cuadro N° 6
Inversión en reforzamiento del edificio (en dólares)

	Propuesta OSITRAN ^{2/}	Comentarios LAP ^{3/}	OSITRAN ^{3/}
Construcción y administración	900 000	900 000	385 714
Ingeniería	No consideró	134 000	120 425
Total inversiones consideradas	900 000	1 034 000	506 139

Fuente: 1/ Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN.

2/ Carta LAP-GCC-00613-2013 C.

3/ Presupuestos y Programas de Inversiones de los años 2012 y 2013, recibido mediante Carta LAP-GCO-2013-0501

Elaboración: Gerencia de Regulación - OSITRAN

52. Para efectos del cálculo del cargo, se consideran USD 65 692²⁴ como inversión en oficinas operativas terminadas. Dicho monto se incluye dentro de los USD 172 574 de inversión considerada en el 2013 para las oficinas operativas terminadas. Así, el plan de inversiones considerado para el flujo de caja, sería el que se muestra en el Cuadro N° 7.

Cuadro N° 7
Plan de inversiones (en dólares)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Plan de Inversiones	1 556 939	172 574	--	--	--	--	--
Inversión Acumulada	1 556 939	1 729 513					

Nota: las sumas pueden no ser exactas por el redondeo de decimales.

Fuente: LAP, OSITRAN.

Elaboración: Gerencia de Regulación

IV.2.3 Valor residual

53. LAP señaló que el valor propuesto por OSITRAN con relación al valor residual es consistente con una demanda de 2507 m², cuando en realidad la demanda para el año 2018 solo será de 2 327 m².
54. Como se señaló en el numeral IV.1.2. Área demandada del presente informe, se aceptó favorablemente el comentario de las aerolíneas acerca de que la demanda de oficinas permanecerá constante desde la segunda mitad del año 2013 hasta el año 2018, en 2 507 m². Por lo tanto, no hay razón para el ajuste señalado por LAP.

IV.2.4 Impacto del IGV

55. Considerando el comentario de LAP en relación a que no se incluyó el impacto del IGV en una inversión realizada en el año 2012, se ha corroborado que en la revisión del cargo de acceso del año 2010 dicha inversión no fue considerada. Por consiguiente, se ha visto por conveniente reconocer su impacto en el IGV.
56. Por lo señalado, el IGV que debe reconocerse por la inversión asciende a USD 989, que es resultado de aplicar la tasa de 18% al monto de la inversión USD 5 497. Dicho monto corresponde al año 2012, como se muestra en el Cuadro N° 8.

²⁴ A las oficinas operativas terminadas se les asigna el 12,98% de la inversión por reforzamiento, que asciende a USD 506 139, en proporción al área que ocupan del edificio central.



**Cuadro N° 8
Pago del IGV**

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Crédito Fiscal Inicial	--	-989	--	--	--	--	--
IGV Neto	-989	106 617	144 866	144 253	143 628	142 991	142 340
IGV Ingresos	--	167 370	175 505	175 505	175 505	175 505	175 505
IGV Egresos	-989	-60 752	-30 639	-31 252	-31 877	-32 514	-33 164
Crédito Fiscal Final	-989	--	--	--	--	--	--
Pago IGV	--	105 628	144 866	144 253	143 628	142 991	142 340

Fuente: LAP, OSITRAN
Elaboración: Propia.

IV.2.5 Costo promedio ponderado del capital

57. En relación al comentario de LAP sobre el costo de deuda, se ha considerado la observación del Concesionario. Se ha ajustado este valor, de acuerdo a lo referido en el Informe N° 015-10-GRE-OSITRAN. Por lo tanto, el costo de la deuda para la presente revisión de cargos es de 8,746%.
58. Sobre el comentario que realiza el Concesionario acerca de la tasa impositiva relevante para el cálculo del costo de la deuda, esta gerencia se ratifica en incluir la participación de los trabajadores.
59. Los costos de financiación externa disminuyen las utilidades contables y, por lo tanto, el pago de impuestos. Por lo tanto, los gastos por intereses generan un escudo tributario que reduce el costo de la deuda.
60. El escudo tributario depende de la tasa impositiva efectiva. Para un inversionista el costo relevante a la hora de decidir sobre la estructura de financiación es el costo de la deuda después de impuestos. Si el inversionista está sujeto al pago de utilidades a los trabajadores, el porcentaje de participación de los trabajadores en los beneficios debe considerarse en el cálculo de la tasa impositiva efectiva.
61. En consecuencia, esta gerencia se ratifica en el cálculo del costo de la deuda considerando la participación de los trabajadores.
62. El Cuadro N° 9 muestra los componentes para el cálculo del costo promedio ponderado del capital o WACC.



**Cuadro N° 9
WACC**

Costo de capital	15,05%
Prima libre de riesgo	5,41%
Prima por riesgo de mercado	5,794%
Prima por riesgo país	1,82%
Beta desapalancada	0,568
Ratio de deuda (D/(D+E))	65,00%
Ratio de capital (E/(D+E))	35,00%
Beta apalancada LAP	1,350
Costo de deuda	6,48%
Costo de la deuda	8,75%
Tasa de impuesto efectiva (t)	25,90%
Costo promedio ponderado del Capital (WACC)	9,48%

E: Patrimonio

D: Deuda

Fuente: OSITRAN

Elaboración: Gerencia de Regulación de OSITRAN

IV.3 Flujo de Caja

63. A continuación se muestra el flujo de caja luego de: (i) considerar que las áreas demandadas permanecerán constantes en 2507 m² desde la segunda mitad del año 2013, (ii) considerar las inversiones en ingeniería y construcción para el reforzamiento del edificio central, según Presupuestos y Programas de Inversiones de los años 2012 y 2013 de LAP, (iii) considerar el impacto del IGV en la inversión del año 2012, y (iv) un WACC de 9,48%.



