



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

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

www.ositran.gob.pe

## RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO

Nº 012-2017-CD-OSITRAN

Lima, 22 de marzo de 2017

### VISTOS:

El Informe Nº 014-17-GSF-GAJ-OSITRAN elaborado por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización y la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Nº 021-17-GRE-OSITRAN, elaborado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, y la solicitud formulada por el usuario intermedio mencionado 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 referidos a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios;

Que, en el mismo sentido, el numeral 4 del artículo 11º del Reglamento General del OSITRAN, aprobado por Decreto Supremo Nº 044-2006-PCM, y sus modificatorias, 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 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 documento presentado el día 08 de noviembre de 2016, Lan Perú S.A. (en adelante "la Aerolínea" o "el Usuario Intermedio"), solicitó a OSITRAN la emisión de mandato de acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, mediante Carta Nº LAP-GCO-2016-00262, recibida el 15 de noviembre de 2016, la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante LAP), remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y su propuesta de cargo de acceso;

Que, mediante Acuerdo de Consejo Directivo Nº 2006-606-17-CD-OSITRAN de fecha 12 de enero de 2017 se aprobó el proyecto de Mandato de Acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, el cual fue notificado a LAP y al Usuario Intermedio



mediante Oficio Circular N° 0002-2017-GSF-OSITRAN, el 17 de enero de 2017, contando las partes con un plazo de 10 días hábiles para emitir sus comentarios conforme a lo dispuesto por el artículo 100° del REMA;

Que, mediante Carta LAP-GCO-2017-0010 recibido el 30 de enero de 2017, LAP remitió a OSITRAN sus comentarios respecto del proyecto de Mandato de Acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, mediante escrito recibido el 14 de febrero de 2017, Lan Perú S.A. remitió sus comentarios respecto al proyecto de Mandato de Acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, el Consejo Directivo manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe N° 021-17-GRE-OSITRAN, el cual analiza las observaciones respecto del cargo de acceso del referido proyecto de Mandato de Acceso, así como con los fundamentos y conclusiones del Informe N° 014-17-GSF-GAJ-OSITRAN que confirma los términos y condiciones propuestos en el proyecto de Mandato de Acceso, 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;

Por lo expuesto; y en virtud a las funciones previstas en el numeral 4 del artículo 11° del Reglamento General de OSITRAN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, los incisos 2) y 8) del artículo 7° del Reglamento General de Organización y Funciones de OSITRAN, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM, estando a lo acordado por el Consejo Directivo en su Sesión N° 612-17-CD-OSITRAN de fecha 22 de marzo de 2017;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Dictar Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. en favor de Lan Perú S.A., para la utilización del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez con el fin de que ésta pueda prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris); 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 2º.-** Notificar la presente Resolución y los Informes N° 014-2017-GSF-GAJ-OSITRAN y 021-2017-GRE-OSITRAN, a Lima Airport Partners S.R.L. y Lan Perú S.A., solicitante del referido Mandato de Acceso.

**Artículo 3º.-** El Mandato de Acceso dictado mediante la presente Resolución, tendrá vigencia por el plazo de tres (03) años, contados desde el 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 102º 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. Asimismo, procederá la renovación





PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

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

Presidencia del Consejo Directivo

automática de la presente Resolución por un plazo máximo de seis (06) meses siempre y cuando, antes del vencimiento, se haya iniciado el proceso de negociación para la emisión de un nuevo Contrato de Acceso.

**Artículo 4º.-** Disponer la difusión de la presente resolución así como de los informes de Vistos en el Portal Institucional ([www.ositran.gob.pe](http://www.ositran.gob.pe)).

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

Regístrese y comuníquese,

  
**PATRICIA BENAVENTE DONAYRE**  
Presidente del Consejo Directivo



Reg. Sal. 11460

## INFORME N° 014-17-GSF-GAJ-OSITRAN

Para : **OBED CHUQUIHUAYTA ARIAS**  
Gerente General

De : **FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA**  
Gerente de Supervisión y Fiscalización

**JEAN PAUL CALLE CASUSOL**  
Gerente de Asesoría Jurídica

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

Fecha : 17 de marzo de 2017



### I.- OBJETO

1. El objeto del presente informe es proponer los términos y condiciones del Mandato de Acceso solicitado por Lan Perú S.A. respecto a la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, el AIJCh).

### II.- ANTECEDENTES

2. Mediante Resolución de Consejo Directivo N° 029-2013-CD-OSITRAN, se dictó el Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP) a favor de Lan Perú S.A. con el fin de que pueda prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el AIJCh, el mismo que tenía vigencia hasta el 30 de junio de 2016.
3. Después de una etapa de negociaciones, con fecha 07 de noviembre de 2016, Lan Perú S.A. remitió a LAP una carta notarial mediante la cual manifestó dar por concluidas las negociaciones destinadas a la suscripción del correspondiente contrato de acceso para la prestación del servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJCh (Oficinas Operativas – Área Gris), por no haber sido posible lograr un acuerdo sobre las condiciones contractuales propuestas por la Entidad Prestadora.
4. Mediante Carta S/N recibida el 08 de noviembre de 2016, el Usuario Intermedio Lan Perú S.A. presentó a OSITRAN su solicitud de emisión de mandato de acceso para la facilidad esencial de Oficinas Operativas – Área Gris en el AIJCh.
5. Mediante Memorando N° 0201-2016-JCA-GSF-OSITRAN, notificado el 10 de noviembre de 2016, se le remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos el Expediente N° 004-2016-JCA-GSF-OSITRAN con la documentación relacionada a la solicitud de mandato de acceso a fin de que se sirva disponer el cálculo del cargo de acceso correspondiente.



6. Mediante Oficio N° 1401-2016-JCA-GSF-OSITRAN notificado el 11 de noviembre de 2016, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN envió a LAP la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por Lan Perú S.A., a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante REMA).
7. Mediante Carta N° LAP-GCO-2016-00262, recibida el 15 de noviembre de 2016, LAP remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y su propuesta de cargo de acceso.
8. Con fecha 23 de noviembre de 2016, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización y la Gerencia de Asesoría Jurídica de OSITRAN emitieron el Informe N° 052-16-GSF-GAJ-OSITRAN, a través del cual concluye que, el pronunciamiento del Regulador fue solamente en relación a la obligación del Concesionario de asignar los Salones VIP mediante subasta y que actualmente el AIJCh no se enfrenta a problemas de restricción de espacios que afecten la libre competencia en la asignación de Oficinas Operativas, entre otros.
9. Mediante Memorando N° 199-16-GRE-OSITRAN, recibido el 02 de diciembre de 2016, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos solicitó a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización se les remita información de los montos de inversiones ejecutadas por la empresa LAP, relacionados con la facilidad esencial bajo análisis.
10. Mediante Oficio N° 1499-2016-JCA-GSF-OSITRAN, notificado el 02 de diciembre de 2016, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN solicitó información complementaria a LAP a fin de realizar los cálculos respecto al cargo de acceso, otorgándoles un plazo de cinco (05) días hábiles.
11. Mediante Memorando N° 0216-2016-JCA-GSF-OSITRAN, notificado el 09 de diciembre de 2016, se remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, la Nota N° 004-2016-LABA-OSITRAN, mediante el cual se informa los resultados de la verificación efectuada respecto las inversiones llevadas a cabo por LAP en relación a las facilidades esenciales materia de Mandato de Acceso.
12. Mediante Carta N° LAP-GRE-C-2016-00622, recibida el 13 de diciembre de 2016, LAP cumplió con remitir la información requerida por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización en relación al sustento para determinar el cargo de acceso.
13. Mediante Nota N° 419-2016-JCA-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN, solicitó la ampliación del plazo para notificar el proyecto de Mandato de Acceso a las partes de acuerdo a lo estipulado en el artículo 99° del REMA de OSITRAN.
14. Mediante Memorando N° 0542-16-GG-OSITRAN, la Gerencia General de OSITRAN amplió el plazo para la notificación a las partes del proyecto de mandato de acceso, la misma que fue comunicada a LAP y Lan Perú S.A. mediante Oficio Circular N° 0014-2016-GSF-OSITRAN de fecha 23 de diciembre de 2016.
15. Con fecha 06 de enero de 2017, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos emitió el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN a través del cual alcanza su opinión con relación al cargo de



acceso correspondiente al servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris), a efectos que sea incorporado en el proyecto de mandato respectivo.

16. El 09 de enero de 2017, mediante el Informe N° 003-2017-GSF-GAJ-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización y la Gerencia de Asesoría Jurídica elaboraron el Proyecto de Mandato de Acceso para brindar el Servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje mediante el alquiler de oficinas operativas – Área Gris, para consideración del Consejo Directivo.
17. Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2006-606-17-CD-OSITRAN de fecha 12 de enero de 2017 se aprobó el proyecto de Mandato de Acceso, el cual fue notificado a LAP y Lan Perú S.A. mediante Oficio Circular N° 002-2017-JCA-GSF-OSITRAN, el 17 de enero de 2017, contando las partes con un plazo de 10 días hábiles para emitir sus comentarios conforme a lo dispuesto por el artículo 100° del REMA.
18. Mediante Carta LAP-GCO-2017-00010 recibido el 30 de enero de 2017, LAP remitió a OSITRAN sus comentarios respecto del proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris.
19. Mediante escrito recibido el 30 de enero de 2017, Lan Perú S.A., solicitó se les otorgue una extensión de 10 días adicionales al plazo originalmente otorgado para presentar sus comentarios y observaciones al proyecto de Mandato de Acceso, en mérito de lo dispuesto por el artículo 100° del REMA.
20. Mediante Oficio N° 004-2017-GSF-OSITRAN, notificado el 06 de febrero de 2017, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización informó a las partes la aprobación de la prórroga respectiva, venciendo el nuevo plazo el día 14 de febrero de 2017.
21. Mediante escrito recibido el 14 de febrero de 2017, Lan Perú S.A. presentó sus comentarios respectivos al proyecto de Mandato de Acceso para Oficinas Operativas – Área Gris.
22. Mediante Memorando N° 293-2017-JCA-GSF-OSITRAN de fecha 17 de febrero de 2017, se remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de OSITRAN los comentarios de Lan Perú S.A. a fin que se sirva determinar los cargos de acceso correspondientes.
23. Mediante Memorando N° 376-2017-JCA-GSF-OSITRAN de fecha 02 de marzo de 2017, se remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de OSITRAN los comentarios de LAP a fin que se sirva determinar los cargos de acceso correspondientes.
24. El 16 de marzo de 2017, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos emitió el Informe N° 021-17-GRE-OSITRAN a través del cual alcanza su opinión con relación a los comentarios efectuados al cargo de acceso correspondiente al Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje mediante el alquiler de Oficinas Operativas – Área Gris, a efectos que sea incorporado en el mandato respectivo.



### III.- BASE LEGAL

25. El literal d) del artículo 5º de la Ley N° 26917 – Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público, establece que uno de los objetivos de OSITRAN es el siguiente:

*"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 (...)"*

26. 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."*

27. El artículo 9º del Reglamento General de OSITRAN (REGO), aprobado mediante D.S. N° 044 – 2006 – PCM y sus modificatorias, 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."*

28. El artículo 11º 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. Asimismo, el artículo 16º del REGO establece que la función reguladora es competencia exclusiva del Consejo Directivo de OSITRAN.

29. El numeral 1 del artículo 7º del Reglamento de Organización y Funciones de OSITRAN, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM, señala que el Consejo Directivo ejerce la función reguladora respecto de la infraestructura de transporte de uso público de competencia de OSITRAN, en tanto que el numeral 8 del citado artículo señala que es función del Consejo Directivo el emitir mandatos de acceso conforme a la normativa del OSITRAN en la materia.

30. El artículo 11º del REMA, establece que OSITRAN está facultado para ordenar el otorgamiento del derecho de Acceso o sustituir la voluntad de las partes en caso de falta de un acuerdo entre ellas.

31. 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.

32. 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

33. El REMA contempla un conjunto de reglas de procedimiento para obtener acceso a las facilidades esenciales, que se distinguen en función de la modalidad en que se logra dicho acceso, es decir, si es mediante un contrato derivado de negociación directa o de una subasta, o a través de un mandato emitido por el OSITRAN.
34. En el caso de los mandatos de acceso, el REMA contempla el procedimiento que debe seguirse para la emisión del mismo. Así, se inicia con la negociación entre las partes, y en caso el Usuario Intermedio dé por finalizada dicha negociación, podrá solicitar la emisión de un mandato dentro de un plazo de 30 días de finalizada la misma. En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 97° del REMA, la Solicitud de Emisión de Mandato de Acceso presentada por el usuario intermedio al Regulador es trasladada a la Entidad Prestadora a fin de que remita sus condiciones y cargos de acceso propuestos dentro del plazo de cinco (5) días.
35. Asimismo, el OSITRAN emitirá el proyecto de mandato de acceso solicitado, el cual deberá ser remitido a las partes a efectos de que éstas expresen por escrito sus comentarios u objeciones dentro del plazo de diez (10) días de notificado, pudiendo ampliarse dicho plazo a solicitud de la parte interesada, conforme lo indica el artículo 100° del REMA que se indica a continuación:

*Artículo 100.- Comentarios sobre el Proyecto de Mandato en contratos por negociación directa.*

Una vez notificado el Proyecto de Mandato de Acceso a las partes, éstas podrán expresar por escrito sus comentarios u objeciones dentro del plazo de diez (10) días, el cual podrá ser prorrogado, de manera justificada a petición del solicitante del mandato o de la Entidad Prestadora, hasta por diez (10) días adicionales.

*Los comentarios u objeciones expresados por las partes con motivo del Proyecto de Mandato de Acceso, no tendrán efectos vinculantes para OSITRAN.*

En el caso que las partes no remitan comentarios a OSITRAN dentro del plazo determinado, se entenderá que están de acuerdo con el Proyecto."

(Subrayado nuestro)

36. Al respecto, debe tenerse en consideración que, conforme a lo dispuesto por el artículo 136<sup>1</sup> de la Ley N° 27444, los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario. La prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros.

<sup>1</sup> Artículo 136.- Plazos improrrogables

136.1 Los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario.

136.2 La autoridad competente puede otorgar prórroga a los plazos establecidos para la actuación de pruebas o para la emisión de informes o dictámenes, cuando así lo soliciten antes de su vencimiento los administrados o los funcionarios, respectivamente.

136.3 La prórroga es concedida por única vez mediante decisión expresa, siempre que el plazo no haya sido perjudicado por causa imputable a quien la solicita y siempre que aquella no afecte derechos de terceros.



37. En el presente caso, el REMA establece la posibilidad de prorrogar el plazo de 10 días para que las partes expresen por escrito sus comentarios u objeciones, siempre que alguna de ellas lo solicite de manera previa. Asimismo, se establece que si las partes no remiten comentarios dentro del plazo (que puede ser el inicial de 10 días o el plazo prorrogado), se entenderá que las partes están de acuerdo con el proyecto. De ello se deriva, entonces, que el referido artículo 100º del REMA ha establecido un plazo perentorio para que las partes remitan sus comentarios, es decir, no prevé posibilidad alguna que se pueda prorrogar por segunda vez el plazo, siendo además que la consecuencia prevista ante la falta de presentación de los comentarios en el plazo establecido, es que se dará por entendido que el administrado se encuentra de acuerdo con el proyecto de mandato de acceso de OSITRAN.
38. Al respecto, resulta necesario resaltar que el proceso para celebrar Contratos de Acceso o emitir Mandatos de Acceso, se encuentra regulado en el REMA, el cual establece cada una de las etapas a seguir, iniciándose con la negociación directa y culminando con la suscripción del Contrato de Acceso o la emisión del Mandato de Acceso, en aquellos casos en que las partes no hayan logrado llegar a un acuerdo. Así, el inciso a) del 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 o condiciones en el contrato de acceso, en los plazos y formas establecidas.
39. Así, el REMA regula cada una de las etapas a seguir, siendo de conocimiento de las partes que, a efectos de obtener y otorgar el derecho de acceso a facilidades esenciales, se deberá realizar el procedimiento de negociación directa, el cual cuenta con un periodo de negociación, pudiendo culminar en un acuerdo entre las partes con la posterior suscripción del Contrato de Acceso, o en el fin de las negociaciones por falta de acuerdo con la posterior solicitud de emisión de un Mandato de Acceso. Así, el artículo 70º del REMA señala lo siguiente:

*"Artículo 70.- Periodo de negociaciones.*

*Las negociaciones se efectuarán hasta que se suscriba el Contrato de Acceso o el solicitante de Acceso comunique a la Entidad Prestadora su decisión de poner fin a las mismas, al no ser posible lograr un acuerdo sobre las condiciones y/o Cargo de Acceso.*

*La comunicación a que se hace referencia en el párrafo anterior deberá ser efectuada por vía notarial, después de lo cual, el solicitante tiene un plazo de treinta (30) días para ejercer el derecho de solicitar la emisión de un Mandato de Acceso.  
(...)"*

40. De la lectura de los artículos antes citados, se aprecia que las partes tienen pleno conocimiento que durante el periodo de negociaciones, las mismas deben dejar expresamente establecido cuáles son los acuerdos y desacuerdos existentes, puesto que de finalizar las negociaciones sin haber llegado a un acuerdo, el usuario intermedio se encuentra facultado a solicitar a OSITRAN, la emisión de un mandato de acceso, a fin que este Regulador se pronuncie en relación a aquellos puntos sobre los cuales las partes no pudieron lograr un acuerdo.

41. De la revisión de los comentarios presentados por los administrados se aprecia que, en determinados casos, Lan Perú S.A., dentro de la totalidad de comentarios que ha remitido, ha incluido comentarios en cláusulas sobre las que no manifestó en ningún momento su disconformidad o sobre determinados aspectos de cláusulas que no fueron materia de cuestionamiento.



42. De acuerdo a lo establecido en el artículo 44<sup>2</sup> del REMA, OSITRAN emite mandatos de acceso, entre otros supuestos, cuando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos o condiciones en el Contrato de Acceso. Asimismo, el artículo 45<sup>3</sup> del REMA señala que el Mandato de Acceso recogerá los términos acordados en el proceso de negociación y la determinación de OSITRAN sobre las otras condiciones no acordadas. Es en este sentido que, conforme a lo indicado por el artículo 97<sup>4</sup> del REMA, la presentación de la solicitud de acceso debe incluir los acuerdos o puntos sobre los que no existe discrepancia y los términos en los cuales se solicita el mandato de acceso. Ello, en tanto que es sobre dichos puntos sobre los que existe controversia que el Regulador se pronunciará y emitirá el proyecto de Mandato de Acceso, para los comentarios de las partes.
43. Teniendo en consideración la normativa antes indicada es que, en la solicitud de mandato de acceso, el Usuario Intermedio indicó en forma expresa su posición respecto a los puntos sobre los que existía desacuerdo y conforme a lo indicado en dichos documentos se emitió el proyecto de Mandato de Acceso respectivo. En este sentido, sobre los demás puntos existió conformidad y acuerdo de las partes, no habiendo sido en su oportunidad materia de cuestionamiento, por lo que no resulta posible que OSITRAN se pronuncie sobre nuevos puntos que no fueron señalados como una materia controvertida en su oportunidad.
44. Conforme a lo expuesto anteriormente, a continuación, se analizan los comentarios al Proyecto de Mandato de Acceso formulados por LAP y Lan Perú S.A. sobre aspectos distintos al cargo de acceso, con relación a los puntos que fueron materia de desacuerdo y sobre los cuales ha emitido pronunciamiento OSITRAN a través del proyecto de Mandato de Acceso aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2006-606-17-CD-OSITRAN. Cabe señalar que, en el presente informe 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 y Estudios Económicos, el cual forma parte del procedimiento de emisión de Mandato de Acceso.



