



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

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

Presidencia del Consejo Directivo

## RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO

Nº 0051-2020-CD-OSITRAN

Lima, 10 de setiembre de 2020

### VISTOS:

El Informe Conjunto Nº 00112-2020-IC-OSITRAN (GSF-GRE-GAJ) de fecha 09 de septiembre de 2020, emitido por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica del OSITRAN; y, las solicitudes formuladas por los usuarios intermedios mencionados en la parte considerativa de la presente resolución; y,

### 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 44º del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución Nº 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante, REMA), establece que el Consejo Directivo del OSITRAN está facultado para emitir Mandatos de Acceso, a solicitud del usuario intermedio, entre otros, cuando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos o condiciones del Contrato de Acceso, en los plazos y formas establecidas;

Que, mediante Resolución de Consejo Directivo Nº 007-2017-CD-OSITRAN, se dictó el Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o el Concesionario) a favor de diversas aerolíneas<sup>1</sup> con el fin de que éstas puedan prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" (en adelante, el AIJCh); cuyo plazo de vigencia fue establecido en tres (03) años, procediendo la renovación automática por un plazo máximo de seis (06) meses siempre que, antes del vencimiento, se haya iniciado el proceso de negociación para la suscripción de un nuevo Contrato de Acceso;

Que, mediante escritos recibidos entre el 17 y 24 de junio de 2020, las líneas aéreas Aerolíneas Argentinas S.A. Sucursal Lima y Plus Ultra Líneas Aéreas S.A. Sucursal Perú, (en adelante, Usuarios Intermedios), presentaron a OSITRAN sus solicitudes de emisión de mandato de acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh;

<sup>1</sup>American Airlines, Air Cánada, United Airlines, LATAM, Jet Blue e Interjet.

Firmado por:  
ZAMBRANO  
COPELLO Rosa  
Verónica FAU  
20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 14/09/2020  
07:40:22 -0500

Visado por: MEJIA CORNEJO Juan  
Carlos FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 11/09/2020 10:57:32 -0500

Visado por: SHEPUT STUCCHI  
Humberto Luis FIR 07720411 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 11/09/2020 09:52:21 -0500

Visado por: QUESADA ORE Luis  
Ricardo FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 10/09/2020 20:41:41 -0500

Visado por: VEGA VASQUEZ John  
Albert FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 10/09/2020 20:35:12 -0500



Que, con fecha 06 de julio de 2020, mediante Oficio N° 04755-2020-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN notificó a LAP las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso presentada por los Usuarios Intermedios, a efectos que el Concesionario remita la documentación que les cursó durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el REMA;

Que, asimismo mediante escritos recibidos el 03 y 07 de julio de 2020, las líneas aéreas Aerovías de México S.A. de CV Sucursal Perú, y United Airlines Inc. Sucursal Perú (en adelante, Usuarios Intermedios) presentaron su solicitud de Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas), cumpliendo los plazos y requisitos establecidos en el REMA;

Que, con fecha 10 de julio de 2020, mediante Oficio N° 04976-2020-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN notificó a LAP las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso presentada por los Usuarios Intermedios, a efectos que el Concesionario remita la documentación que les cursó durante el proceso de negociación;

Que, mediante Carta N° C-LAP-GSA-2020-00288, recibida el 13 de julio de 2020, LAP remitió la información solicitada por el Regulador con respecto al proceso de negociación, incluyendo sus condiciones de acceso y el cargo de acceso propuesto;

Que, mediante Oficio Circular N° 0025-2020-GSF-OSITRAN, de fecha 14 de julio de 2020, OSITRAN comunicó al Concesionario y los solicitantes que con fecha 07 de julio de 2020, se dio por iniciado el procedimiento de emisión de Mandato de Acceso, precisando que aquellas solicitudes que lleguen con posterioridad se integrarán al procedimiento actual y a los plazos establecidos en el REMA;

Que, mediante escrito recibido el 14 de julio de 2020, uno de los Usuarios Intermedios, la línea aérea American Airlines Inc. Sucursal del Perú (en adelante, American Airlines), presentó su solicitud de Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh;