Cuadro N° 10
Flujo de caja (USD)

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Ingresos Brutos	..	929 831	975 026	975 026	975 026	975 026	975 026
Áreas demandadas al mes m ²	..	2297	2507	2507	2507	2507	2507
Cargo de Acceso mensual	..	32,41	32,41	32,41	32,41	32,41	32,41
Retribución al Estado / OSITRAN	..	-441 772	-463 244	-463 244	-463 244	-463 244	-463 244
Ingresos Netos		488 059	511 781	511 781	511 781	511 781	511 781
Mant. Sist. Electromecánicos	..	-14 253	-15 173	-15 476	-15 786	-16 102	-16 424
Limpieza	..	-32 667	-34 775	-35 470	-36 180	-36 903	-37 641
Seguros	..	-4 017	-4 097	-4 179	-4 263	-4 348	-4 435
Manejo de Residuos Sólidos	..	-12 302	-13 095	-13 357	-13 624	-13 897	-14 175
Costos Indirectos	..	-156 680	-159 813	-163 010	-166 270	-169 595	-172 987
IGV Neto	-989	106 617	144 866	144 253	143 628	142 991	142 340
Pago de IGV	..	-105 628	-144 866	-144 253	-143 628	-142 991	-142 340
Pago de IR	..	-40 053	-40 942	-39 943	-38 925	-39 316	-38 257
Egresos	-989	-258 982	-267 896	-271 436	-275 047	-280 161	-283 919
Flujo de Caja Operativo	-989	229 077	243 886	240 345	236 734	231 620	227 863
Plan de Inversiones	-1 556 939	-172 574	..	..	..	..	..
Recupero Inversión	..	..	..	..	..	..	1 162 796
Flujo de Caja Económico	-1 557 928	56 503	243 886	240 345	236 734	231 620	1 390 659

Fuente: LAP, OSITRAN

Elaboración: Gerencia de Regulación OSITRAN

IV.4 Cargo propuesto

64. Tras los comentarios recibidos por parte de los usuarios intermedios y el Concesionario, el cargo de acceso por el alquiler de oficinas operativas terminadas que hace que el valor actual neto del flujo de caja descontado al WACC sea cero es 32,41 USD/m² al mes, como se muestra en la última columna del Cuadro N° 11.
65. Este cargo supone una disminución de 4,0% con respecto a la propuesta presentada en el Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN, que ascendió a 33,76 USD/m² al mes.
66. El siguiente cuadro resume las propuestas presentadas.

Cuadro N° 11

Servicio	Unidad de facturación	Propuesta de cargos de oficinas operativas terminadas tras los comentarios			
		LAN ^{1/}	Resto de usuarios intermedios ^{2/}	Concesionario ^{3/}	OSITRAN
Oficinas operativas terminadas	USD/(m ² ·mes)	10,80	34,07	38,78	32,41

Fuente: 1/ Carta s/n de 8 de mayo de 2013.

2/ CIUP.

3/ Carta LAP-GCC-00613-2013-C.

Elaboración: Gerencia de Regulación OSITRAN

V. CONCLUSIONES

1. La propuesta de cargo de acceso por el alquiler de oficinas operativas fue comentada tanto por el Concesionario como por las aerolíneas.



2. LAN AIRLINES ratificó su propuesta inicial de cargo de acceso mensual, ascendente a 10,80 USD/m², sin hacer comentarios a la propuesta de OSITRAN.
3. Por su parte, el resto de aerolíneas hicieron suyo el Informe Ejecutivo "Propuesta de cargos de acceso a los *counters*, oficinas operativas, oficinas operativas área gris, y áreas de mantenimiento en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez", preparado por el Centro de Investigaciones de la Universidad del Pacífico (CIUP). El mencionado informe propone un cargo de acceso mensual de 34,07 USD/m² por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas en el AIJCh.
4. El informe del CIUP difiere de la propuesta de OSITRAN en dos puntos: (i) el costo promedio ponderado del capital o WACC y (ii) el área demandada para los años 2016, 2017 y 2018. De los dos puntos, esta Gerencia ha tomado en consideración el segundo punto, debido a que LAN manifestó que mantendrá las áreas que ocupa actualmente.
5. El Concesionario propone un cargo de acceso mensual de 38,78 USD/m² sin IGV, cuestionando los siguientes aspectos del Informe N° 005-13-GRE-OSITRAN, que inciden en el cálculo del monto:
 - El costo de mantenimiento de los sistemas electromecánicos de aire acondicionado.
 - El valor de la inversión en reforzamiento del edificio central.
 - El valor residual de las inversiones.
 - El reconocimiento del IGV en las inversiones del año 2012.
 - Costo promedio ponderado del capital o WACC (costo de deuda y tasa efectiva de impuestos)
6. De los comentarios del Concesionario mencionados en el párrafo anterior, se incorporó como inversión la ingeniería del reforzamiento del edificio central, el impacto del IGV y se corrigió el costo de la deuda para el cálculo del WACC.
7. Debido a la aceptación de los cambios mencionados, el cargo de acceso por el servicio de alquiler de oficinas operativas terminadas que se propone es de 32,41 USD/m² al mes

VI. RECOMENDACIONES

1. Elevar el presente informe para la consideración del Consejo Directivo del OSITRAN.
2. Establecer un cargo de acceso aplicable al alquiler de oficinas operativas terminadas, de 32,41 USD/m² al mes sin IGV, el cual tendrá una vigencia de 3 años.

Atentamente,


MANUEL CARRILLO BARNUEVO
Gerente de Regulación

ABEL RODRÍGUEZ GONZÁLEZ
Coordinador de Gestión Regulatoria