<sup>2</sup> Artículo 44.- Casos de emisión de un Mandato de Acceso.

El Consejo Directivo de OSITRAN está facultado a emitir Mandatos de Acceso, a solicitud del usuario intermedio, en los siguientes supuestos:

- Quando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos o condiciones en el Contrato de Acceso, en los plazos y formas establecidas.
- En los casos en que, habiéndose otorgado la buena pro en la subasta, o culminada la negociación directa, la Entidad Prestadora se negara a suscribir el Contrato de Acceso.



<sup>3</sup> Artículo 45.- Contenido del Mandato de Acceso.

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 los casos de subasta, el Mandato de Acceso contendrá los términos señalados en las bases de este proceso.

<sup>4</sup> Artículo 97.- Solicitud de emisión de mandato

El solicitante de Acceso a una Facilidad Esencial podrá, en los casos previstos en el Artículo 44, solicitar a OSITRAN la emisión de un Mandato de Acceso, para lo cual adjuntará a su solicitud lo siguiente, según corresponda:

- Copia de la carta notarial cursada a la Entidad Prestadora a que hace referencia el Artículo 70.
- Acuerdos o puntos en los que no existen discrepancias con la Entidad Prestadora, y copia de las actas de las reuniones.
- Términos en los cuales solicita la emisión del Mandato de Acceso.
- Condiciones de acceso propuestas por el solicitante, así como el cargo de acceso propuesto y sus condiciones de aplicación, que consten en las actas de negociación correspondientes.
- El proyecto de contrato de acceso y las bases correspondientes, en los casos en que, habiéndose otorgado la buena pro en la subasta, la Entidad Prestadora se negara a suscribir el Contrato de Acceso."



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p><b>Cláusula Segunda.- Definiciones</b></p> <p>2.6 "Áreas": Son el(los) espacio(s) calificado(s) como Facilidades Esenciales de REMA y REA de LAP, que será(n) arrendado(s) por LAP al USUARIO INTERMEDIO dentro del Aeropuerto para su utilización como Oficinas Operativas – Área Gris, la(s) misma(s) cuya ubicación y características se detallan en el Anexo N° 5 del presente Mandato.</p>	<p><u>LAP</u></p> <p>Propone incluir la precisión del Anexo 4° denominado Memoria Descriptiva, ya que en el mismo se consideran -de manera detallada- las características del (las) área(s) a entregar.</p>	<p>Cabe señalar que la propuesta de redacción de LAP no formó parte de las negociaciones, sin embargo, se observa que se trata solamente de una precisión respecto a los anexos a los que debe hacer referencia la definición de "áreas".</p> <p>Al respecto, debemos señalar que el proyecto de Mandato de Acceso contiene, entre otros, el Anexo N° 5 Memoria Descriptiva del (de las) Área(s) y el Anexo N° 6 Plano de Ubicación del (de las) Área(s). Por tanto, se desprende que la precisión de LAP de considerar las características y ubicación de las áreas a entregar, está referida a los mencionados Anexos.</p>	<p>Se acepta la precisión propuesta por LAP, el texto sería el siguiente:</p> <p><b>2.6 "Áreas":</b> 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 – Área Gris, la(s) misma(s) cuya ubicación y características se detallan en el Anexo N° 5 y 6 del presente Mandato</p>
<p><b>Cláusula Segunda.- Definiciones</b></p> <p>2.12 "Mandato": Es el presente Mandato y todos sus Anexos.</p>	<p><u>LAP</u></p> <p>No se consideró en el Proyecto aun cuando fue propuesto en la propuesta de LAP</p>	<p>La definición de "Mandato" no fue considerada en la propuesta remitida por LAP, sin embargo, si se consideró en el proyecto de mandato de acceso emitido por OSITRAN, en el numeral 2.12. Cabe indicar que se procede a modificar el numeral y ordenarlo por orden alfabético.</p>	<p>Se modifica el numeral de la cláusula, quedando de la siguiente manera:</p> <p><b>2.23 "Mandato":</b> Es el presente Mandato y todos sus Anexos.</p>
<p><b>Cláusula Novena.- Gastos y tributos.-</b></p> <p>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</p>	<p><u>LAP</u></p> <p>Propone incluir como conceptos a asumir por el Usuario Intermedio, la tasa regulatoria así como la retribución que LAP debe pagar al Estado Peruano, tal como fue aprobada en el Mandato de Acceso de Equipaje Rezagado.</p>	<p>Respecto a este punto, mediante el Informe N° 003-2017-GSF-GAJ-OSITRAN, no se aceptó la propuesta de LAP, respecto a la inclusión de los conceptos de Retribución al Estado y Tasa de Regulación en consistencia con el proyecto de mandato de acceso de Oficinas Operativas aprobado mediante</p>	<p>Se mantiene el texto del Proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris, siendo el siguiente:</p> <p>9.1. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago oportuno de cualquier</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>indirectamente el uso o posesión del (de las Área(s)).</p> <p>En tales supuestos, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a la Gerencia de Contraloría Financiera de LAP los recibos debidamente cancelados, dentro de los diez (10) Días calendario posteriores a su cancelación. 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, según corresponda, dentro del plazo máximo de siete (07) Días calendario de notificado el requerimiento. Para la acreditación del pago tendrán diez (10) días calendario.</p>		<p>Informe N° 054-2016-GSF-GAJ-OSITRAN.</p> <p>Asimismo, lo resuelto por OSITRAN, es acorde a lo señalado en el Informe N° 020-13-GS-GAL-OSITRAN, elaborado en el marco del proceso de emisión del Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris vigente, mediante el cual, el Regulador dio opinión negativa a la propuesta de inclusión de los conceptos de Retribución al Estado y Aporte por Regulación, señalando lo siguiente:</p> <p>"...el Contrato de Concesión en los numerales 4.1 y 4.2 establece la obligación del Concesionario del pago de la retribución, así como la tasa regulatoria. Asimismo, el numeral 2.2.1 del Contrato de Concesión señala que el Concesionario asume a 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>	<p>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)).</p> <p>En tales supuestos, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a la Gerencia de Contraloría Financiera de LAP los recibos debidamente cancelados, dentro de los diez (10) Días calendario posteriores a su cancelación. 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, según corresponda, dentro del plazo máximo de siete (07) Días calendario de notificado el requerimiento. Para la presentación de la acreditación del pago tendrán diez (10) días calendario.</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p><b>Cláusula Décimo Segunda.- Obligaciones Generales del Usuario Intermedio</b></p> <p>12.11 De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicios de telecomunicaciones (teléfono y Red de Datos), suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios.</p> <p>Ante la falta de pago de los servicios por un período de 2 o más meses o por el período de gracia que establezca la Empresa Prestadora del servicio público, el USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, para que en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio, efectúe unilateralmente cualquier suspensión o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior conforme a la normativa que regula la suspensión o corte del servicio ante la falta de pago en cada Entidad</p>	<p><b>LAN PERÚ S.A.</b> No están de acuerdo con la inclusión del segundo párrafo, porque no se puede autorizar la restricción o corte del servicio en forma unilateral. Además, señalan que esto no fue aceptado por OSITRAN y tampoco existe referencia alguna en la matriz de comentarios de OSITRAN.</p> <p><b>LAP</b> Propone incluir como conceptos a asumir por el Usuario Intermedio, la tasa regulatoria, así como la retribución que LAP debe pagar al Estado Peruano, tal como fue aprobada en el Mandato de Acceso de Equipaje Rezagado. Asimismo, se precisa en que momento debería ser realizado el pago por los servicios que LAP pueda prestar, tal como fue aprobada en el Mandato de Acceso de Equipaje Rezagado.</p>	<p>Finalmente, debemos indicar que LAP no ha realizado comentarios adicionales a los mencionados en el Proyecto de Mandato. En tal sentido, se mantiene el texto del Proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris.</p> <p>Respecto a lo señalado por Lan Perú S.A. en relación al corte unilateral del servicio, cabe indicar que la redacción del proyecto señala que el corte se realizará conforme a la normativa que regula la suspensión del servicio ante la falta de pago en cada Entidad Prestadora, es decir, LAP solo replicará dicha norma a los Usuarios Intermedios que no cumplan con efectuar el pago por un período de dos o más meses, lo cual es aceptable.</p> <p>Asimismo, respecto a lo señalado por Lan Perú S.A. en relación a la opinión previa de OSITRAN sobre el corte unilateral de los servicios, cabe indicar que mediante Informe N° 020-2015-GSF-GAJ-OSITRAN, que aprueba el proyecto de Mandato de Acceso de Equipaje Rezagado, se emitió opinión favorable respecto a la propuesta de LAP.</p> <p>Respecto a los comentarios de LAP, en relación a la inclusión de Retribución al</p>	<p>Se acepta la propuesta de LAP respecto a la modificación de los plazos para efectuar el pago de los servicios prestados por LAP que no se encuentren incluidos dentro del cargo de acceso. El texto sería el siguiente:</p> <p>12.11 De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicios de telecomunicaciones (teléfono y Red de Datos), suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios.</p> <p><b>Ninguna de estas sumas forma parte de los Cargos de Acceso a Cláusula Séptima. Este pago</b></p>

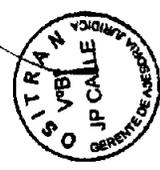


Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p>Prestadora del Servicio Público, sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos.</p>		<p>Estado y Aporte por Regulación como conceptos a asumir por el Usuario Intermedio, lo resuelto por OSITRAN en el proyecto de mandato de acceso de Oficinas Operativas – Área Gris, es acorde a lo señalado en el Informe N° 020-13-GS-GAL-OSITRAN, elaborado en el marco del proceso de emisión del Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris vigente, mediante el cual, el Regulador dio opinión negativa a la propuesta de inclusión de los conceptos de Retribución al Estado y Aporte por Regulación, señalando lo siguiente:</p> <p>"...el Contrato de Concesión en los numerales 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 a 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>	<p>deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días calendarios posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP.</p> <p>Ante la falta de pago de los servicios por un periodo de 2 o más meses o por el periodo de gracia que establezca la Empresa Prestadora del servicio público, el USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, para que en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio, efectúe unilateralmente cualquier suspensión o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior conforme a la normativa que regula la suspensión o corte del servicio ante la falta de pago en cada Entidad Prestadora del Servicio Público, sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos.</p>



*Handwritten signature*

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
		<p>Asimismo, en este extremo, debemos indicar que LAP no ha realizado comentarios adicionales a los mencionados en el Proyecto de Mandato. En tal sentido, se mantiene el texto del Proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris.</p> <p>Por otro lado, LAP precisa que en el proyecto de mandato señalaron el momento en el cual se deben realizar los pagos por los servicios prestados por LAP. Al respecto, al igual que para el pago del Cargo de Acceso, el Mandato fija el plazo de los primeros siete (07) días calendario de cada mes para realizar los pagos, en tal sentido, corresponde que los pagos por servicios prestados por LAP que no estén incluidos dentro del cargo de acceso se efectúen en la misma fecha que el pago del cargo de acceso. Se acepta la propuesta de LAP en este extremo.</p>	
<p><u>Cláusula Décimo Segunda.- Obligaciones Generales del Usuario Intermedio</u> (...)</p>	<p>LAP propone la incorporación del siguiente numeral: (...) 12.16 Contratar a la empresa autorizada por LAP a brindar el servicio de manejo de residuos sólidos (comunes y peligrosos) dentro del Aeropuerto, a fin</p>	<p>Cabe indicar que la propuesta inicial de LAP incluye la incorporación de este numeral. Al respecto mediante el Informe N° 003-2017-GSF-GAJ-OSITRAN, no se aceptó la inclusión de la cláusula propuesta por LAP en el Proyecto de Mandato, toda vez que no se sustentó debidamente la exclusión de los costos</p>	<p>No se acepta la inclusión de la cláusula propuesta por LAP, por lo que se mantiene el texto del Proyecto de Mandato.</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p><b>Cláusula Décimo Cuarta.- Obligaciones generales de LAP.</b></p> <p>(...)</p> <p>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 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.</p>	<p>de garantizar la correcta disposición de los mismos.</p> <p>(...)</p> <p>Se incluye esta obligación a fin de poder garantizar el cumplimiento de la obligación de LAP contenida en la cláusula 18 del Contrato de Concesión, referida a temas ambientales.</p>	<p>por manejo de residuos sólidos del Cargo de Acceso correspondiente a Oficinas Operativas – Área Gris.</p> <p>De otro lado, LAP, en sus comentarios, persiste en la inclusión de este numeral, sin embargo, no presenta sustento adicional que justifique la incorporación del mismo. En tal sentido, de la revisión de los costos considerados para calcular el cargo de acceso se observa que LAP ha incluido dentro de su propuesta de cargo de acceso costos indirectos vinculados al manejo de residuos sólidos, razón por la cual, no se acepta la inclusión de la cláusula 12.16 propuesta por LAP.</p>	<p>Se mantiene la redacción de la cláusula décimo cuarta del proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris.</p>
<p><b>Cláusula Décimo Cuarta.- Obligaciones generales de LAP.</b></p> <p>(...)</p> <p>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 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.</p>	<p><b>LAN PERÚ S.A.</b></p> <p>LAN señala que no se han explicado la eliminación de los literales c), l) y m), sólo se desarrolla en la matriz de comentarios la eliminación del literal e), por lo que insisten en que se incluyan dentro de las obligaciones de LAP los literales eliminados.</p>	<p>Cabe indicar que la propuesta inicial de LAP no contemplaba los literales l) y m), sin embargo, el literal c) sí estuvo incluido en la referida propuesta, lo que resulta contrario a lo indicado por LAN PERÚ S.A.</p> <p>De la revisión de los antecedentes se aprecia que la eliminación de los literales señalados por LAN PERÚ S.A. no fueron materia de desacuerdo por las partes, en tanto que en su solicitud de Mandato de Acceso, no emitieron ningún cuestionamiento sobre la eliminación de los literales antes mencionados.</p>	<p>Se mantiene la redacción de la cláusula décimo cuarta del proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris.</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
<p><b>Cláusula Décimo Octava.- Intereses moratorios y compensatorios</b></p> <p>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 (i) todos los gastos y costos -administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP.</p>	<p><u>LAP</u></p> <p>Se incluyen como conceptos a asumir por el Usuario Intermedio, la tasa regulatoria, así como la retribución que LAP debe pagar al Estado Peruano, tal como fue aprobada en el Mandato de Acceso de Equipaje Rezagado.</p>	<p>En este sentido, toda vez que dichos literales no fueron cuestionados en su oportunidad, no resulta posible que OSITRAN se pronuncie sobre nuevos puntos que no fueron señalados como desacuerdos.</p> <p>Respecto a los comentarios de LAP, en relación a la inclusión de Retribución al Estado y Aporte por Regulación como conceptos a asumir por el Usuario Intermedio, lo resuelto por OSITRAN en el proyecto de mandato de acceso de Oficinas Operativas - Área Gris, es acorde a lo señalado en el Informe N° 020-13-GS-GAL-OSITRAN, elaborado en el marco del proceso de emisión del Mandato de Acceso de Oficinas Operativas - Área Gris vigente, mediante el cual, el Regulador dio opinión negativa a la propuesta de inclusión de los conceptos de Retribución al Estado y Aporte por Regulación, señalando lo siguiente:</p> <p>"...el Contrato de Concesión en los numerales 4.1 y 4.2 establece la obligación del Concesionario del pago de la retribución, así como la tasa regulatoria. Asimismo, el numeral 2.2.1 del Contrato de Concesión señala que el Concesionario asume a su propia cuenta los gastos y riesgos asociados con el</p>	<p>Se mantiene la redacción del proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas - Área Gris, siendo el siguiente:</p> <p>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 (i) todos los gastos y costos - administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP.</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios / LAP	Análisis	Redacción del Mandato de Acceso
		<p>desarrollo de cualquier contrato u operación bajo su control o responsabilidad.            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> <p>Asimismo, debemos indicar que LAP no ha realizado comentarios adicionales a los mencionados en el Proyecto de Mandato. En tal sentido, se mantiene el texto del Proyecto de Mandato de Acceso de Oficinas Operativas – Área Gris.</p>	



45. Por lo expuesto, teniendo en consideración los comentarios remitidos por las partes y conforme al análisis efectuado, así como lo indicado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos mediante Informe N° 021-17-GRE-OSITRAN, el cual establece que el cargo de acceso por el alquiler de oficinas operativas – área gris asciende a USD 19,81 por m<sup>2</sup> (sin IGV), el cual tendrá una vigencia de tres (3) años. Se adjunta al presente informe, los términos y condiciones del Proyecto de Mandato de Acceso correspondiente.

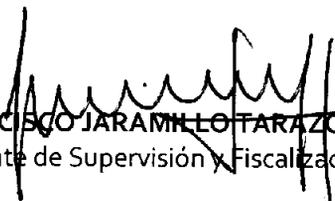
#### IV. CONCLUSIONES

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 Mandato de Acceso, y 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° 021-17-GRE-OSITRAN, el cual se adjunta, elaborado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos.

#### VI. RECOMENDACIÓN

Se recomienda elevar el presente Informe al Consejo Directivo de OSITRAN para que apruebe el Mandato de Acceso solicitado por Lan Perú S.A., a fin que ésta acceda a la facilidad esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris), 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 y Fiscalización

  
JEAN PAUL CALLE CASUSOL  
Gerente de Asesoría Jurídica



Reg. Sal.17.10514  
Rf. 2097 y 3269



## 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 (ARRENDAMIENTO DE OFICINAS OPERATIVAS – ÁREA GRIS) EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL “JORGE CHÁVEZ”

Conste por el presente documento, el **Mandato de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas - Área Gris) en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”**, en adelante, “el Mandato”, que celebran de una parte:

- **LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.**, a quien en adelante se denominará “**LAP**”, con Registro Único del Contribuyente N° 20501577252, con domicilio en el Edificio Central del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, ubicado en Av. Elmer Faucett S/N, Callao, inscrita en la Partida Electrónica N° 11250416 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, la misma que actúa debidamente representada por su Gerente General, señor Juan José Salmón Balestra, identificado con D.N.I. N° 09379203 y por su Gerente Central de Operaciones y Comercial, señora Sabine Trenk, identificada con C.E. N° 000511679, según poderes que obran inscritos en la referida Partida; y, de la otra parte;
- \_\_\_\_\_, la que en adelante se denominará el “**USUARIO INTERMEDIO**”, con Registro Único del Contribuyente N° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, inscrito en la Partida N° \_\_\_\_\_ del Registro de Personas Jurídicas de \_\_\_\_\_, debidamente representado por su \_\_\_\_\_, señor(a) \_\_\_\_\_, identificado(a) con de conformidad con los poderes que corre inscritos en la mencionada Partida y cuyos certificados de vigencia forman parte del presente Mandato como Anexo N° 1.