Que, mediante Carta N° C-LAP-GSA-2020-293 recibida el 20 de julio de 2020, a fin de atender lo solicitado por el Regulador mediante Oficio N° 04975-2020-GSF-OSITRAN, LAP señaló que la información requerida fue remitida al OSITRAN con Carta N° C-LAP-GSA-2020-00288 de fecha 13 de julio de 2020;

Que, mediante el Oficio N° 0051-2020-GRE-OSITRAN, notificado el 05 de agosto de 2020, se requirió a LAP sustentar y describir con mayor detalle cada uno de los montos incluidos en la pestaña "Capex" de la hoja de cálculo adjunta como Anexo 2 a su Carta N° C-LAP-GSA-2020-0288, indicando su asignación por "Funcionalidad" y "Código de Proyecto" según corresponda, en concordancia con el contenido de los Planes de Diseño – Programas de Trabajo y Presupuestos (PDT-PPI) presentados por LAP en el marco de la obligación establecida en la Cláusula 5.10 del Contrato de Concesión;

Que, mediante Carta N° C-LAP-GPF-2020-0682, recibida el 10 de agosto de 2020, LAP dio respuesta al Oficio N° 00051-2020-GRE-OSITRAN, proporcionando mayor detalle respecto de las inversiones estimadas para los años 2020 al 2023 incluidas en el flujo de caja empleado para la formulación de su propuesta de Cargo de Acceso;

Que, mediante Oficio N° 056-2020-GRE-OSITRAN de fecha 13 de agosto de 2020, se reiteró a LAP que presente el debido sustento de los conceptos de inversión para el periodo comprendido desde el año 2016 al 2019; y se le requirió que proporcione más información con respecto a las observaciones efectuadas con relación a la proyección de costos de operación y mantenimiento, incluidos en el flujo de caja empleado para la formulación de su propuesta de Cargo de Acceso;



Que, mediante Memorando N° 01411-2020-GSF-OSITRAN, de fecha 17 de agosto de 2020, la GSF, solicitó a la Gerencia General 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;

Que, mediante Memorando N° 0273-2020-GG-OSITRAN, la Gerencia General de OSITRAN amplió el plazo para la notificación a las partes del proyecto de Mandato de Acceso, lo cual fue comunicado a LAP y los solicitantes a través del Oficio Circular N° 0026-2020-GSF-OSITRAN de fecha 20 de agosto de 2020;

Que, mediante Carta N° C-LAP-GPF-2020-0698, recibida el 19 de agosto de 2020, el Concesionario remitió la información faltante requerida a través del Oficio N° 00051-2020-GRE-OSITRAN, respecto de las inversiones ejecutadas en el periodo 2016-2019; así como la información complementaria requerida mediante el Oficio N° 00056-2020-GRE-OSITRAN. Adicionalmente, adjuntó el Memo N° M-GPF-GRE-2020-0051, por medio del cual remitió una "propuesta actualizada" del Cargo de Acceso, indicando que esta se encuentra "acorde al evento de fuerza mayor que actualmente atraviesa la industria aeroportuaria por el COVID 19";

Que, mediante Cartas S/N de fecha 04 de setiembre de 2020, las aerolíneas American Airlines y Aerolíneas Argentinas presentaron comentarios adicionales a su solicitud de Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh;

Que, mediante Cartas S/N de fecha 07 de setiembre de 2020, las aerolíneas Plus Ultra y Aeroméxico presentaron comentarios adicionales a su solicitud de Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh;

Que, mediante Carta S/N de fecha 08 de setiembre de 2020, United Airlines presentó comentarios adicionales a su solicitud de Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh;

Que, mediante Informe N° 00107-2020-IC-OSITRAN (GSF-GRE-GAJ), de fecha 07 de setiembre de 2020, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica, evaluaron la emisión del Proyecto de Mandato de Acceso solicitado por diversas Aerolíneas respecto de la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh;

Que, en Sesión Ordinaria de Consejo Directivo N° 711-2020-CD-OSITRAN, de fecha 09 de setiembre de 2020, los directores solicitaron una precisión al Informe N° 00107-2020-IC-OSITRAN (GSF-GRE-GAJ), la misma que se ha incorporado a dicho informe;

Que, mediante Informe Conjunto N° 00112-2020-IC-OSITRAN (GSF-GRE-GAJ) de fecha 09 de setiembre de 2020, la GSF, GRE y la Gerencia de Asesoría Jurídica concluyen lo siguiente:

- 5.1. *"Los Usuarios Intermedios han solicitado la emisión de un mandato de acceso para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez cumpliendo los requisitos establecidos en el REMA.*
- 5.2. *Resulta procedente acumular las solicitudes de Mandato de Acceso a LAP, presentadas por los Usuarios Intermedios solicitantes, para prestar el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.*



- 5.3. *Considerando que actualmente no se cuenta con la información técnica suficiente que permita velar por el cumplimiento de los principios establecidos en el REMA, no es posible que este Organismo Regulador emita el Proyecto de Mandato de Acceso solicitado por los Usuarios Intermedios; debiendo estos volver a negociar el cargo de acceso con LAP una vez que cuenten con la información necesaria. Para tal efecto, deberán tener en cuenta la situación real del mercado de transporte aéreo, la cual incidirá en la demanda de oficinas operativas; así como, de ser el caso, otros temas o cláusulas que pudieran modificarse o verse afectadas como consecuencia de la negociación del cargo de acceso.*
- 5.4. *Con el propósito de que LAP pueda garantizar la continuidad de las operaciones vinculadas al servicio, corresponde que el Consejo Directivo de OSITRAN amplíe la vigencia del Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 007-2017-CD-OSITRAN, de fecha 20 de febrero de 2017, por el plazo de hasta un (01) año adicional, prorrogable previa autorización del OSITRAN.”*

Que, luego de evaluar y deliberar respecto el caso materia de análisis, el Consejo Directivo expresa su conformidad con el Informe Conjunto de vistos, el cual hace suyo, incorporándolo íntegramente en la parte considerativa formando parte del sustento y motivación de la presente Resolución de conformidad con lo establecido por el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

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 de Organización y Funciones de OSITRAN, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM y sus modificatorias, estando a lo acordado por el Consejo Directivo en su Sesión Ordinaria N° 711-2020-CD-OSITRAN;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Acumular las solicitudes de emisión de mandato de acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez presentadas por Aerolíneas Argentinas S.A. Sucursal Lima, Plus Ultra Líneas Aéreas S.A. Sucursal Perú, Aerovías de México S.A. de CV Sucursal Perú; United Airlines Inc. Sucursal Perú y American Airlines Inc. Sucursal Perú.

**Artículo 2.-** Declarar que no es posible que este Organismo Regulador emita el Proyecto de Mandato de Acceso solicitado por los Usuarios Intermedios; debiendo estos volver a negociar con Lima Airport Partners S.R.L. el cargo de acceso una vez que cuenten con la información necesaria, para tal efecto, deberán tener en cuenta la situación real del mercado de transporte aéreo, la cual determinará la demanda de arrendamiento de oficinas operativas; así como, de ser el caso, otros temas o cláusulas que pudieran modificarse o verse afectadas como consecuencia de la negociación del cargo de acceso.

**Artículo 3.-** Ampliar la vigencia del Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 007-2017-CD-OSITRAN, de fecha 20 de febrero de 2017 por el plazo de hasta un (01) año adicional, prorrogable previa autorización del OSITRAN.

**Artículo 4.-** Notificar la presente Resolución y el Informe Conjunto N° 00112-2020-IC-OSITRAN (GSF-GRE-GAJ) que lo sustenta, a la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L., y los Usuarios Intermedios indicados en el artículo 1 de la presente resolución.



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

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

Presidencia del Consejo Directivo

**Artículo 5.-** Disponer la difusión de la presente resolución, así como el informe conjunto de Vistos en el Portal Institucional ([www.ositran.gob.pe](http://www.ositran.gob.pe)).

**Artículo 6.-** 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

**VERÓNICA ZAMBRANO COPELLO**  
Presidenta del Consejo Directivo

NT: 2020061054



**INFORME CONJUNTO N° 0112-2020-IC-OSITRAN**  
**(GSF-GRE-GAJ)**

Para : **JUAN CARLOS MEJIA CORNEJO**  
Gerente General

De : **JOHN ALBERT VEGA VASQUEZ**  
Gerente de Supervisión y Fiscalización (e)

**HUMBERTO LUIS SHEPUT STUCCHI**  
Gerente de Asesoría Jurídica

**RICARDO QUESADA ORÉ**  
Gerente de Regulación y Estudios Económicos

Asunto : Evaluación de Proyecto de Mandato de Acceso a facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”

Fecha : 09 de setiembre de 2020

**I. OBJETO**

1.1. El objeto del presente informe es evaluar la emisión del Proyecto de Mandato de Acceso solicitado por diversas Aerolíneas respecto de la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” (en adelante, el AIJCh).