El presente Mandato de Acceso 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” (en adelante 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. En virtud del Contrato de Fideicomiso, LAP ha cedido los derechos de cobro de 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 peruanas, cuenta con todas las facultades y poderes necesarios para celebrar este Mandato 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 en el presente Mandato a "Anexos" y "Cláusulas" se deberá entender efectuada a los anexos y las cláusulas del presente Mandato, salvo indicación expresa en sentido contrario. Los Anexos del presente Mandato forman parte integrante del mismo.

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

- 2.1. "Accidente": Es cualquier ocurrencia originada durante el desarrollo de las Actividades del USUARIO INTERMEDIO que ocasione lesiones graves o mortales a alguna persona o daños de consideración a la propiedad.
- 2.2. "Aeropuerto": Significará el Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" ubicado en la Av. Elmer Faucett S/N, distrito y provincia constitucional del Callao, República del Perú.
- 2.3. "Anexo (s)": Son los documentos que se refieren en este Mandato bajo esa denominación, y que se ubican al final del mismo. Tienen por objeto determinar y/ o, precisar el alcance de las obligaciones que pactan LAP y el USUARIO INTERMEDIO en el marco del Mandato. Los Anexos serán suscritos por las Partes en todas sus páginas. Los Anexos forman parte del Mandato y, por tanto, son parte integrante del mismo. En este sentido, los Anexos gozan del mismo carácter legalmente vinculante que cualquier otra sección o parte del Mandato.
- 2.4. "Autoridad Gubernamental": Significará cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, o cualquiera de sus dependencias o agencias, reguladoras o administrativas, o cualquier entidad u organismo, conforme a Ley, que ejerza poderes ejecutivos, legislativos, administrativos o judiciales, o que



pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o instituciones anteriormente citadas, con jurisdicción o materias en cuestión.

- 2.5 "Actividades": Son las actividades que podrá realizar el USUARIO INTERMEDIO como parte del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje.
- 2.6 "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 – Área Gris, la(s) misma(s) cuya ubicación y características se detallan en el Anexo N° 5 y 6 del presente Mandato.
- 2.7 "Año": Se considera al periodo de tiempo transcurrido entre el 01 de enero al 31 de diciembre. Para efectos de la vigencia del presente Mandato, el plazo se computará de acuerdo a lo señalado en la Cláusula Cuarta.
- 2.8 "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 de la(s) Facilidad(es) Esencial(es).
- 2.9 "Comunicación": Es toda aquella comunicación efectuada por cualquier medio escrito que dirija una Parte a la otra en los términos y condiciones previstos en la Cláusula Trigésimo Sexta del Mandato.
- 2.10 "Concesión o 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.
- 2.11 "Conocimiento Efectivo": Se entiende que una Parte ha tomado conocimiento efectivo de un hecho o evento cuando (i) la ocurrencia del mismo ha sido notificada de conformidad con la Cláusula Trigésimo Sexta, o (ii) cuando dicha Parte declara haber tomado conocimiento de dicho hecho o evento.
- 2.12 "Contrato de Fideicomiso": Es el Contrato que consta en las Escrituras Públicas de fecha 1 de octubre del 2003 y 9 de julio del 2007, otorgadas ante el Notario Francisco Villavicencio Cárdenas y el Notario José A. Ochoa López, respectivamente; en el que intervienen Citibank del Perú S.A. en calidad de Fiduciario, The Bank of New York, en calidad de Fideicomisario, y LAP en calidad de Fideicomitente. Por el Contrato de Fideicomiso se constituyó el Fideicomiso LAP.
- 2.13 "Días o Días calendario": Son los días comprendidos entre el lunes y el domingo que conforman el calendario gregoriano.
- 2.14 "Días Hábiles": Son los días laborables en la ciudad de Lima, conforme éstos son determinados en el calendario oficial publicado por las Autoridades Gubernamentales, en que además los bancos estén abiertos al público. Los feriados de mediodía se



considerarán días feriados para efectos de la determinación y cómputo de los Días Hábiles.

- 2.15 "DGAC": Es la Dirección General de Aeronáutica Civil del Perú.
- 2.16 "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 - Área Gris.
- 2.17 "Fideicomiso LAP": Es el patrimonio fideicometido creado como resultado de la celebración del Contrato de Fideicomiso a que hace referencia el numeral 1.3 de la Cláusula Primera del presente Mandato.
- 2.18 "Fiduciario": Es Citibank del Perú S.A. (antes Citibank N.A Sucursal de Lima) 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.
- 2.19 "Garantía de Fiel Cumplimiento o Carta Fianza": Carta fianza irrevocable que el USUARIO INTERMEDIO entregará a LAP para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Mandato conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima y que forma parte del presente Mandato como Anexo N° 2.
- 2.20 "Incidente": Es todo suceso relacionado con el uso de equipos y/o personas, que desarrollen las Actividades objeto de este Mandato, que no llegue a ser un Accidente, pero que sin embargo, afecte o pueda afectar la seguridad de los pasajeros y usuarios del Aeropuerto.
- 2.21 "Leyes Aplicables": Son todas las normas legales vigentes al momento de la firma del Mandato, y las que se puedan emitir con posterioridad, válidamente, en la República del Perú; entre las que se cuentan las leyes, decretos legislativos, decretos supremos, reglamentos, decisiones vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier Autoridad Gubernamental de la República del Perú.
- 2.22 "Licencia(s)": Es (Son) la(s) (aprobación(es), de cualquier índole o naturaleza, que el USUARIO INTERMEDIO requiera de acuerdo con las Leyes Aplicables a fin de realizar las Actividades y en general su operación en el Aeropuerto. 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.
- 2.23 "Mandato": Es el presente Mandato y todos sus Anexos.



- 2.24 "Mejoras": Son todos los bienes muebles e inmuebles que resulten de las modificaciones y/o reparaciones y/o que sean resultados de las inversiones que el USUARIO INTERMEDIO realizará a su costo y riesgo, en la(s) Área(s) de acuerdo a lo que se establece en la Cláusula Décimo Sexta del Mandato.
- 2.25 "Mejoras Estructurales": Son las Mejoras a los servicios de energía eléctrica, luz, agua, desagüe, servicio telefónico, data, climatización de ambiente (aire acondicionado), detección y extinción de incendios y otros servicios básicos que puedan ser implementados en el (las) Área(s).
- 2.26 "MTC": Es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 2.27 "Normas de Operación y Mantenimiento de LAP": Son todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos que regulan las condiciones de operación de LAP y se encuentran publicadas en [www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com), que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y se obliga a cumplir. Estas normas están referidas a seguridad industrial, higiene y salud ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, medio ambiente (tratamiento de residuos, materiales usados, limpieza, ruido, emisiones de gases, entre otros aspectos), 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. Cualquier cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas o procedimientos internos de LAP, será publicado en la página web citada. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos que se refiere el presente numeral, o cualquier cambio, actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles al USUARIO INTERMEDIO desde la fecha que LAP cumpla con notificarle mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: [www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com), siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral.



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

- 2.28 "Oficina Operativa – Área Gris": 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.



- 2.29 "OSITRAN": Es el Organismo de Supervisión de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público.

- 2.30 "Partes": Significará conjuntamente el USUARIO INTERMEDIO y LAP.



- 2.31 "Penalidad": Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato.
- 2.32 "Pólizas": Son todas las pólizas de seguros cuyos términos y condiciones han sido acordados por las Partes en la Cláusula Décimo Novena del Mandato.
- 2.33 "Plan de Seguridad y Medio Ambiente": Es el Plan de Seguridad y Medio Ambiente que se encuentra publicado en [www.lap.com.pe](http://www.lap.com.pe).
- 2.34 "RAP": Regulaciones Aeronáuticas del Perú.
- 2.35 "REA de LAP": Es el Reglamento de Acceso de LAP aprobado por Resolución del Consejo Directivo de OSITRAN N° 023-2004N° 020-2006-CD-OSITRAN del 25 de mayo de por Resolución del Consejo Directivo de OSITRAN N° 051-2005-CD-OSITRAN del 22 de agosto de 2005 y por Resolución N° 020-2006-CD-OSITRAN de fecha 7 de abril de 2006 y Resolución N° 031-2006- CD-OSITRAN de fecha 14 de junio de 2006, incluyendo cualquier modificación del Reglamento citado que en el futuro pudiera aprobar OSITRAN. El REA de LAP se encuentra publicado en la página web de LAP: [www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com)
- 2.36 "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.
- 2.37 "Servicio Esencial": es el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje detallado en el Anexo N° 2 de la modificatoria al Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN aprobada mediante Resolución de Consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN, referido específicamente a las actividades que desarrollará el USUARIO INTERMEDIO en las Áreas a ser utilizadas como Oficina(s) Operativa(s) – Área Gris, actividades que se encuentran especificadas en la Cláusula Tercera del presente Mandato.



**Cláusula Tercera.- Objeto del Mandato.-**

El presente Mandato se suscribe al amparo de lo previsto en los artículos 7° y 19° así como el Anexo N° 2 (Servicios Esenciales) del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura del Transporte Público de OSITRAN (REMA), así como el Artículo 48° y siguientes del Reglamento de Acceso de LAP (REA LAP).

La finalidad de este Mandato es ceder en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO, el (las) Área (s) indicadas en el Acta de Entrega 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 – Área Gris".



En consecuencia, el presente Mandato de acceso tiene por objeto determinar los términos, condiciones y cargo (s) aplicable (s) para que LAP ceda en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO el (las) Área (s) con el fin que este pueda prestar el Servicio Esencial relativo a la atención de tráfico de pasajeros y equipaje en el Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" (Oficinas Operativas – Área Gris).

Tratándose de "Oficinas Operativas – Área Gris", las únicas actividades que el USUARIO INTERMEDIO podrá llevar a cabo en las Áreas 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 AIJCH, son las siguientes:

- a) Programación y reprogramación de los vuelos.
- b) Programación y reprogramación de aeronaves para los diferentes vuelos.
- c) Programación de los tripulantes técnicos y auxiliares.
- d) 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).
- e) Confección del formato de peso y balance de la aeronave y equipaje.
- f) Programación de la atención de agentes de tráfico para la atención a pasajeros.
- g) Coordinaciones previas (Briefing) sobre novedades o condiciones especiales para determinados pasajeros en la atención a los pasajeros antes del check in.
- h) Distribución de materiales para el check in (Etiquetas/Tags y otros).
- i) Confirmaciones y reconfirmaciones de vuelo.
- j) Reclamo de equipaje rezagado.
- k) Cierre de vuelo.
- l) Facturación de exceso de equipaje (incluyendo cálculo de exceso de peso, cuando no es posible hacerlo en el counter).
- m) Coordinación con encargados de operación de rampa, carga y mantenimiento.
- n) Almacenamiento de materiales de oficina para uso exclusivo de la Oficina Operativa.

**Cláusula Cuarta.- Plazo de vigencia del Mandato.-**

El presente Mandato tendrá vigencia por el plazo de tres (03) años, contados desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Procederá la renovación automática por un plazo máximo de seis (06) meses siempre y cuando, antes del vencimiento, se haya iniciado el proceso de negociación para la emisión de un nuevo Contrato de Acceso.

**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 el arrendamiento del Área la suma de US \$ 19,81 (Diecinueve y 81/100 Dólares de los Estados Unidos de América) por  $m^2$  al mes (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 los seguros y fee del operador, así como la limpieza y mantenimiento de las áreas comunes y el mantenimiento del sistema de aire acondicionado.

Están excluidos del Cargo de Acceso, el costo o la contraprestación correspondiente a la provisión de otros servicios distintos a los detallados en el párrafo anterior.

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° 0004669126 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.

LAP podrá, asimismo, modificar la forma en la que se efectuarán los pagos descrita en la presente Cláusula, para lo cual bastará con cursar una Comunicación al USUARIO INTERMEDIO en tal sentido con una anticipación mínima de diez (10) Días Hábiles de la fecha en que operará el cambio pertinente.

5.6 En cada oportunidad que efectúe el pago de los Cargos de Acceso y cualquier otro monto establecido en el presente Mandato, 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 establecidas en la Cláusula Tercera del presente Mandato. Del mismo modo, declara conocer las características del (de las) Área(s) para Oficina(s) Operativa(s) – Área Gris del presente Mandato establecidas en el Anexo N° 4 y 5 que forman parte del mismo.
- 6.2 El USUARIO INTERMEDIO podrá solicitar a LAP el cambio del (de las) Área (s) asignadas en ejecución del presente Mandato y LAP podrá acceder a dicha solicitud en la medida que cuente con la infraestructura correspondiente. Dicho cambio se producirá en los términos, condiciones y plazos que LAP le comunique.

Esta modificación se hará bajo cuenta, costo y riesgo del USUARIO INTERMEDIO, debiendo dejar de inmediato el (las) Área (s) las Áreas entregada(s).

- 6.3 El USUARIO INTERMEDIO estará obligado a conservar y devolver el (las) Área(s) en el mismo buen estado en que la(s) recibe, tal como consta en el Acta de Entrega y en la Memoria Descriptiva respectiva, salvo el desgaste propio del uso, siendo de su exclusivo costo y responsabilidad su buen 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.
- 6.4 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas en la Cláusula Tercera 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 – Área Gris y pasarán a ser consideradas Oficinas Administrativas, siendo de aplicación las condiciones comerciales vigentes.

En este supuesto, además el USUARIO INTERMEDIO deberá pagar como Penalidad el monto establecido en la Cláusula Vigésimo Segunda.

- 6.5 El incumplimiento a que se refiere el numeral anterior no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

**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:



- a) La ejecución del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto, debidamente aprobado por OSITRAN y por la DGAC.
  - b) 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 22° 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 Clausula, se someterán a lo establecido en el Clausula Vigésimo Sexta del presente Mandato.
- 7.5 Si en el plazo referido en el párrafo anterior, el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar por completo el (las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO autoriza a LAP el ejercicio de las facultades establecidas en el numeral 15.2 de la Cláusula Décimo Quinta (Disposición del Área).
- 7.6 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 consistir entre otros, por aspectos del propios del objeto del presente Mandato, operativos, de seguridad, orden, limpieza, mantenimiento y cuidado de infraestructura, sobre aspectos eléctricos, usos y otros que LAP estime pertinente. 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 Vigésimo Sexta literal b).

8.1 Si existiera alguna observación por parte de LAP, como resultado de las 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)).

En tales supuestos, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a la Gerencia de Contraloría Financiera de LAP los recibos debidamente cancelados, dentro de los diez (10) Días calendario posteriores a su cancelación. 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, según corresponda, dentro del plazo máximo de siete (07) Días calendario de notificado el requerimiento. Para la presentación de la acreditación del pago tendrán diez (10) días calendario.

- 9.2 A estos efectos, queda expresamente establecido que el USUARIO INTERMEDIO tiene la obligación de solicitar a la autoridad municipal 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 él, 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 en 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. LSin perjuicio de lo expuesto en el numeral anterior, ambas 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.
- 10.4. Asimismo, 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 incumplimiento contractual o de las Leyes Peruanas 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 Décimo Primera.- Solicitud de autorizaciones.-**

11.1 El USUARIO INTERMEDIO deberá gestionar ante LAP, previamente a su utilización la autorización respectiva, mediante una Comunicación, para el uso de (i) medios de comunicación inalámbrica y (ii) carriers telefónicos en el Aeropuerto, debiendo cumplir con los requisitos técnicos y otros pertinentes que LAP pudiera requerirle al efecto. La autorización sólo podrá considerarse concedida cuando LAP así lo exprese por escrito mediante una Comunicación. 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 colocar equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto.

11.2 El USUARIO INTERMEDIO se compromete a acreditar ante LAP a los miembros del personal que contarán con autorización para ingresar a las instalaciones del Aeropuerto, con una anticipación de cuarenta y ocho (48) horas al inicio de las Actividades, entregando la lista del personal empleado, en la cual deberá indicar: (i) nombre completo, (ii) documento de identidad, (iii) la función o actividades concretas a desarrollar en las Áreas dentro del Aeropuerto. La información requerida para otorgar las autorizaciones podrá ser variada por LAP. El USUARIO INTERMEDIO queda obligado además a informar a LAP respecto de cualquier otra persona que realice funciones en el Aeropuerto, de cualquier forma o modalidad, como consecuencia del presente Mandato, considerando lo señalado en el párrafo siguiente.

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 las Actividades a desarrollarse en las Áreas asignadas.



- 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. En caso de incumplimiento, independientemente de cualquier otra obligación o responsabilidad, el USUARIO INTERMEDIO estará obligado a abonar la Penalidad a que se refiere la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Mandato por cada incumplimiento, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.

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

Sin perjuicio de las demás obligaciones a cuyo pleno cumplimiento se compromete en virtud de este Mandato el USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a lo siguiente:

- 12.1 Usar y cuidar diligentemente el (las) Área(s) entregada(s) y emplearla(s) exclusivamente para las indicadas en la Cláusula Tercera del presente Mandato.
- 12.2 Sujetarse a lo dispuesto en las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP y, en general a todo aquello que le resulte de aplicación según lo indique LAP, respecto a garantizar la seguridad integral del Aeropuerto, el cumplimiento del Programa de Seguridad del Aeropuerto así como de las directivas y disposiciones que dicte LAP. De igual manera, sujetarse a las disposiciones en materia de ingreso y circulación de personas y condiciones de ingreso a las zonas, instalaciones, áreas y servicios del Aeropuerto, con especial énfasis en las zonas restringidas del Aeropuerto. Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá ser notificado mediante correo electrónico por LAP sobre cualquier aprobación, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones antes mencionadas y/o su publicación a través de la web de LAP ([www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com)) siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral.

- 12.3 Contar con una persona de contacto con quien LAP se pueda comunicar para la toma de decisiones en representación del USUARIO INTERMEDIO, vía telefónicamente o por correo electrónico, con relación a los aspectos relativos a la ejecución del presente Mandato. No siendo necesario que la persona de contacto se encuentre de manera permanente en el Aeropuerto.



- 12.4 Disponer el cambio de cualquier miembro de su personal dentro de las veinticuatro horas siguientes de haber recibido una Comunicación a través de la que LAP manifieste la necesidad de reemplazar a dicho personal por causa debidamente justificada.
- 12.5 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".
- 12.6 Implementar programas de limpieza y mantenimiento del (de las) Área(s) a fin de evitar acumulación de residuos y proliferación de vectores infecciosos.
- 12.7 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto por lo que se compromete a darle (s) permanentemente el mantenimiento que fuera necesario siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.
- 12.8 Adecuar sus Actividades a los criterios de orden y seguridad de la infraestructura aeroportuaria que LAP comunique. Como parte de esta obligación, el USUARIO INTERMEDIO deberá contratar los sistemas y servicios de comunicación definidos y establecidos por LAP que garantizan el orden y seguridad de la infraestructura aeroportuaria. En todos los casos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar los sistemas y servicios de comunicación de los operadores autorizados por LAP a proveer dichos servicios en el Aeropuerto, entre los que se encuentran, sin que la indicación que sigue tenga carácter taxativo sino únicamente enumerativo, los servicios telefónicos, de comunicación por cable, servicios de acceso a internet y servicios de comunicación para transmisión de datos punto a punto. 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.



- 12.9 Cumplir con el oportuno pago del Cargo de Acceso a que se refiere la Cláusula Quinta del presente Mandato, dentro de los plazos señalados para tales efectos.



- 12.10 Utilizar obligatoriamente todos los métodos y procedimientos necesarios que se establezcan para evitar daños al medio ambiente, así como cumplir con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos en el Aeropuerto y en general cumplir con los requerimientos incluidos en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP.



- 12.11 De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicios de telecomunicaciones (telefónico y Red de Datos), suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios. Ninguna de estas sumas forma parte de los Cargos de Acceso a los que se hace referencia en la



Cláusula Séptima. Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días calendarios posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP.

Ante la falta de pago de los servicios por un periodo de 2 o más meses o por el periodo de gracia que establezca la Empresa Prestadora del servicio público, el USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, para que en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio, efectúe unilateralmente cualquier suspensión o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior conforme a la normativa que regula la suspensión o corte del servicio ante la falta de pago en cada Entidad Prestadora del Servicio Público, sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos.

- 12.12 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 de las mismas, 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 inspección presentado por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas.
- 12.13 Implementar y ejecutar todas las habilitaciones y/o Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo con lo establecido en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP, 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.
- 12.14 Dar aviso inmediato a LAP en caso se tome Conocimiento Efectivo 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) y que deba ser reparado.
- 12.15 En caso de producirse algún Incidente o Accidente el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al CCO-LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que LAP, a través de sus supervisores de plataforma determine su estado, asimismo si la situación lo amerita, está facultado a exigir una certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que dicho equipo se encuentra en óptimas condiciones para la prestación de su Actividad, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente



involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa imputable al usuario Intermedio. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control.

- 12.16 Contar con la previa autorización (expresa y por escrito) de LAP- debiendo cumplir para tales efectos los lineamientos del Manual HUMO y/o instrucciones que establezca LAP- para instalar un nuevo aviso y/o letrero externo al (a las) Área(s) entregada(s) o para reemplazar los existentes, sean éstos de cualquier naturaleza y destinados a cualquier finalidad.
- 12.17 No ceder temporal o definitivamente 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.
- 12.18 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 del mismo, o violen las Leyes Aplicables, y que vayan en contra de "Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP".
- 12.19 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 Incidentes y/o Accidentes, atentados o cualquier otro, siempre y cuando sea atribuible al USUARIO INTERMEDIO.
- 12.20 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; por otros de iguales o similares características a satisfacción de LAP, en el plazo que éste señale.
- 12.21 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.
- 12.22 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 que LAP oportunamente hará llegar al USUARIO INTERMEDIO, y demás especificaciones establecidas en el presente Mandato, así como cumplir con el pago de las primas de seguro correspondiente.

- 12.23 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.
- 12.24 Cumplir con los requisitos contenidos en el REA LAP para la prestación del Servicio Esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, especialmente con lo dispuesto en el Anexo N° 1 del mismo, teniendo en consideración además lo dispuesto en sus Disposiciones Finales.
- 12.25 Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por LAP que se encuentren relacionados de manera directa o indirecta con el presente Mandato.
- 12.26 Cumplir con todas las demás condiciones, términos y demás estipulaciones y compromisos establecidos o indicados en el presente Mandato y sus respectivos Anexos, así como lo dispuesto por el REA LAP.
- 12.27 Cumplir todas las Leyes Aplicables al 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: Subsanación de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO.-**

13.1 LAP notificará al USUARIO INTERMEDIO mediante una Comunicación 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 siete (07) Días contados desde el día siguiente de dicha notificación. En caso el USUARIO INTERMEDIO no proceda con subsanar la observación dentro del referido plazo se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, salvo que se trate de supuestos que originen la resolución del Mandato en cuyo caso se aplicará lo señalado en la Cláusula Vigésimo Sexta del presente Mandato.



13.2 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con subsanar el incumplimiento detectado 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 Sexta.



**Cláusula Décimo Cuarta.- Obligaciones generales de LAP.-**

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

- a) Permitir al USUARIO INTERMEDIO la utilización del (de las) Área(s) como de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el presente Mandato. Asimismo, LAP queda obligada a procurar la posesión pacífica de dicha(s) Área(s) a favor del USUARIO INTERMEDIO.
- b) Entregar al USUARIO INTERMEDIO los comprobantes en los que conste el cumplimiento del pago del Cargo de Acceso pactado en este 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 formalmente al USUARIO INTERMEDIO la fecha en la que dichas normas estarán disposición de éste 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 la Cláusula Tercera del Mandato, así como las Mejoras mencionadas en las Cláusula Décimo Sexta del presente Mandato.
- e) 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.
- f) De conformidad con lo establecido en el artículo 22º 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.
- g) 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 la Cláusula Tercera del presente Mandato.



- h) Levantar la suspensión de acceso al (las) Área(s) asignada(s) de manera inmediata, a más tardar al Día siguiente de la verificación, por parte de LAP, de la subsanación del incumplimiento notificada por el USUARIO INTERMEDIO.
- i) Cumplir con poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO, a través de la página web de LAP ([www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com)), el REA de LAP debidamente aprobado por OSITRAN.
- j) En caso de reubicación del USUARIO INTERMEDIO, de realización de inspecciones del (de las) Área (s), o de su disposición de éstas, donde LAP manipule y movilice los bienes del USUARIO INTERMEDIO, LAP se compromete a manipular y movilizar dichos bienes con la diligencia debida.

**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 (de las) Área(s) al momento de la devolución y poner a total disposición de LAP, el (las) Área(s) entregadas así como las Mejoras implementadas en la misma, 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, dicha área dejará de ser considerada como Oficina Operativa – Área Gris y pasará a ser considerada Oficina Comercial, siendo de aplicación las condiciones comerciales vigentes. Todos los costos en que deba incurrir el USUARIO INTERMEDIO para poner el (las) Área(s) a disposición de LAP serán de cuenta u cargo de éste.

15.2 Si el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP y en buen estado las Áreas y Mejoras dentro del plazo de diez (10) Días Hábiles antes señalados, se observará lo siguiente:

15.2.1 LAP tendrá – en cualquier momento – la facultad de y el derecho a exigir como indemnización el pago de la Penalidad a que se refiere la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato. El no ejercicio por parte de LAP del derecho conferido en el presente numeral no implicará renuncia alguna a los demás derechos y facultades previstas en este Mandato o en las Leyes Aplicables.

15.2.2 Sin perjuicio del derecho de LAP de cobrar la penalidad referida 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 dichas 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 de los mismos, y sin responsabilidad alguna para LAP. En este supuesto los costos serán asumidos por el USUARIO INTERMEDIO.

- 15.2.3 Al término del Mandato o resuelta la controversia respectiva, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 10.1 de la Cláusula Décima, declara irrevocablemente que reconocer 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.
- 15.3 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con devolver el (las) Área(s) desocupadas en el mismo buen estado y condiciones operativas que le fueron entregadas, sin otro desgaste que aquel derivado del normal uso de las mismas, éste 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 la retribución, tasa regulatoria e IGV correspondientes.

#### 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 cuyo 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, entendiéndose que su objetivo es buscar el máximo provecho para el Aeropuerto, sin que ello determine perjuicio alguno para el USUARIO INTERMEDIO.



- 16.4 El USUARIO INTERMEDIO deberá seguir el procedimiento establecido en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP para la habilitación y Mejoras realizadas en el (las) Área(s).
- 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.
- 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 EL 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 que forma parte de las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP que se encuentran publicadas en la página web de LAP.



- 116.9 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.



- 16.10 LAP se reserva el derecho de suspender cualquier trabajo de reparación, mantenimiento u otro desarrollado en el Área en caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con (i) obtener la autorización ante la autoridad competente o (ii) respetar las condiciones de seguridad establecidas en el permiso de trabajo presentado a LAP.



- 16.11 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, ésta 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; u (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 buen estado y otro desgaste que aquél derivado del normal uso de las mismas.

- 16.12 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.

**Cláusula Décimo Séptima.- Confidencialidad.-**

- 17.1 Las Partes, así como sus accionistas, funcionarios, trabajadores y cualquier otra persona relacionada con las Partes, se obligan a mantener bajo absoluta reserva y confidencialidad todo tipo de información, incluyendo métodos, técnicas, secretos de negocio, planes y cronogramas de trabajo, resultados y procesos de relevancia económica o técnica a los que pudiera tener acceso, directa o indirectamente, con ocasión de la ejecución del presente Mandato, así como cualquier asunto relacionado con las Partes y/o sus accionistas (en adelante, la "Información Confidencial") que sea considerada como confidencial o reservada de acuerdo a las Leyes Peruanas.
- 17.2 En tal sentido, las Partes se obligan a instruir a todo su personal para que guarde confidencialidad y no divulgue ni revele a terceros la Información Confidencial.
- 17.3 Asimismo, la información confidencial no podrá ser utilizada por las Partes en perjuicio de la otra Parte, ni de sus accionistas, directores, funcionarios, ni en contra de cualquier persona y/o sus accionistas.

- 17.4 Las Partes se obligan a no retirar, entregar o reproducir, o permitir que se entregue, reproduzca o use la información confidencial a la que tuvieron acceso en ejecución de este Mandato, sin el consentimiento previo y expresado por escrito del representante autorizado de la Parte propietaria o potencialmente afectada por dicha entrega, uso o reproducción; salvo que dicha información sea solicitada a través de una orden judicial o administrativa que así lo disponga.

- 17.5 Si una Autoridad Gubernamental solicitase a una Parte la revelación de Información Confidencial, sin perjuicio del cumplimiento de la disposición dada por la autoridad competente, la Parte requerida deberá informar este hecho a la otra Parte, mediante el envío de una Comunicación, dentro de las veinticuatro (24) horas de ocurrido el hecho. La Parte a la que se le requiere la información confidencial deberá adjuntar copia de la solicitud formulada por la autoridad competente para conocimiento de la otra parte.



- 17.6 A la terminación del Mandato, o en cualquier momento a petición de una de las Partes, la otra Parte le entregará toda la información confidencial que tenga en su poder o que esté bajo su control.
- 17.7 La obligación de confidencialidad a que se refiere la presente Cláusula se mantendrá vigente hasta que transcurran dos (2) años de la terminación de la resolución del Mandato.
- 17.8 La revelación de información confidencial en incumplimiento de este Mandato generará responsabilidad civil en la Parte que incumpla.

**Cláusula Décimo Octava.- Intereses moratorios y compensatorios.--**

- 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 constituido 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 (i) todos los gastos y costos –administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- 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 suscripción 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)
- 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 arrendamiento.

- 19.2 El USUARIO INTERMEDIO, deberá contratar – o en su caso, asegurarse que sus subcontratistas de ser caso contrate - 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 del USUARIO INTERMEDIO que durante la ejecución del presente Mandato realicen 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.

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.

- 19.3 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.

- 19.4 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.

- 19.5 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.

- 19.6 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 calendarios previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Mandato.
- 19.7 Todas las pólizas deberán contemplar una renuncia expresa respecto al derecho de subrogación en contra de LAP.
- 19.8 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.
- 19.9 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.
- 19.10 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.

- 19.11 Las Pólizas de Seguros presentadas por el USUARIO INTERMEDIO podrán ser las mismas 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 firma 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 treinta (30) Días calendarios adicionales. La Carta Fianza (incluyendo sus renovaciones) será incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de exclusión, 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 treinta (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 treinta (30) Días calendarios adicionales. En caso de incumplimiento serán de aplicación la Penalidad establecida 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, así como a las entidades bancarias extranjeras que sean calificadas como bancos de primera categoría por el Banco Central de Reserva del Perú.

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 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 acápites precedentes) y entregar a LAP la nueva Garantía de Fiel Cumplimiento que remplace 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 la obligación establecida en el numeral 12.22 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 treinta (30) Días calendarios 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 o con las Mejoras que hubieren sido efectuadas según lo establecido en la Cláusula Décimo Sexta.
- c) Que el USUARIO INTERMEDIO no adeude suma alguna a LAP por concepto de pago del Cargo de Acceso, 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 serán deducidos



automáticamente de la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la cláusula anterior, siempre y cuando estén debidamente acreditados y se verifique que los daños hayan sido ocasionados por los Usuarios Intermedios.

**Cláusula Vigésimo Segunda.- Penalidad por incumplimiento.-**

- 22.1 En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Mandato, previo apercibimiento de LAP conforme a lo señalado en el numeral 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera, éste estará obligado a abonar el importe 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 (de las) Área(s) en los casos que corresponda, 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 de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima del presente Mandato como Penalidad, y sin perjuicio de la indemnización de cualquier daño ulterior.

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).

- 22.3 La Penalidad referida en el numeral anterior se devengará una vez que LAP requiera, mediante una Comunicación escrita al USUARIO INTERMEDIO, el cumplimiento de la obligación respectiva y/o la resolución de pleno derecho del Mandato, y siempre que LAP requiera expresamente -en la misma Comunicación o en documento aparte- el pago de la referida Penalidad. Para el cobro de dicha Penalidad -y 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 del Mandato.



**Cláusula Vigésimo Tercera.- De la Seguridad y Salud Ocupacional.-**

El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con las obligaciones que a continuación se señalan, referidas a Seguridad y Salud Ocupacional según 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, así como las normas complementarias sobre la materia; d) Las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP, notificadas previamente al USUARIO INTERMEDIO y publicadas en <http://www./-lima-airport.com> a de conformidad con lo establecido en el numeral 2.27 de la Cláusula Segunda; y e) Reglamento de Uso de Zonas Comunes LAP; normativas y documentos que el USUARIO INTERMEDIO declara



conocer en su contenido y alcances, y cuyo cumplimiento y/o preparación es de su exclusiva responsabilidad.

- 23.2 En caso el plazo de vigencia del Mandato supere los noventa (90) Días calendario, el USUARIO INTERMEDIO estará obligado a participar las veces que sean convocados en el Comité Ambiental, Seguridad y Salud Ocupacional – CASSO-; así como el Comité de Seguridad y Salud Ocupacional – COSSO - ambos presididos por LAP, los cuales estarán conformados por las empresas que realizan actividades en el Aeropuerto. A tal efecto, LAP enviara la convocatoria correspondiente con un plazo no menor de 15 Días Calendario de la fecha de realización. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO designará como mínimo a dos (02) miembros, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente.

Queda establecido que el USUARIO INTERMEDIO será convocada al CASSO y al COSSO sólo cuando se vayan a tratar materias vinculadas a la seguridad y salud de todo el personal que labora en el Aeropuerto.

- 23.3 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a comunicar de manera inmediata a LAP, todo Accidente mortal y/o Incidente peligroso que sufra y/o genere su personal, como consecuencia de las Actividades realizadas, 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 veinticuatro (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 remitirá 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 sufridos por su personal, el informe de investigación referido a tales sucesos para fines estadísticos.

- 23.4 LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, a través de las inspecciones de seguridad a la infraestructura, así como de las evaluaciones técnicas integrales que, de manera anual, se efectúen a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones o evaluaciones indicadas que realice LAP.

Las evaluaciones técnicas integrales tienen como objetivo verificar el cumplimiento de los estándares que en Medio Ambiente, Seguridad y Salud Ocupacional, que solicita LAP a las organizaciones que contrata, como parte de sus políticas corporativas. Sin embargo, dado que LAP no ejerce un control efectivo ni tiene injerencia sobre las áreas que son ocupadas por el USUARIO INTERMEDIO durante la vigencia del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO tendrá la responsabilidad exclusiva que se derive de los incumplimientos en los que pudiera incurrir en materia de seguridad y salud en el trabajo.



23.5 Queda establecido que cualquier incumplimiento de las obligaciones señalada en la presente cláusula, será sancionado con la Penalidad establecida la Cláusula Vigésimo Segunda por evento.

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 o evento no excedan los treinta (30) Días calendario. Para tal efecto, cuando exista una situación de reincidencia, se procederá a sancionar con el doble del importe correspondiente al valor de la sanción por evento. Cabe indicar que, por su periodicidad y naturaleza, las sanciones a imponer por el incumplimiento de las evaluaciones técnicas integrales no estarán sujetas a reincidencia.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, LAP podrá optar por: (i) resolver de pleno derecho el presente Mandato de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil, o (ii) aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésima Segunda del Mandato.

#### **Cláusula Vigésimo Cuarta.- Del Medio Ambiente.-**

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

24.1 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; y c) Las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP, notificadas previamente al USUARIO INTERMEDIO y publicadas en <http://www.lima-airport.com>, de conformidad con lo establecido en el numeral 2.27 de la Cláusula Segunda; documentos que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer en su contenido y alcances.

24.2 En caso el plazo de vigencia del Mandato supere los noventa (90) Días calendario, el USUARIO INTERMEDIO estará obligado a participar las veces que sea convocado en el Comité Ambiental, Seguridad y Salud Ocupacional – CASSO- presidido por LAP, el cual estará conformado por las empresas que realizan actividades en el Aeropuerto. A tal efecto, LAP enviará la convocatoria correspondiente con un plazo no menor de 15 Días Calendario de la fecha de realización. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO deberá designar a dos (02) miembros, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente.

24.3 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 (2) 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.

- 24.4 LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Cláusula, a través de inspecciones, auditorías o evaluaciones técnicas integrales a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones que realice LAP.
- 24.5 Queda establecido que cualquier incumplimiento de las obligaciones señaladas en la presente Cláusula, serán sancionadas con la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda por evento.

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 o evento no excedan los treinta (30) Días calendario. Para tal efecto, cuando exista una situación de reincidencia, se procederá a sancionar con el doble del importe correspondiente al valor de la sanción por evento.

En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente Cláusula, LAP podrá optar por: (i) resolver de pleno derecho el presente Mandato de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil, o (ii) aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésima Segunda del Mandato.

#### **Cláusula Vigésimo Quinta.- Cesión Contractual por parte de LAP.-**

LAP podrá ceder su posición contractual, de conformidad a lo estipulado en su respectivo Contrato de Concesión. La cesión contractual será informada por LAP al USUARIO INTERMEDIO mediante Comunicación escrita, conforme a lo dispuesto en la parte final del tercer párrafo del artículo 1435° del Código Civil.

#### **Cláusula Vigésimo Sexta.- Resolución del Mandato.-**

26.1 Sin perjuicio de las causales de resolución automática establecidas en otras cláusulas, LAP podrá resolver el Mandato de pleno derechos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil, cuando el USUARIO INTERMEDIO:

- a) No subsane 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) Manifieste su negativa a la realización de las visitas e inspecciones por parte de LAP, sin justificación razonable y debidamente sustentada, de acuerdo a la Cláusula Octava del presente Mandato.
- c) No cumpla con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada en caso que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.



- d) No cumpla con presentar y/o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento y/o las Pólizas de Seguro, dentro de los plazos establecidos en el presente Mandato, o no cumpla con el pago de la prima de seguro correspondiente.
- e) No utilice los métodos y procedimientos necesarios que establezca LAP para evitar daños al medio ambiente, así como las normas aplicables al respecto. Asimismo, no cumpla con lo métodos y procedimientos para la disposición de residuos sólidos en el Aeropuerto según lo establezca LAP en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP.
- f) Se acredite, de conformidad con la normativa vigente, por una autoridad administrativa o judicial, que el USUARIO INTERMEDIO ha incumplido con su obligación de Confidencialidad establecida en la Cláusula Décimo Séptima.
- g) Manifieste su negativa 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.
- h) Solicite o sea solicitada por un tercero, 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 él
- i) Dé información falsa o inexacta a LAP o información que induzca a error a LAP en beneficio del mismo, aun cuando ésta sea detectada o determinada en fecha posterior.
- j) Haya sido suspendido, sea de manera temporal o definitiva, en el desarrollo de sus actividades realizadas, por una autoridad competente, tales como el MTC (o cualquiera de sus Direcciones Generales), SUNAT, INDECOPI, OSITRAN, ESSALUD, la Municipalidad Distrital o Provincial, autoridades administrativas y/o judiciales entre otras.
- k) SCeda temporal o definitivamente, los derechos y/o su posición en el presente Mandato o entregue, ceda y/o permita el uso por terceros del (de las) Área(s) asignadas, bajo cualquier forma, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.
- l) No se sujete o incumpla con lo dispuesto en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP, o en las disposiciones que dicte LAP respecto del Aeropuerto.



En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en el supuesto estipulado en el literal j) del numeral precedente, sólo procederá la resolución de pleno derecho al presente Mandato, sin que ello sea causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima. En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en el resto de los supuestos estipulados en el numeral precedente, además de la resolución de pleno derecho del presente Mandato, ello será causal de ejecución de la Garantía de

Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.

Asimismo, en el supuesto que LAP fuera sancionado por cualquier autoridad administrativa como consecuencia de cualquier incumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO que sea imputable a éste último, sin perjuicio de los demás derechos reconocidos en el presente Contrato a favor de LAP, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsar a favor de LAP un monto equivalente a la suma en la que ésta hubiera podido incurrir como consecuencia de dicha sanción, siempre que el incumplimiento esté directamente relacionado con la Facilidad Esencial materia del Mandato.

Del mismo modo, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO fuera sancionado por cualquier autoridad administrativa como consecuencia de cualquier incumplimiento por parte de LAP que sea imputable a ésta última, LAP deberá reembolsar a favor del USUARIO INTERMEDIO un monto equivalente a la suma en la que éste hubiera podido incurrir como consecuencia de dicha sanción, siempre que el incumplimiento esté directamente relacionado con la Facilidad Esencial materia del Mandato.

26.3 El Mandato también podrá ser resuelto en los siguientes casos:

- a) Por mutuo acuerdo entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO, lo que necesariamente deberá constar por escrito.
- b) Por decisión del USUARIO INTERMEDIO informada mediante Comunicación remitida a LAP con una anticipación no menor de quince (15) Días Hábiles.

En estos supuestos no procederá la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento.

#### **Cláusula Vigésimo Séptima.- Terminación Anticipada.-**

27.1 Las Partes acuerdan que LAP tendrá el derecho de dar por terminado anticipadamente el presente Mandato en forma unilateral, automática y extrajudicial, si se resuelve, caducase o, en general, terminase el Contrato de Concesión celebrado entre el Estado Peruano y LAP.

En tal caso, para ejercer este derecho bastará con que LAP envíe al USUARIO INTERMEDIO una Comunicación escrita en tal sentido señalando la fecha a partir de la cual se producirá la terminación contractual.

27.2 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.

En todos los demás casos, LAP no tendrá ninguna responsabilidad como consecuencia o con motivo de la terminación anticipada del presente Mandato en los términos previstos en la



presente Cláusula. A su vez, el USUARIO INTERMEDIO declara que no tendrá derecho alguno a indemnización por daños directos o indirectos como consecuencia de la terminación referida.

**Cláusula Vigésimo Octava.- Calidad.-**

28.1 En tanto le sean aplicables, el USUARIO INTERMEDIO está obligado a respetar y cumplir con los Requisitos Técnicos Mínimos contenidos en el Anexo N° 14 del Contrato de Concesión, estándares internacionales que sean aplicables- tales como IATA, OACI, entre otros – Leyes Peruanas y demás normas o estándares que se encuentren vigentes, así como comunicar, exigir y asegurar su cumplimiento por parte de cualquier proveedor, contratista, trabajador o empleado del USUARIO INTERMEDIO.

Lo anterior permitirá a LAP verificar la calidad del Servicio Esencial prestado por el USUARIO INTERMEDIO a través de distintas visitas de sitio (a todos los lugares de operación, en las fechas y horarios que LAP y el USUARIO INTERMEDIO fijen de común acuerdo), inspecciones, encuestas, toma de tiempos, fotos, así como verificar el cumplimiento de las regulaciones legales asociadas a la actividad, de ser el caso.

28.2 Será de obligación del USUARIO INTERMEDIO solucionar a la brevedad posible toda situación que atente contra los estándares de calidad mencionados.

28.3 En caso ocurra una desviación en la calidad del servicio conforme a los requerimientos señalados en el literal precedente, por parte del USUARIO INTERMEDIO y/o cualquier proveedor, contratista, trabajador o empleado del USUARIO INTERMEDIO, debidamente comunicada y no subsanada, LAP procederá de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Mandato.

**Cláusula Vigésimo Novena.- Relación entre las Partes.-**

29.1 Las Partes declaran que son personas jurídicas independientes. En tal sentido, el único vínculo existente entre ambas Partes es de naturaleza civil.

29.2 Las Partes acuerdan que la celebración del presente Mandato no atribuye a LAP la condición de empleador de la fuerza laboral de la que el USUARIO INTERMEDIO se valdrá para cumplir con las obligaciones que asume en virtud de este Mandato.

29.3 En tal sentido, las Partes expresamente declaran que LAP no ejercerá, legal o empíricamente, supervisión alguna del trabajo que realizarán aquellas personas empleadas por el USUARIO INTERMEDIO y que sean asignadas al cumplimiento de este Mandato. Así, bajo ninguna circunstancia LAP asumirá obligación laboral alguna que se desprenda o pueda desprenderse de este Mandato respecto de los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO.

29.4 Cada Parte será la única responsable por las obligaciones que frente a sus trabajadores emerjan de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, enfermedades, accidentes de trabajo, etc., siendo esta enumeración



únicamente enunciativa. En ese sentido, cada Parte asumirá de manera exclusiva la obligación de pagar todos los beneficios sociales, aportaciones, contribuciones, retenciones y demás importes que correspondan a los trabajadores que contrate para prestar los servicios objeto del presente Mandato.

- 29.5 LAP podrá exigir al USUARIO INTERMEDIO en cualquier momento la remisión de los documentos que acrediten el pleno cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social de ésta frente a los trabajadores que destine a la ejecución de este Mandato. Dicha documentación deberá ser entregada por el USUARIO INTERMEDIO dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibido el requerimiento.
- 29.6 Cada una de las Partes asume total responsabilidad frente a la otra y cualquier tercero por los hechos y omisiones de sus empleados y dependientes, actuales o futuros.
- 29.7 Así, cada Parte se compromete a velar porque sus trabajadores cumplan con un código de ética y conducta al realizar las labores encomendadas dentro del Aeropuerto, así como fuera del mismo, de manera que no se afecte la imagen comercial de las Partes. En caso la conducta de uno o más trabajadores derivara en reclamos multas, sanciones administrativas, u otro tipo de pago a terceros por parte de LAP, sea que éstos provengan de entes privados o públicos; el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir los costos que tal afectación genere y retirar inmediatamente del área del Aeropuerto a dicho trabajador.
- 29.8 El retiro del trabajador del Aeropuerto a que se refiere el párrafo precedente deberá producirse en el Día siguiente a la Comunicación que le remita LAP, informándole sobre el reclamo, multa, sanción u otro tipo de pago impuesto en su contra como consecuencia de la conducta de dicho trabajador.
- 29.9 En caso un Juzgado o una Sala Laboral determinara que existe vinculación laboral o de cualquier otra índole entre LAP y los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO, y obligara a LAP al pago de alguna suma a favor de un trabajador del USUARIO INTERMEDIO, éste se compromete a reintegrar plenamente a LAP la suma de lo pagado en virtud de la decisión jurisdiccional firme (incluyendo lo pagado e intereses) y las costas y costos del proceso dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producido el pago por parte de LAP.
- 29.10 En consecuencia, el USUARIO INTERMEDIO asumirá íntegramente todos los gastos, intereses, multas, deudas, costos, tasas, honorarios profesionales de los abogados, etc., en las que tenga o hubiera tenido que incurrir LAP por cualquier reclamación o demanda de los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO en contra de LAP.



**Cláusula Trigésima.- Modificación del Mandato.-**

En los casos que las Partes acuerden modificar el presente Mandato de acceso, LAP deberá remitir a OSITRAN dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes de haber llegado al acuerdo, el proyecto de modificación respectivo, adjuntando la información mencionada en el artículo 72 del REMA.



**Cláusula Trigésimo Primera.- Modificación de la Infraestructura por parte de LAP.-**



AP 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 – Área Gris) aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22° del REMA.

**Cláusula Trigésimo Segunda.- 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 24° del REMA.

**Cláusula Trigésimo Tercera.- Adecuación de Cargos de Acceso y/o Condiciones Económicas por Negociación con otros USUARIOS INTERMEDIOS.-**

En el caso que durante la vigencia del presente Mandato, LAP llegue a un acuerdo con otro USUARIO INTERMEDIO, otorgando un cargo de acceso y/o condiciones económicas más favorables que las establecidas en el presente Mandato, éstas deberán extenderse al presente Mandato.

**Cláusula Trigésimo Cuarta.- Jurisdicción Aplicable.-**

34.1 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 la Sección II, Capítulo II del Título III del Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias de OSITRAN.

234.2 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.

**Cláusula Trigésimo Quinta.- 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.

**Cláusula Trigésimo Sexta.- Comunicaciones y Domicilios.-**

36.1 Todas las Comunicaciones que deban cursarse las Partes deberán ser dirigidas a los representantes y domicilios señalados en la presente Cláusula para que tengan eficacia entre ellas.

36.2 Las Partes se obligan a comunicar cualquier cambio en sus representantes y/o, domicilios en el plazo de cinco (5) Días de producido. No obstante, las Partes realizarán su mejor esfuerzo para comunicar dicho cambio de domicilio antes de la fecha señalada. En tanto los cambios no sean comunicados conforme a esta cláusula, las Comunicaciones y/o,



notificaciones realizadas a los anteriores representantes y/o, domicilios se tendrán por válidamente realizadas.

- 36.3 Las Comunicaciones podrán efectuarse por cualquier medio escrito que permita la fehaciente verificación de su recepción por parte del destinatario, como por ejemplo mediante cartas, facsímiles y correos electrónicos. Las Comunicaciones producen plenos efectos desde la fecha en que consta su recepción por la Parte destinataria.
- 36.4 Los representantes, lugares y, o, medios a través de los que las Comunicaciones que se dirijan las Partes surtirán efectos en virtud de este Mandato son los siguientes:

Por LAP:

Atención: Lima Airport Partners - LAP

Dirección: Edificio Central, Piso 9, del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" sito en Av. Elmer Faucett S/N Callao.

Contacto: Gerencia Central de Operaciones y Comercial

Por el USUARIO INTERMEDIO:

Atención: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Representante: \_\_\_\_\_

Email: \_\_\_\_\_

Cabe señalar, que el USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar a LAP mediante una carta simple cualquier cambio de representante dentro de los cinco (5) Días de producido el mismo.

- 36.5 Las Comunicaciones orales no constituyen prueba de cumplimiento de ninguna de las obligaciones que las Partes acuerdan en virtud de este Mandato. Por lo tanto, si bien la Comunicación oral es alentada para la coordinación del cumplimiento de todas las obligaciones bajo este Mandato, las Partes acuerdan que para que las Comunicaciones orales sean prueba del cumplimiento de cualquier obligación acordada en este Mandato es preciso que sean respaldadas con Comunicaciones escritas, en los términos que se acuerdan en la presente cláusula del Mandato.



- 36.6 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.

- 36.7 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 cinco (5) Días, 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 Trigésimo Séptima.- Declaración de las Partes.-**



Las Partes declaran aceptar y someterse a cualquier ajuste, actualización y/o cualquier modificación a los términos del presente Mandato que LAP se viera obligada a realizar por mandato de OSITRAN en el marco del REMA y de las demás leyes aplicables.

**Cláusula Trigésimo Octava.- De la no exclusividad.-**

Las partes dejan claramente establecido que no existe un derecho de exclusividad a favor del USUARIO INTERMEDIO en la prestación de los Servicios Esenciales en el Aeropuerto, ni el uso de las áreas arrendadas.

**Cláusula Trigésimo Novena.- Anexos.-**

Forman parte integrante del presente Mandato, los Anexos detallados a continuación, cuyo contenido el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar en su totalidad:

- |            |   |
|------------|---|
| Anexo N° 1 | Vigencia de poderes del (de los) representante(s) legal(es) del USUARIO INTERMEDIO que suscribe(n) el presente Mandato. |
| Anexo N° 2 | Garantía de Fiel Cumplimiento.  |
| Anexo N° 3 | Copias de las Pólizas de Seguros contratadas así como el recibo correspondiente de su cancelación o de las primas.      |
| Anexo N° 4 | Acta de Entrega del (de las) Área (s).  |
| Anexo N° 5 | Memoria Descriptiva del (de las) Área(s).   |
| Anexo N° 6 | Plano de Ubicación del (de las) Área(s).  |

Suscrito en señal de conformidad en dos versiones originales de igual valor, uno para constancia de cada una de las Partes, el día [ ] ( ) del mes de [ ] de 2016.



\_\_\_\_\_  
LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.  
Sr. Juan José Salmón

\_\_\_\_\_  
USUARIO INTERMEDIO  
Sr/Sra. \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.  
Sra. Sabine Trenk

BL



## RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO

Nº XXX -2017-CD-OSITRAN

Lima, XXX de marzo de 2017

### VISTOS:

El Informe Nº 014-17-GSF-GAJ-OSITRAN elaborado por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización y la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe Nº 021-17-GRE-OSITRAN, elaborado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, y la solicitud formulada por el usuario intermedio mencionado 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 referidos a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios;

Que, en el mismo sentido, el numeral 4 del artículo 11º del Reglamento General del OSITRAN, aprobado por Decreto Supremo Nº 044-2006-PCM, y sus modificatorias, 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 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 documento presentado el día 08 de noviembre de 2016, Lan Perú S.A. (en adelante "la Aerolínea" o "el Usuario Intermedio"), solicitó a OSITRAN la emisión de mandato de acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, mediante Carta Nº LAP-GCO-2016-00262, recibida el 15 de noviembre de 2016, la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante LAP), remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y su propuesta de cargo de acceso;

Que, mediante Acuerdo de Consejo Directivo Nº 2006-606-17-CD-OSITRAN de fecha 12 de enero de 2017 se aprobó el proyecto de Mandato de Acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, el cual fue notificado a LAP y al Usuario Intermedio



mediante Oficio Circular N° 0002-2017-GSF-OSITRAN, el 17 de enero de 2017, contando las partes con un plazo de 10 días hábiles para emitir sus comentarios conforme a lo dispuesto por el artículo 100° del REMA;

Que, mediante Carta LAP-GCO-2017-0010 recibido el 30 de enero de 2017, LAP remitió a OSITRAN sus comentarios respecto del proyecto de Mandato de Acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, mediante escrito recibido el 14 de febrero de 2017, Lan Perú S.A. remitió sus comentarios respecto al proyecto de Mandato de Acceso para la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, el Consejo Directivo manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe N° 021-17-GRE-OSITRAN, el cual analiza las observaciones respecto del cargo de acceso del referido proyecto de Mandato de Acceso, así como con los fundamentos y conclusiones del Informe N° 014-17-GSF-GAJ-OSITRAN que confirma los términos y condiciones propuestos en el proyecto de Mandato de Acceso, 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;

Por lo expuesto; y en virtud a las funciones previstas en el numeral 4 del artículo 11° del Reglamento General de OSITRAN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, los incisos 2) y 8) del artículo 7° del Reglamento General de Organización y Funciones de OSITRAN, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM, estando a lo acordado por el Consejo Directivo en su Sesión N° XXXX de fecha XXXXXX;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Dictar Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. en favor de Lan Perú S.A., para la utilización del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez con el fin de que ésta pueda prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris); 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° 014-2017-GSF-GAJ-OSITRAN y 021-2017-GRE-OSITRAN, a Lima Airport Partners S.R.L. y Lan Perú S.A., solicitante del referido Mandato de Acceso.

**Artículo 3°.-** El Mandato de Acceso dictado mediante la presente Resolución, tendrá vigencia por el plazo de tres (03) años, contados desde el 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. Asimismo, procederá la renovación automática de la presente Resolución por un plazo máximo de seis (06) meses siempre y cuando, antes del vencimiento, se haya iniciado el proceso de negociación para la emisión de un nuevo Contrato de Acceso.



**Artículo 4º.**- Disponer la difusión de la presente resolución así como de los informes de Vistos en el Portal Institucional ([www.ositran.gob.pe](http://www.ositran.gob.pe)).

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

Regístrese y comuníquese,

**PATRICIA BENAVENTE DONAYRE**

Presidente del Consejo Directivo





**INFORME N° 021-17-GRE-OSITRAN**

Para : FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA  
Gerente de Supervisión y Fiscalización

De : MANUEL CARRILLO BARNUEVO  
Gerente de Regulación y Estudios Económicos

Asunto : Cargo de acceso aplicable al servicio de alquiler de oficinas operativas – área gris en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Referencia : a) Memorando N° 0293-2017-GSF-OSITRAN, recibido el 20.02.2017  
b) Memorando N° 0376-2017-GSF-OSITRAN, recibido el 02.03.2017  
c) Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN, de fecha 06.01.2017

Fecha : 16 de marzo de 2017

**I. OBJETIVO**

1. Analizar los comentarios recibidos con respecto al cargo de acceso propuesto por el OSITRAN, a través del documento de la referencia c), referido al proyecto de Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de oficinas operativas – área gris) en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” (en adelante, AIJCh).

**II. ANTECEDENTES**

2. El 14 de febrero de 2001, el Estado Peruano (en adelante, el Concedente) y Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o Concesionario) suscribieron el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del AIJCh (en adelante, el Contrato de Concesión o el Contrato).
3. Mediante Carta S/N, de fecha 8 de noviembre de 2016, LATAM Airlines (en adelante, LATAM) solicitó al OSITRAN la emisión de un Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de oficinas operativas – área gris) en el AIJCh.
4. El 10 de noviembre de 2016, mediante Memorando N° 0201-2016-JCA-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización remitió a esta Gerencia la solicitud de LATAM, y solicitó realizar el cálculo del cargo de acceso correspondiente.
5. El 6 de enero de 2017, esta Gerencia remitió a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN, a través del cual formula y propone un cargo de acceso mensual por el alquiler de oficinas operativas – área gris en el AIJCh, equivalente a USD 19,36 por m<sup>2</sup> (sin IGV), el cual, de ser aprobado, tendrá una vigencia de tres (03) años.
6. El 12 de enero de 2017, mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2006-606-17-CD-OSITRAN, se aprobó el Informe N° 003-2017-GSF-GAJ-OSITRAN, que contiene el



sustento del proyecto de Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de oficinas operativas – área gris) en el AIJCh (en adelante, el Proyecto de Mandato), así como el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN, en el que se sustenta el cargo de acceso correspondiente.

7. Mediante el Oficio Circular N° 0002-2017-GSF-OSITRAN, de fecha 17 de enero de 2017, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización notificó a LAP y a LATAM el Proyecto de Mandato a fin de que estos expresen por escrito sus comentarios u observaciones.
8. Mediante Memorando N° 0293-2017-GSF-OSITRAN, de fecha 20 de febrero de 2017, y Memorando N° 0376-2017-GSF-OSITRAN, de fecha 02 de marzo de 2017, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización remitió a esta Gerencia los comentarios de LATAM y del Concesionario, respectivamente, relacionados al Proyecto de Mandato.

### III. ANÁLISIS

#### III.1. Comentarios recibidos de LATAM

9. Mediante Carta S/N recibida el 14 de febrero de 2017, LATAM remitió el documento denominado "Comentarios – Propuesta de OSITRAN de Cargo de Acceso para el Servicio Esencial de Alquiler de Oficina Operativa Área Gris en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCH)", el cual se detalla a continuación.



#### III.1.1. Sobre los gastos de limpieza

10. LATAM señala que en la propuesta de cargo de acceso del OSITRAN, los gastos por concepto de limpieza de LAP se han incrementado en más de 130% entre la revisión realizada para el periodo 2013-2016 y la propuesta vigente. De esta manera, la aerolínea señala que para el periodo 2016-2019 el OSITRAN supone que el costo por metro cuadrado es de USD 23 mientras que en la propuesta del cargo de acceso del periodo 2013-2016 el costo por metro cuadrado fue de USD 10, tal como puede apreciarse en la siguiente tabla.

**Tabla 1**  
**LATAM: Gastos de limpieza – Propuesta OSITRAN, cargos de acceso 2016/19 y 2013/16**

<b>Cargo de Acceso 2016/19</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Prom. 2016/21</b>
Gasto por limpieza (USD)	12 187	12 472	12 802	13 125	13 438	13 752	
Demanda (m <sup>2</sup> ) mensual	567	567	567	567	567	567	
Costo por m <sup>2</sup> anual (USD)	21	22	23	23	24	24	23
<b>Cargo de Acceso 2013/16</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Prom. 2013/18</b>
Gasto por limpieza (USD)	5 359	5 467	5 576	5 687	5 801	5 917	
Demanda (m <sup>2</sup> ) mensual	567	567	567	567	567	567	
Costo por m <sup>2</sup> anual (USD)	9	10	10	10	10	10	10
<b>Incremento en el costo por limpieza según LAP</b>							<b>130%</b>

Fuente y elaboración: Las aerolíneas.

11. Asimismo, LATAM manifiesta que el incremento entre las propuestas del gasto de limpieza es superior a la inflación acumulada de los Estados Unidos para el periodo 2013-2016 que fue, en promedio, de 4,45%. Así, considera que el valor del gasto de limpieza del año 2013 (USD 5 359) debe ser ajustado por la tasa de inflación del periodo 2013-2016 (4,45%), con lo

que se obtiene un gasto de limpieza para el año 2016 de USD 5 518. A partir de esta cifra, considera que debería proyectarse el gasto para el periodo 2017-2021, tal como puede observarse en la siguiente tabla.

Tabla 2  
LATAM: Gastos de limpieza ajustados por Inflación

Cargo de Acceso 2016/19	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Prom. 2016/21
Gasto por limpieza (USD)	5 518	5 646	5 796	5 942	6 084	6 226	
Demanda (m <sup>2</sup> ) mensual	567	567	567	567	567	567	
Costo por m <sup>2</sup> anual (USD)	10	10	10	10	11	11	11

Fuente y elaboración: Las aerolíneas.

### III.1.2. Sobre el costo del seguro

12. LATAM señala que en la propuesta del OSITRAN el costo del seguro de LAP se ha incrementado en más de 487% entre el cargo del periodo 2013-2016 y la propuesta vigente; es decir, que para el periodo 2016-2019 el OSITRAN asume que el costo del seguro es, en promedio, de USD 4 584, mientras que en la propuesta del cargo 2013-2016 el costo del seguro fue de USD 781, tal como puede observarse en la siguiente tabla.



Tabla 3  
LATAM: Costo del Seguro – Propuesta OSITRAN, cargos de acceso 2016/19 y 2013/16

Cargo de Acceso 2016/19	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Prom. 2015/21
Seguros (USD)	4 303	4 354	4 456	4 574	4 689	4 801	4 913	4 584
Cargo de Acceso 2013/16	2013	2014	2015	2016	2017	2018		Prom. 2013/18
Seguros (USD)	743	757	773	788	804	820		781

Incremento en el costo del seguro según LAP 487%

Fuente y elaboración: Las aerolíneas.

13. Al respecto, LATAM manifiesta que, al igual que en el caso del gasto de limpieza, el costo del seguro debería reflejar la inflación acumulada de los Estados Unidos para el periodo 2013-2016 (4,45%). Así, el valor del año 2016, obtenido tras actualizar la inflación del periodo anterior, debería indexarse por la inflación estimada de los Estados Unidos correspondiente al periodo 2017-2021, tal como puede observarse en la siguiente tabla.

Tabla 4  
LATAM: Costos reajustados del seguro

Cargo de Acceso 2016/19	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Prom. 2016/21
Seguros (USD)	764	782	803	823	843	863	813

Fuente y elaboración: Las aerolíneas.

### III.1.3. Sobre la compensación a los usuarios

14. LATAM manifestó estar de acuerdo con que el Regulador haya establecido una compensación dentro del cargo de acceso, debido al incumplimiento del Concesionario en ejecutar las inversiones programadas por éste en el marco del procedimiento de emisión de Mandato de Acceso llevada a cabo en el año 2013. Sin embargo, solicita que se precise el

monto total de la compensación que se está aplicando a LAP y el periodo de tiempo que este involucra.

15. Adicionalmente, LATAM solicita que el Regulador establezca en los Contratos de Acceso un mecanismo por el cual de manera automática se reajusten los cargos en caso que el Concesionario no cumpla con las inversiones a las que se ha comprometido.

#### III.1.4. Sobre el costo de capital

16. Con respecto a la muestra de Betas, LATAM señala que la propuesta del Regulador no guarda consistencia con anteriores pronunciamientos. Al respecto, indica que el Regulador ha utilizado dos criterios al seleccionar las betas: (i) Régimen regulatorio de *Price Cap* y (ii) Gestión privada del aeropuerto. Por tal motivo, LATAM se mantiene en su posición de considerar su muestra inicial de Betas de aeropuertos, en la cual se seleccionaron dos aeropuertos de Italia (*Aeroporto di Bologna* y *Aeroporto di Venezia*) y se excluyó el Aeropuerto de Malta. Así, el valor de la beta desapalancada de la muestra propuesta por LATAM es de 0,587.
17. De otro lado, LATAM señala que la estructura deuda/capital con la que se calcula el costo promedio ponderado de capital (WACC) no guarda consistencia con anteriores pronunciamientos realizados por el Regulador, como es el caso de los cargos de acceso 2013-2016 donde se utilizó la estructura deuda/capital objetivo. Así, señala que, de acuerdo con el punto 6 del Anexo 1 del Informe N° 043-16-GRE-OSITRAN<sup>1</sup>, la estructura deuda/capital debe ser de 65/35.
18. En tal sentido, a partir de lo señalado en los párrafos anteriores, LATAM plantea que el WACC debe mantenerse en 9,70%.

#### III.1.5. Propuesta de cargo de acceso

19. Por todo lo mencionado anteriormente, LATAM propone que el cargo de acceso mensual por el alquiler de oficinas operativas – área gris en el AIJCh sea de USD 15,89 por m<sup>2</sup>.

#### III.2. Comentarios recibidos de LAP

20. Mediante Carta LAP-GCO-2017-0010 de fecha 30 de enero de 2017, LAP remitió al Regulador el Memorando M-GPF-GRE-2017-0020, a través del cual efectuó los siguientes comentarios:

##### III.2.1. Sobre las inversiones

21. Con respecto al valor de las inversiones, LAP señala que en el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN se indica que el valor de los activos netos al 2012 es de USD 204 891; sin embargo, sostiene que dicho valor es erróneo por cuanto la inversión ejecutada en el año 2008 habría sido USD 43 896 en lugar de USD 42 182. LAP explica esta diferencia señalando que, el ratio aplicable a área gris para ese año debió ser 3,20% (en lugar de 3,08%), con lo cual el valor de los activos netos al 2012 debería modificarse.

<sup>1</sup> A través del cual se determinó el cargo de acceso por el uso de mostradores de *Check-in (counters)* en el AIJCh.



22. Con relación a las inversiones destinadas al "Reforzamiento del Terminal", LAP señala que existen diferencias entre los montos que propone y los considerados por el OSITRAN, las cuales se indican a continuación:

- El OSITRAN no estaría considerando la inversión realizada en el año 2012, sustentada con la OC 4400017245, la cual hace referencia a la inversión por "Diseño conceptual de Reforzamiento del terminal", y cuya ejecución se sustenta en las facturas del proveedor COSAPI reconocidas por el OSITRAN mediante Oficio N° 64-2013-GS-OSITRAN, de fecha 9 de enero de 2013.

Factura	Importe USD (sin IGV)	Año
N° 0032251	18 663,66	2012
N° 0032414	22 993,93	2012
N° 0032466	2 299,23	2012

- El OSITRAN no estaría considerando la inversión realizada en el año 2012, sustentada con la OC 4400018483, la cual hace referencia a la inversión por "Ingeniería final del Reforzamiento del terminal", y cuya ejecución se sustenta en las facturas del proveedor COSAPI reconocidas por el OSITRAN mediante Oficio N° 2252-2013-GS-OSITRAN, de fecha 27 de mayo de 2013.



Factura	Importe USD (sin IGV)	Año
N° 0033001	36 749,03	2012
N° 0033024	13 965,18	2012

23. De otro lado, LAP manifiesta que, en el cálculo de la depreciación acumulada, el OSITRAN considera que el ítem "Puertas", correspondiente a las inversiones ejecutadas en el año 2006, debe ser depreciado bajo el concepto de "Muebles" y no bajo el concepto de "Equipos".
24. Finalmente, LAP señala que el factor de distribución de las inversiones para área gris debe actualizarse a 3,20%, porcentaje que resulta de dividir el área de oficinas gris (567,03 m<sup>2</sup>) entre el área total vigente (17 700 m<sup>2</sup>), con lo cual LAP indica que las inversiones y depreciación para los años 2013 al 2021 varían ligeramente (+0,04%).
25. Por lo señalado, el Concesionario propone que las inversiones y depreciación del periodo 2016-2021, así como el valor neto de la inversión del año 2021, deben corresponder con los montos señalados en la siguiente tabla.

**Tabla 5**  
**LAP: Inversiones para el servicio de alquiler de oficinas operativas – área gris**

Total inversión	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Inversión Anual	6 289	16 329	3 399	5 778	5 894	6 012
Inversión Total	303 796	320 125	323 524	329 302	335 196	341 208
Depreciación Anual	11 534	11 859	13 026	13 287	13 769	14 305
Depreciación Acumulada	122 394	134 253	147 279	160 566	174 335	188 639
<b>Valor de Inversión</b>	<b>181 402</b>	<b>185 872</b>	<b>176 245</b>	<b>168 736</b>	<b>160 861</b>	<b>152 569</b>

Fuente y elaboración: LAP.

### III.2.2. Sobre la compensación a los usuarios por las inversiones no ejecutadas

#### A. Razones para no aplicar la compensación

26. LAP señala que, en el Proyecto de Mandato, el OSITRAN actúa contrariamente a lo indicado en el Informe N° 004-10-GRE-OSITRAN<sup>2</sup>, al estimar una compensación a los usuarios por el cobro en exceso por inversiones previstas que no han llegado a realizarse; afectando así el principio de predictibilidad regulatoria.
27. Al respecto, LAP manifiesta que en el referido Informe del año 2010, el OSITRAN señaló que, dado que el REMA no contempla la renovación de los Mandatos de Acceso ni la revisión de los cargos de acceso, la emisión de un Mandato de Acceso implica el cálculo de un nuevo cargo de acceso y no la revisión del vigente. Asimismo, indica que, en el referido Informe se señala que, dado que los cargos de acceso no tienen por finalidad que se impute a los Usuarios Intermedios posibles pérdidas producidas por proyecciones pasadas, tampoco el Concesionario debiera, en el caso que hubiera ganancias, tener la obligación de transferirlas a dichos Usuarios Intermedios.

#### B. Estimación de la compensación

28. Sobre el particular, LAP señala que el "*flujo de caja del cargo de acceso 2013 alternativo*" debe incorporar los comentarios sobre inversiones mencionados anteriormente.

#### C. Incorporación de la compensación en el flujo de caja

29. En primer lugar, LAP señala que el OSITRAN no considera que los ingresos brutos adicionales<sup>3</sup> estuvieron afectos al pago de la Retribución al Estado y la Tasa Regulatoria, y generaron excedentes afectos al Impuesto a la Renta. Así, LAP manifiesta que la incorporación de la compensación al nuevo flujo de caja debería estar afecto por dichas deducciones, de tal manera que el flujo de caja disponible para el pago de las inversiones sea el mismo al excedente **neto** que recibió LAP en el periodo anterior (en valor actual).
30. Asimismo, con relación al concepto "Retribución/Aporte – Cargo 2013" del nuevo flujo de caja, LAP señala que OSITRAN incorpora en el año 2016 un ingreso de Retribución por USD 11 682, que reflejaría un beneficio previamente ganado por el Concesionario; sin embargo, arguye que dicha retribución ya fue pagada al Estado.
31. Por último, LAP indica que, si bien el rubro "Egresos – Cargo 2013" de la compensación calculada por el OSITRAN incluye los costos de operación y el impuesto a la renta, dicho impuesto ya ha sido pagado al Estado; por lo cual no debería ser incorporado como un ingreso que el Concesionario recibió (USD 1 747 del año 2016) ni tampoco deducido del pago real del impuesto que éste tendrá que asumir en los siguientes años (2017-2018). LAP señala que hacer ello significaría que se pagará menos impuesto a la renta (comparado al resultado de aplicar una tasa de 22%) en los próximos años.

<sup>2</sup> Aprobado mediante Acuerdo N° 1245-343-10-CD-OSITRAN, en el que se sustenta el cargo de acceso por el alquiler de mostradores de *Check-In* en el AIJCh.

<sup>3</sup> LAP señala que los ingresos brutos adicionales recibidos por LAP se calculan multiplicando el diferencial de cargo de acceso (cargo de acceso 2013 – cargo de acceso 2013 alternativo) por la demanda real del servicio durante el periodo 2013-2016.



32. En atención a esas tres consideraciones, LAP manifiesta que, de incorporarse la compensación, esta se descuenta por la Retribución al Estado, el Aporte por Regulación y el Impuesto a la Renta.

### III.2.3. Propuesta de cargo de acceso

33. Por lo señalado anteriormente, LAP propone que el cargo de acceso 2017 aplicable al Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de oficinas operativas – área gris) en el AIJCh debe ser de USD 22,01 por m<sup>2</sup> (sin IGV), el cual considera, entre otros aspectos, no incorporar una compensación a los usuarios.
34. Sin perjuicio de lo anterior, LAP manifiesta que, a partir de las observaciones realizadas al cálculo de la compensación y su aplicación en el flujo de caja del cargo de acceso 2017, y luego de aplicar las correcciones que plantea al respecto, el cargo de acceso sería de USD 21,27 por m<sup>2</sup> (sin IGV).

### III.2.4. Resumen de las propuestas

35. La siguiente tabla resume las propuestas de cargo presentadas en los comentarios.

**Tabla 6**  
**Propuestas de cargo en los comentarios**  
**(En USD por metro cuadrado)**

Propuesta OSITRAN <sup>1/</sup>	Comentarios LAP <sup>2/</sup>		Comentarios LATAM <sup>3/</sup>
	Sin compensación	Con compensación	
	19,36	22,01	

Fuente: 1/ Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN.  
2/ Carta LAP-GCO-2017-0010 de fecha 30 de enero de 2017.  
3/ Carta S/N de fecha 14 de febrero de 2017.  
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.



## III.3. Análisis de los comentarios recibidos

### III.3.1. Sobre los gastos de limpieza

36. LATAM señala que el gasto de limpieza considerado por el OSITRAN para el cálculo del cargo de acceso del periodo 2013-2016 fue, en promedio, de USD 10 por metro cuadrado, mientras que el gasto de limpieza considerado en la propuesta actual es, en promedio, de USD 23; ello representaría un incremento de más de 130%.
37. Al respecto, debe indicarse que, de acuerdo con lo señalado en el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN, las proyecciones del gasto de limpieza consideradas en el cálculo del cargo de acceso propuesto para el periodo 2017-2019 toman como base la estimación realizada por el proveedor del servicio a pedido de LAP, cuyo monto asciende a S/ 41 134 anuales<sup>4</sup>, debido a que se ajustan a los costos que afrontará efectivamente el Concesionario durante el periodo de vigencia del cargo<sup>5</sup>. Por tanto, no se acepta el comentario.

<sup>4</sup> El monto indicado resulta de prorratear el presupuesto total por el servicio de limpieza (S/ 287 370 anual) entre el porcentaje de m<sup>2</sup> de oficinas área gris respecto del área total de oficinas en el AIJCh en el año 2016 (14,31%).

<sup>5</sup> Sin perjuicio de la verificación posterior que realice el Regulador, de ser el caso.

### III.3.2. Sobre el costo del seguro

38. LATAM señala que el costo del seguro de LAP considerado por el OSITRAN para el cálculo del cargo del periodo 2013-2016 fue, en promedio, de USD 781, mientras que el costo del seguro considerado en la propuesta actual es, en promedio, de USD 4 584, presentando un incremento de más de 487%.
39. Al respecto, debe indicarse que las proyecciones de costos de operación consideradas en el cálculo del cargo de acceso propuesto para el periodo 2017-2019 toman como base la información de la Contabilidad Regulatoria de LAP correspondiente al año 2015, lo cual es consistente con el criterio utilizado por el OSITRAN en procesos de fijación de cargos de acceso de años anteriores<sup>6</sup>. Así, el costo del seguro de LAP considerado para el cálculo del cargo corresponde al costo efectivamente imputado por el Concesionario a dicha partida de gasto para el servicio de alquiler de oficinas operativas – área gris en el año 2015.
40. De otro lado, en la determinación del cargo de acceso para el servicio de alquiler de oficinas operativas – área gris vigentes durante el periodo 2013-2016, se consideró el costo del seguro presentado por LAP en su propuesta<sup>7</sup>, el cual equivalía a un porcentaje del valor registrado en la Contabilidad Regulatoria<sup>8</sup>; sin embargo, dichos montos proyectados resultaron distintos de los efectivamente registrados en la Contabilidad Regulatoria de LAP<sup>9</sup>. En tal sentido, dado que la información de Contabilidad Regulatoria refleja de mejor manera la evolución de los costos de la empresa, se considerará la misma como base para las proyecciones de costos para efectos de calcular los cargos de acceso. Por tanto, no se acepta el comentario.



### III.3.3. Sobre el costo de capital

41. Con respecto a la muestra de Betas, LATAM plantea incorporar dos aeropuertos de Italia (*Aeroporto di Bologna* y *Aeroporto di Venezia*) y excluir el Aeropuerto de Malta, esto último debido a que en la actualidad dicho aeropuerto no es regulado mediante el mecanismo de RPI-X.
42. Al respecto, de la literatura consultada se advierte que, de acuerdo con Adler et al. (2015)<sup>10</sup>, los tres aeropuertos señalados presentan regulación bajo *Price Cap*, lo cual los hace aptos

<sup>6</sup> Ver, por ejemplo, el Informe N° 015-13-GRE-OSITRAN, aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 055-2013-CD-OSITRAN, de fecha 6 de setiembre de 2013.

<sup>7</sup> Ver Informe N° 007-13-GRE-OSITRAN, aprobado por Acuerdo N° 1551-453-13-CD-OSITRAN.

<sup>8</sup> Aprobado mediante Acuerdo N° 1549-453-13-CD-OSITRAN, en el que se sustenta el cargo de acceso por el alquiler de oficinas operativas para el periodo 2013-2016.

<sup>8</sup> Al respecto, el numeral 22 del Informe N° 007-13-GRE-OSITRAN señala, en una nota a pie de página, lo siguiente:

"(...) LAP indica que, de acuerdo a la Contabilidad Regulatoria, algunos seguros son asignados a los servicios de manera proporcional a sus ingresos. Otros seguros, en cambio, son asignados equitativamente en los servicios que utilizan los seguros. En estos casos, los servicios cuya facturación es menor resultan recibiendo una proporción comparativamente más alta de estos seguros. Para el cálculo de los cargos, LAP ha asignado, todos los seguros de manera proporcional a los ingresos de los servicios, lo que implica una reducción en los costos considerados para los cargos."  
[El subrayado es nuestro]

<sup>9</sup> Así, de acuerdo con la Contabilidad Regulatoria, en el año 2013 el gasto en Seguros fue de USD 3 165 en tanto que en el año 2014 fue de USD 4 394, montos superiores a los presentados por LAP en su propuesta de cargo 2013.

<sup>10</sup> Adler, N.; Forsyth, P.; Mueller, J. y Niemeier, H. (2015), "An economic assessment of airport incentive regulation", Transport Policy, Elsevier, vol. 41, pág. 5-15.

para formar parte de la muestra de estimación del beta de LAP. Así, al mantener el Aeropuerto de Malta e incorporar los dos aeropuertos de Italia, manteniendo las demás condiciones fijas, se obtiene un beta desapalancado de 0,584, tal como puede observarse en la siguiente tabla. En ese sentido, se acepta parcialmente el comentario.

**Tabla 7**  
**Beta estimado para LAP**

Empresa Aeroportuaria	País	Símbolo	Beta apalancado	Impuesto	D/E	Beta desapalancado
Auckland International	Nueva Zelanda	AIA NZ	0,621	0,255	0,244	0,525
Flughafen Wien AG	Austria	FLU AV	0,538	0,233	0,238	0,455
Grupo Aeroportuario del Pacífico	México	GAPB MM	0,795	0,234	0,076	0,751
København Lufthavn	Dinamarca	KBHL DC	0,707	0,226	0,189	0,617
Grupo Aeroportuario del Sureste	México	ASURB MM	0,935	0,274	0,049	0,903
Grupo Aeroportuario del centro norte SAB	México	OMAB MM	0,952	0,293	0,113	0,882
Malta International Airport	Malta	MIA MV	0,253	0,353	0,096	0,238
Aeroporto di Bologna	Italia	ADB IM	0,486	0,303	0,130	0,446
Aeroporto di Venezia	Italia	SAVE IM	0,556	0,327	0,403	0,438
<b>Promedio aritmético</b>						<b>0,584</b>

Fuente: Bloomberg®.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

43. De otro lado, la aerolínea señala que la estructura deuda/capital con la que se calcula el costo promedio ponderado de capital (WACC) no guarda consistencia con anteriores pronunciamientos del Regulador, como es el caso de los cargos de acceso 2013-2016 donde se utiliza la estructura deuda/capital objetivo. Así, señala que la estructura deuda/capital debe ser de 65/35.

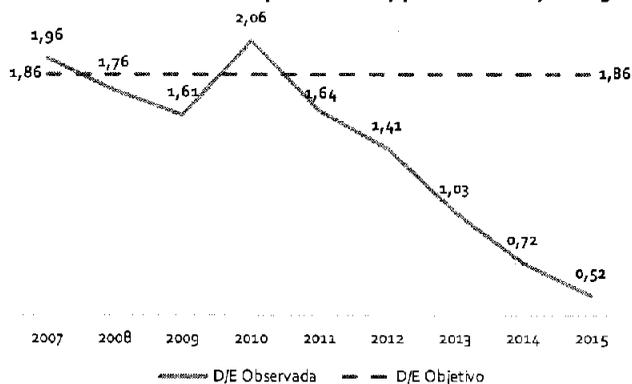


44. Sobre este punto, debe indicarse que la estructura deuda/capital (D/E) utilizada por el Regulador para el cálculo del WACC guarda relación con los pronunciamientos realizados en el año 2015, en el marco de la emisión de mandatos de acceso por los servicios de Alquiler de Almacenes para Depósito de Equipaje Rezagado<sup>11</sup> y Autoservicio de Rampa<sup>12</sup> en el AIJCh. La decisión de no utilizar la estructura D/E objetivo se debe a que, de acuerdo a lo observado durante los últimos años, LAP ha presentado una estructura D/E muy por debajo de su valor objetivo, motivo por el cual el Regulador ha optado por utilizar una estructura más acorde a la situación observada del Concesionario. Cabe señalar que para la determinación del WACC se consideró la información más reciente para las variables que inciden en su cálculo, por lo cual la estructura D/E utilizada corresponde a la observada en el año 2015.

<sup>11</sup> Informe N° 022-15-GRE-OSITRAN de fecha 1 de abril de 2015.

<sup>12</sup> Informe N° 024-15-GRE-OSITRAN de fecha 4 de mayo de 2015.

Gráfico 1  
Estructura Deuda/Capital – LAP, periodo 2007-2015



Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

45. Por lo señalado anteriormente, el costo promedio ponderado de capital (WACC) ascenderá a 10,14%, con lo cual se aceptan parcialmente los comentarios relacionados a esta materia.

### III.3.4. Sobre las inversiones



46. LAP señala que el valor de la inversión ejecutada en el año 2008 debe ser de USD 43 896, debido a que el ratio correspondiente a oficinas operativas – área gris en ese año debió ser 3,20%<sup>33</sup>, con lo cual el valor de los activos netos al 2012 debería modificarse.
47. Al respecto, debe señalarse que el valor de las inversiones ejecutadas en el año 2008, correspondientes a oficinas operativas – área gris, fue informado por LAP en su propuesta de cargo de acceso en el marco del procedimiento de emisión de Mandato de Acceso del año 2010<sup>34</sup>; y considerado por el OSITRAN para la determinación del cargo de acceso<sup>35</sup>. De igual modo, dichos montos de inversión fueron considerados en la fijación del cargo de acceso del año 2013<sup>36</sup>; debiendo remarcarse que, en ninguno de los dos casos, el Concesionario presentó comentarios u observaciones sobre el valor de dichas inversiones. Adicionalmente, cabe indicar que la corrección del ratio aplicable en el año 2008 no ha sido debidamente sustentada.
48. Por tanto, esta Gerencia considera que el comentario presentado por LAP con relación al valor de las inversiones del año 2008 resulta extemporáneo e infundado.
49. De otro lado, LAP señala que existen diferencias en los montos considerados por el OSITRAN para la inversión en “Reforzamiento del Terminal”, específicamente para los rubros de “Diseño conceptual de Reforzamiento del terminal” e “Ingeniería final del Reforzamiento del terminal”, correspondientes al año 2012. Por tal motivo, LAP solicita que dichas inversiones sean consideradas en la fijación del cargo de acceso del año 2017.
50. Al respecto, debe señalarse que, en el marco de la emisión del Mandato de Acceso 2017 para el servicio de oficinas operativas terminadas, LAP efectuó la misma solicitud de

<sup>33</sup> Ratio que resultaría de dividir el área correspondiente a área gris (567,03 m<sup>2</sup>) entre el área total (17 700 m<sup>2</sup>).

<sup>34</sup> Informe N° 018-10-GRE-OSITRAN, de fecha 4 de junio de 2010.

<sup>35</sup> Resolución de Consejo Directivo N° 022-2010-CD-OSITRAN, de fecha 15 de junio de 2010.

<sup>36</sup> Resolución de Consejo Directivo N° 055-2013-CD-OSITRAN, de fecha 6 de setiembre de 2013.

incorporación de inversiones, toda vez que ambos servicios –oficinas terminadas y área gris– comparten la misma información de activos, presentando en dicha solicitud información de sustento correspondiente a órdenes de compra y facturas asociadas a dichas inversiones así como los oficios de la Gerencia de Supervisión y Fiscalización del OSITRAN<sup>17</sup> a través de los cuales se daba el reconocimiento de las mismas. En tal sentido, en línea con lo manifestado por el Regulador en el caso de oficinas terminadas, se procede a aceptar el comentario y se incluyen dichas inversiones como parte de la base de activos del año 2012.

51. LAP manifiesta que, para el cálculo de la depreciación acumulada, el ítem “Puertas” de las inversiones del año 2006 se está depreciando bajo el concepto de “Equipos”. Sobre el particular, debemos señalar que el comentario de LAP no es correcto, toda vez que el ítem “Puertas” se está depreciando a la misma tasa que el concepto de “infraestructura”, es decir, para el cálculo de la depreciación se le considera una vida útil de 25 años, tal como se ha venido considerando en las fijaciones del cargo de acceso de los años 2010 y 2013<sup>18</sup>. En tal sentido, no se acepta el comentario.
52. Finalmente, LAP señala que el factor de distribución de las inversiones para área gris debe actualizarse a 3,20%, el cual resulta de dividir el área de oficinas gris (567,03 m<sup>2</sup>) entre el área total vigente (17 700 m<sup>2</sup>). Al respecto, debe indicarse que dicho factor es utilizado para la asignación de inversiones correspondientes al periodo 2013-2021, el cual fue planteado por LAP en su propuesta inicial del cargo de acceso para área gris. Así, en su propuesta LAP planteó un factor de 3,20%, que resulta de dividir el área de oficinas gris (566,78 m<sup>2</sup>) entre el área total vigente (17 700 m<sup>2</sup>). En tal sentido, al ser una modificación mínima en el numerador del ratio, se realizará el ajuste propuesto por LAP, afectando solo a las inversiones del periodo 2013-2021. Por tanto, se acepta el comentario.
53. Por lo señalado, el valor neto de los activos al año 2021 asciende a USD 152 123, tal como puede observarse en la siguiente tabla.



**Tabla 8**  
**Inversiones para el servicio de alquiler de oficinas operativas – área gris, periodo 2016-2021**

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Inversión Anual	5 089	16 329	3 399	5 778	5 894	6 012
Inversión Acumulada	302 082	318 412	321 811	327 589	333 483	339 495
Depreciación Anual	11 409	11 829	12 995	13 256	13 738	14 274
Depreciación Acumulada	121 280	133 108	146 103	159 360	173 098	187 371
<b>Valor neto de la inversión</b>	<b>180 802</b>	<b>185 303</b>	<b>175 707</b>	<b>168 229</b>	<b>160 385</b>	<b>152 123</b>

*Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.*

### III.3.5. Sobre la compensación a los usuarios por las inversiones no ejecutadas

54. Sobre el particular, LATAM solicita lo siguiente:
  - i) Precisar el monto total de la compensación que se está aplicando a LAP y el periodo de tiempo que este involucra.

<sup>17</sup> Mediante Oficio N° 64-2013-GS-OSITRAN, de fecha 9 de enero de 2013, y Oficio N° 2252-2013-GS-OSITRAN, de fecha 27 de mayo de 2013, la Gerencia de Supervisión del OSITRAN reconoce tales inversiones.

<sup>18</sup> En el año 2010, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 022-2010-CD-OSITRAN, de fecha 15 de junio de 2010, y, en el año 2013, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 055-2013-CD-OSITRAN, de fecha 6 de setiembre de 2013.

- ii) Establecer un mecanismo en los Contratos de Acceso, por el cual se reajuste de manera automática el cargo de acceso en caso que el Concesionario no ejecute las inversiones proyectadas por éste a efectos de calcular el cargo correspondiente.
55. Por su parte, LAP sostiene que OSITRAN estaría vulnerando el principio de predictibilidad regulatoria, al actuar contrariamente a lo indicado en el Informe N° 004-10-GRE-OSITRAN<sup>29</sup>, en el cual se habría señalado-según refiere- que, dado que los cargos de acceso no tienen por finalidad que se impute a los Usuarios Intermedios posibles pérdidas producidas por proyecciones pasadas, tampoco el Concesionario debiera, en el caso que hubiera ganancias, tener la obligación de transferirlas a dichos Usuarios Intermedios.
56. Con respecto a la precisión solicitada por LATAM, cabe indicar que la compensación se calcula a partir de la demanda real del servicio correspondiente al periodo comprendido entre julio de 2013 y diciembre de 2016, tiempo durante el cual se mantuvo vigente el cargo de acceso en cuestión. El monto total de la compensación se detalla en la



---

<sup>29</sup> En el que se determinó el cargo de acceso por el alquiler de mostradores de *Check-In* en el año 2010.

57. Tabla 10 del presente informe. Asimismo, dicha información se detalló en la Tabla 29 del Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN.
58. Con respecto a la solicitud de LATAM de efectuar un reajuste automático, debe indicarse que dado que los cargos de acceso son calculados mediante la aplicación de técnicas prospectivas, siempre existe la posibilidad de que se presenten diferencias entre los valores realizados de las distintas variables respecto de sus proyecciones futuras; por lo que establecer un mecanismo de ese tipo podría llevar a que, en el extremo, durante el periodo de vigencia del cargo de acceso deba realizarse más de una revisión de los cargos, lo cual implicaría un alto costo regulatorio y volvería ineficiente el mecanismo. Asimismo, esto iría en contra del principio económico de los cargos de acceso, como es el de minimizar el costo regulatorio y de supervisión de los Contratos de Acceso<sup>20</sup>.
59. Sin perjuicio de lo anterior, debe recordarse que las inversiones previstas en el establecimiento de los cargos de acceso, son estimaciones de mejora de la infraestructura y calidad del servicio a cargo del Concesionario, que a su vez es supervisada por el Regulador, lo cual no implica que, si la empresa concesionaria recibe ingresos con la finalidad de financiar inversiones futuras y éste no las ejecuta, el Regulador no pueda implementar mecanismos de compensación a los usuarios que ya han realizado el pago. Sin embargo, dado los periodos cortos de vigencia de los cargos y la presencia de factores externos que puedan intervenir en las decisiones de inversión del Concesionario (disponibilidad de espacio, entre otros), no resulta pertinente establecer un mecanismo automático dentro de los contratos, sino por el contrario evaluar lo acontecido en el siguiente procedimiento de fijación de cargos de acceso.
60. De otro lado, con respecto al comentario de LAP referido a que "OSITRAN actúa en contra de lo indicado en dicho Informe (refiriéndose al Informe N° 004-10-GRE-OSITRAN) afectando el principio de Predictibilidad Regulatoria", es pertinente remitirnos a lo señalado en dicho informe:



- "18. LAP propone que el flujo de caja se inicie en el año 2006 y culmine en el 2015 (10 años) en concordancia con lo aplicado por OSITRAN, al tratarse de un proceso de revisión tarifaria.
19. Al respecto, es importante señalar que el REMA no contempla la renovación de Mandatos de Acceso, así como tampoco la revisión del cargo de acceso aplicable; en virtud de ello, la solicitud presentada por la aerolíneas corresponde a una solicitud de emisión de un nuevo Mandato de Acceso, que implica el cálculo de un nuevo cargo de acceso y no la revisión del que se ha venido aplicando en virtud de lo señalado en la Resolución de Consejo Directivo N° 036-2007-CD-OSITRAN.
20. Debido a lo antes señalado, y en virtud que se trata de determinar un cargo de acceso a cobrar en el futuro para lo cual se ha utilizado un criterio prospectivo, OSITRAN propone que el flujo de caja se inicie en el año 2009 para los cargos aplicables entre los años 2010 a 2012, guardando así estricta consistencia con el proceso llevado anteriormente (2007-2010). Es importante señalar además que en dicho proceso LAP propuso flujos de caja de manera prospectiva, los cuales se iniciaban en el año 2006 para cargos a aplicarse entre los años 2007 y 2009<sup>20</sup>.
- (...)

<sup>20</sup> Art. 25. e) del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público – REMA.

22. *Cabe mencionar que los cargos de acceso no tienen como finalidad que se impute a los Usuarios Intermedios posibles pérdidas producidas por proyecciones pasadas. Si esto fuera así, de manera análoga en el caso hubieran ganancias, el Concesionario se vería en la obligación de transferirlas a los Usuarios Intermedios.*"

[El subrayado es nuestro]

61. Como puede observarse, lo señalado en el Informe N° 004-10-GRE-OSITRAN respecto de que "el REMA no contempla la renovación de Mandatos de Acceso, así como tampoco la revisión del cargo de acceso aplicable", hacía referencia al horizonte del flujo de caja para estimar el cargo de acceso; circunstancia completamente distinta al presente caso. Sin perjuicio de ello, cabe precisar que, ni en el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN ni en el presente Informe, se está realizando una "revisión" del cargo de acceso vigente, sino que se está determinando un nuevo cargo de acceso aplicable durante el periodo 2017-2019, tal como fue realizado en el año 2010.
62. Adicionalmente, con respecto a lo señalado en el numeral 22 del citado Informe, es preciso indicar que, al ser la concesión del AIJCh autosostenible, el riesgo de demanda y los riesgos relacionados a la variación del precio de los insumos utilizados en la provisión de servicios es enteramente de LAP; por lo que el Regulador no realiza revisiones de los cargos de acceso ni por variaciones de demanda ni de costos.
63. Dicho lo anterior, debe señalarse que la compensación planteada por el Regulador no está relacionada con ninguno de los riesgos antes señalados, sino que se debe a la no ejecución de las inversiones proyectadas en la determinación del cargo de acceso aplicable durante el periodo 2013-2016.<sup>21</sup> En tal sentido, el monto de la compensación a los usuarios no debe considerarse como una pérdida o ganancia para la empresa por dichas diferencias en las proyecciones pasadas.
64. Por tanto, lo señalado en el Informe de OSITRAN del 2010 no puede entenderse como una limitación al Regulador para analizar si existen variables (inversiones, mantenimiento, entre otras) que, estando en la esfera de control del Concesionario, éste no las haya ejecutado, generando un perjuicio al usuario, quien ya ha realizado el pago por el desarrollo o mantenimiento de la calidad de dicha infraestructura. En ese orden, el argumento de LAP con relación a la predictibilidad regulatoria no resulta acertado dado que lo que se persigue es corregir las asimetrías existentes en la operatividad del servicio, en beneficio de la eficiencia del mercado.
65. Además, el accionar del OSITRAN en este aspecto está plenamente justificado en el Principio de Protección al Usuario, establecido en el Reglamento General de OSITRAN (REGO)<sup>22</sup>. Por tanto, en este caso, no es correcto alegar la Predictibilidad Regulatoria, para evitar establecer un mecanismo de compensación al usuario, quien se ha visto perjudicado por las decisiones adoptadas por el Concesionario.



<sup>21</sup> Distinto sería si LAP hubiese realizado las inversiones conforme a dichas condiciones y que las diferencias se hubiesen debido únicamente a los montos de inversión.

<sup>22</sup> Art. 9.8 del REGO:

"9.8 Principio de Protección de Usuarios.- El OSITRAN vela por el bienestar de los usuarios de la infraestructura de transporte de uso público bajo el ámbito de su competencia, de acuerdo con lo establecido por la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor."

66. En virtud de lo expuesto, debe rechazarse los comentarios de LAP.

### III.3.6. Sobre el cálculo de la compensación a los usuarios

#### Sobre la estimación de la Compensación

67. LAP señala que el *flujo de caja del cargo de acceso 2013 alternativo* debe de incorporar los comentarios sobre inversiones mencionadas anteriormente. En ese sentido, indica que para el cálculo de la compensación debe considerarse: (i) las inversiones del año 2012 no consideradas en la propuesta inicial, y (ii) la actualización del ratio de 3,20% aplicable a las inversiones del periodo 2013-2021. Ambos comentarios han sido evaluados y aceptados en la sección "III.3.4. Sobre las inversiones" del presente Informe.

#### Sobre la incorporación de la Compensación en el Flujo de Caja

68. LAP señala que, de incorporarse la compensación, ésta se descuenta por la Retribución al Estado, el Aporte por Regulación y el Impuesto a la Renta, en línea con el procedimiento empleado en el Informe N° 029-15-GRE-GAJ-OSITRAN<sup>23</sup>, en el cual el monto de compensación propuesto por el OSITRAN se incluyó en el Flujo de Caja a nivel de Ingresos Brutos para que esté afecto a la Retribución al Estado e Impuestos.

69. Sobre este punto debe señalarse, en primer término, que en el Informe N° 029-15-GRE-GAJ-OSITRAN para la determinación del cargo de acceso del año 2015 se estimaron unos "Ingresos Extraordinarios" percibidos por el Concesionario, como consecuencia de haberse financiado con el cargo de acceso anterior (fijado en el año 2012) el costo del mantenimiento que se realizaría recién en el año 2017. A diferencia de ello, en el presente caso, la compensación calculada es consecuencia de haber cobrado en el cargo de acceso fijado en el año 2013 el costo de inversiones que, de acuerdo a las proyecciones del Concesionario, debieron ejecutarse durante el periodo 2013-2016 y que **no fueron ejecutadas**.

70. Asimismo, debe considerarse que, a diferencia de los costos de mantenimiento, los costos de inversión tienen un efecto intertemporal dentro del flujo de caja. Así, el impacto inmediato son todos aquellos gastos que pudieran generarse en el año en que se ejecuta, como por ejemplo el impuesto a la renta o el IGV, mientras que el efecto intertemporal va por el lado de aquellos egresos posteriores a su ejecución, tales como la depreciación o el valor de recupero de las inversiones en el periodo final del flujo de caja.

71. En segundo lugar, con relación a lo afirmado por el Concesionario: "*OSITRAN no considera que estos ingresos brutos adicionales estuvieron afectados al pago de la Retribución y la tasa Regulatoria, y generaron excedentes afectados al Impuesto a la Renta. Su incorporación al nuevo flujo de caja, debe estar impactado por dichas deducciones de tal manera que el flujo de caja disponible para el pago de las inversiones sea el mismo al excedente neto que recibió LAP en el periodo anterior (en valor actual).*", es preciso señalar lo siguiente:

- i. De acuerdo al Contrato de Concesión, el Concesionario está obligado a pagar el **46,511% de los Ingresos Brutos**.



<sup>23</sup> Aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 051-2015-CD-OSITRAN, que declara fundado en parte el Recurso de Reconsideración presentado por LAP contra la Resolución N° 036-2015-CD-OSITRAN que dictó el Mandato de Acceso para el uso de facilidades esenciales para prestar el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (arrendamiento de almacenes para el depósito de equipaje rezagado) en el AIJCh.

- ii. De acuerdo a la Ley N° 27332, el Concesionario está obligado a pagar el Aporte por Regulación, el cual no podrá exceder el uno por ciento (1%) del **valor de la facturación** anual deducido el Impuesto General a las Ventas y el Impuesto de Promoción Municipal - IPM.
  - iii. De igual modo, el Concesionario está legalmente obligado a pagar el impuesto a la Renta de acuerdo a la normativa tributaria establecida para tal efecto.
72. En ese sentido, los pagos al Estado que el Concesionario ha efectuado durante el periodo 2013-2016 se han realizado en estricto cumplimiento de sus obligaciones contractuales y legales.
73. Dicho lo anterior, debe quedar claro que la finalidad de la compensación es devolver indirectamente a los usuarios -a través del cargo de acceso- el monto pagado en exceso por estos como consecuencia de la decisión del Concesionario de no ejecutar las inversiones que este mismo proyectó para efectos de la determinación del cargo de acceso vigente. En ese contexto, pretender que su incorporación al flujo de caja sea equivalente al excedente "neto" que recibió LAP en el periodo anterior (en valor actual), significaría trasladar a los usuarios la obligación de pagos al Estado que es exclusiva del Concesionario.
74. Sin perjuicio de lo anterior, debido a que los montos que debe pagar el Concesionario por Retribución al Estado y Aporte por Regulación están en función de los ingresos brutos que éste percibe, se ha considerado dichos pagos como una partida de egreso más al momento de desagregar el monto de la compensación. De este modo, se busca reflejar el efecto de la aplicación del cargo diferencial en los pagos que recibirá el Estado, capturando el valor del dinero en el tiempo.
75. Por tanto, a partir de lo señalado en los párrafos anteriores, esta Gerencia concluye que, para el presente caso, lo adecuado sería trasladar la compensación de manera desagregada por cada partida de gasto y no como una sola partida dentro del ingreso bruto en el flujo de caja, toda vez que el monto de la compensación considera no solo la diferencia de inversiones no ejecutadas sino también todos aquellos egresos vinculados a estas. Esta descomposición de la compensación equivale a desagregar el cargo de acceso diferencial en función a las partidas de gasto que este debe cubrir. En tal sentido, dado que una parte del cargo pagado por los usuarios cubre los pagos al Estado y otra parte los costos de operación e inversiones, su correspondiente monto de compensación capturaría el efecto de tales gastos, el cual se buscará trasladar al cargo de acceso 2017.
76. Así, en el caso de la Retribución al Estado y Aporte por Regulación, el monto calculado refleja el pago excedente realizado al Estado (Concedente y Regulador) durante el periodo 2013-2016, incorporando el efecto del valor del dinero en el tiempo. De esta manera, el efecto de la compensación se manifiesta a través del menor cargo de acceso que pagarán los usuarios (y por consiguiente, una menor base de ingresos para determinar el monto de los pagos al Estado) durante el periodo de vigencia del cargo (2017-2019)<sup>24</sup>.
77. En virtud de lo expuesto, no se acepta el comentario.



<sup>24</sup> Cabe señalar que la misma lógica es aplicable al caso del Impuesto a la Renta.

### III.4. Propuesta del OSITRAN para el cargo de acceso

78. Teniendo en consideración el análisis realizado en el acápite precedente, y siguiendo la metodología aplicada en el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN, se ha recalculado el flujo de caja diferencial, observándose que los ingresos brutos diferenciales ascienden a USD 20 238, tal como se muestra en la siguiente tabla. Ello representa el monto teórico del excedente pagado por los usuarios, considerando la misma demanda proyectada.

**Tabla 9**  
**Flujo de caja diferencial del servicio de alquiler de oficinas operativas – área gris**  
**(En USD)**

Concepto	Escenario		Diferencia (a) – (b)	Cargo diferencial
	(valor actual 2012) <sup>1/</sup>			
	Inversión proyectada (a)	Inversión realizada (b)		
Ingresos Brutos Totales	632 333	612 095	20 238	0,75
Diferencia de redondeo	125	107	18	0,00
<b>Ingresos Brutos, neto de redondeo</b>	<b>632 208</b>	<b>611 989</b>	<b>20 220</b>	<b>0,75</b>
Pagos al Estado	-300 369	-290 762	-9 607	-0,36
Ingresos Netos	331 840	321 227	10 613	0,39
Costos de Operación	-169 089	-169 089	0	0,00
Otros Egresos	-23 996	-22 638	-1 358	-0,05
Flujo operativo	138 755	129 500	9 255	0,34
<b>Plan de inversiones</b>	<b>-138 755</b>	<b>-129 500</b>	<b>-9 255</b>	<b>-0,34</b>
Flujo Económico	0	0	0	

1/ Expresado en valor actual al año 2012 (año 0 en el modelo de la revisión del año 2013).

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.



79. Así, el cargo de acceso diferencial asciende a USD 0,75, el cual al ser multiplicado por la demanda efectiva del servicio correspondiente al periodo julio 2013 – diciembre 2016, resulta en un monto de compensación al usuario de USD 20 157, tal como puede observarse en la siguiente tabla.

**Tabla 10**  
Cálculo del monto reconocido mediante el cargo de acceso 2013  
(En USD)

Año	Desde julio 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Valor Actual (2012)	Valor Futuro	
Demanda efectiva (m <sup>2</sup> )	3 404	6 804	6 804	6 804			
<b>Periodo 2013-2016:</b>						<b>al 2016</b>	
Diferencia de redondeo	2	5	5	5	13	18	
Retribución al estado	1 212	2 422	2 422	2 422	6 660	9 568	
Costos de operación	171	342	342	342	942	1 353	
Plan de inversiones	1 168	2 334	2 334	2 334	6 416	9 218	
<b>Monto reconocido</b>	<b>2 553</b>	<b>5 103</b>	<b>5 103</b>	<b>5 103</b>	<b>14 031</b>	<b>20 157</b>	

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

80. A continuación, se muestra el flujo de caja luego de (i) incorporar en la base de activos las inversiones del año 2012, (ii) actualizar el factor de distribución de las inversiones para área gris correspondientes al periodo 2013-2021, (iii) reajustar el monto final de la compensación a los usuarios y (iv) ajustar la muestra de betas para el cálculo del WACC.

**Tabla 11**  
Flujo de Caja Económico, periodo 2017-2021  
(En USD)

Año	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Áreas demandadas anual, m <sup>2</sup>		6 804	6 804	6 804	6 804	6 804
Cargo de acceso mensual, USD	19,81					
Ingresos Brutos		134 776	134 776	134 776	134 776	134 776
Ingresos Extraordinarios por redondeo - Cargo 2013	18	0	0	0	0	0
<b>Ingresos Brutos total</b>	<b>18</b>	<b>134 776</b>				
Retribución al Estado	46,511%	-62 686	-62 686	-62 686	-62 686	-62 686
Tasa Regulatoria	1,000%	-1 348	-1 348	-1 348	-1 348	-1 348
Retribución/Aporte - Cargo 2013	9 568	0	0	0	0	0
<b>Ingresos Netos</b>	<b>9 586</b>	<b>70 743</b>				
Costo Directo		-17 113	-17 565	-18 008	-18 438	-18 868
Limpieza		-12 472	-12 802	-13 125	-13 438	-13 752
Seguros		-4 456	-4 574	-4 689	-4 801	-4 913
Fee operador		-185	-190	-194	-199	-204
Costo Indirecto		-17 615	-18 081	-18 537	-18 979	-19 422
Costo No Imputable		-4 279	-4 392	-4 503	-4 610	-4 718
<b>Total Costos de Operación</b>	<b>0</b>	<b>-39 007</b>	<b>-40 039</b>	<b>-41 048</b>	<b>-42 027</b>	<b>-43 009</b>
Net IGv		-916	15 285	17 452	16 868	16 696
Pago de IGv	18,00%	0	-14 369	-17 452	-16 868	-16 522
Pago de IR	25,90%	0	-5 156	-4 587	-4 258	-3 879
Egresos - Cargo 2013	1 353	0	0	0	0	0
<b>Flujo de Caja Operativo</b>	<b>10 023</b>	<b>27 496</b>	<b>26 117</b>	<b>25 437</b>	<b>24 836</b>	<b>24 248</b>
Inversión realizada		-175 714				
<b>Plan de Inversiones</b>	<b>-5 089</b>	<b>-16 329</b>	<b>-3 399</b>	<b>-5 778</b>	<b>-5 894</b>	<b>-6 012</b>
Recuperación de la Inversión						152 123
Inversiones No realizadas - Cargo 2013	9 218	0	0	0	0	0
<b>Flujo de Caja Económico</b>	<b>(161 562)</b>	<b>11 167</b>	<b>22 718</b>	<b>19 659</b>	<b>18 943</b>	<b>170 359</b>

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

81. Considerando dicho flujo de caja se obtiene un cargo de acceso por el Servicio de Alquiler de oficinas operativas – área gris en el AIJCh ascendente a USD 19,81 por m<sup>2</sup> (sin IGv), el cual



tendrá una vigencia de tres (3) años.

82. Cabe señalar que el cargo propuesto se sitúa entre las propuestas presentadas por el Concesionario y LATAM, tal como puede observarse en la siguiente tabla.

**Tabla 12**  
**Cargo de acceso para el Servicio de alquiler de oficinas operativas – área gris en el AIJCh**  
**(En USD)**

Cargo Vigente	Propuesta inicial OSITRAN	Comentarios LAP		Comentarios LATAM	Propuesta final OSITRAN
		Sin compensación	Con compensación		
21,00	19,36	22,01	21,27	15,89	19,81

Fuente: LAP, LATAM, OSITRAN.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos – OSITRAN.

#### IV. CONCLUSIONES

1. Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2006-606-17-CD-OSITRAN, se aprobó el Informe N° 003-2017-GSF-GAJ-OSITRAN, que contiene el sustento del proyecto de Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de oficinas operativas – área gris) en el AIJCh, así como el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN, en el que se sustenta un cargo de acceso mensual equivalente a USD 19,36 por m<sup>2</sup> (sin IGV).
2. Con relación a la propuesta del referido cargo de acceso, se recibieron los comentarios de la aerolínea LATAM Airlines y el Concesionario Lima Airport Partners.
3. LATAM comentó los siguientes aspectos del Informe N° 001-17- GRE-OSITRAN que inciden en el cálculo del monto del cargo:
  - Los gastos de limpieza,
  - Los costos del seguro, y
  - El costo de capital.
4. LAP realizó comentarios sobre los siguientes aspectos del Informe N° 001-17- GRE-OSITRAN, que inciden en el cálculo del monto del cargo:
  - La modificación de los montos de inversión ejecutada en el año 2008,
  - La incorporación de las inversiones del año 2012 dentro del cálculo del cargo de acceso,
  - El cálculo de la depreciación acumulada,
  - El factor de distribución de las inversiones para área gris correspondientes al periodo 2013-2021, y
  - La compensación a los usuarios por las inversiones no ejecutadas.
5. Se aceptó parcialmente el comentario de las aerolíneas relacionado a la muestra de betas utilizada para el cálculo del costo de capital. De otro lado, se aceptó los comentarios de LAP con respecto a la incorporación de las inversiones del año 2012 a la base de activos netos, la actualización del factor de distribución de las inversiones para área gris correspondientes al periodo 2013-2021, y se aceptó parcialmente el comentario de LAP referido a la estimación del *cargo de acceso 2013 alternativo*, en el extremo referido a los comentarios aceptados de la sección "III.3.4. Sobre las inversiones" del presente informe.



6. A partir de los cambios realizados, el cargo de acceso por el alquiler de oficinas operativas – área gris asciende a USD 19,81 por m<sup>2</sup> (sin IGV), el cual tendrá una vigencia de tres (3) años.

**V. RECOMENDACIÓN**

Se recomienda a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización elevar el presente informe, a través del cual se formula y propone el cargo de acceso por el alquiler de oficinas operativas – área gris, para la consideración del Consejo Directivo del OSITRAN.

Atentamente,

  
**MANUEL CARRILLO BARNUEVO**  
Gerente de Regulación y Estudios Económicos

Reg. Sal. 10505  
MMorillo/AQuispe/mee

<b>OSITRAN</b>	
<b>GERENCIA DE SUPERVISIÓN Y FISCALIZACIÓN</b>	
Para	D. CAMPOL 7 E. Mancini 3 de
	17/3/17
Acción	ATENCION
Fecha	17/3/17
Firma	