**II. ANTECEDENTES**

2.1. Mediante Resolución de Consejo Directivo N° 007-2017-CD-OSITRAN, se dictó el Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o el Concesionario) a favor de diversas aerolíneas<sup>1</sup> con el fin de que éstas puedan prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh; cuyo plazo de vigencia fue establecido en tres (03) años, procediendo la renovación automática por un plazo máximo de seis (06) meses siempre que, antes del vencimiento, se haya iniciado el proceso de negociación para la suscripción de un nuevo Contrato de Acceso.

2.2. Después de finalizado el periodo de negociaciones sin haber llegado a un acuerdo con el Concesionario, entre el 17 y 24 de junio de 2020, las líneas aéreas Aerolíneas Argentinas S.A. Sucursal Lima y Plus Ultra Líneas Aéreas S.A. Sucursal Perú, (en adelante, Usuarios Intermedios), presentaron a OSITRAN sus solicitudes de emisión de mandato de acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh; verificándose el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 97 del 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).

2.3. Con fecha 06 de julio de 2020, mediante Oficio N° 04755-2020-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN notificó a LAP las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso presentada por los Usuarios Intermedios, a efectos de que

Visado por: RUIZ HERNANDEZ  
Fiorella FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 09/09/2020 19:28:58 -0500

Visado por: CAMPOS FLORES  
Luis Danilo FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 09/09/2020 19:24:29 -0500

Visado por: ARROYO TOCTO Victor  
Jordan FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 09/09/2020 19:12:20 -0500

Visado por: MUÑOZ RUIZ Gloria  
Viviana FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 09/09/2020 19:09:10 -0500

Visado por: QUISPE VILLAFUERTE  
Ayla FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 09/09/2020 19:07:10 -0500

Visado por: MAMANI OSORIO  
Ernesto Alberto FIR 09830351 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 09/09/2020 19:02:09 -0500

<sup>1</sup>American Airlines, Air Canada, United Airlines, LATAM, Jet Blue e Interjet.

Concesionario remita la documentación que les cursó durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el REMA.

- 2.4. Mediante escritos S/N recibidos el 03 y 07 de julio de 2020, las líneas aéreas Aerovías de México S.A. de CV Sucursal Perú, y United Airlines Inc. Sucursal Perú (en adelante, Usuarios Intermedios) presentaron su solicitud de Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas), cumpliendo los plazos y requisitos establecidos en el REMA.
- 2.5. Con fecha 10 de julio de 2020, mediante Oficio N° 04976-2020-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN notificó a LAP las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso presentada por los Usuarios Intermedios, a efectos de que el Concesionario remita la documentación que les cursó durante el proceso de negociación.
- 2.6. Mediante Carta N° C-LAP-GSA-2020-00288, recibida el 13 de julio de 2020, LAP remitió la información solicitada por el Regulador con respecto al proceso de negociación, incluyendo sus condiciones de acceso y el cargo de acceso propuesto.
- 2.7. Mediante Oficio Circular N° 0025-2020-GSF-OSITRAN, de fecha 14 de julio de 2020, OSITRAN comunicó al Concesionario y los solicitantes que con fecha 07 de julio de 2020, se dio por iniciado el procedimiento de emisión de Mandato de Acceso, precisando que aquellas solicitudes que lleguen con posterioridad se integrarán al procedimiento actual y a los plazos establecidos en el REMA de OSITRAN.
- 2.8. Mediante escrito S/N recibido el 14 de julio de 2020, uno de los Usuarios Intermedios, la línea aérea American Airlines Inc. Sucursal del Perú (en adelante, American Airlines), presentó su solicitud de Mandato de Acceso para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.
- 2.9. Mediante Carta N° C-LAP-GSA-2020-293 recibida el 20 de julio de 2020, a fin de atender lo solicitado por el Regulador mediante Oficio N° 04975-2020-GSF-OSITRAN, LAP señaló que la información requerida fue remitida al OSITRAN con Carta N° C-LAP-GSA-2020-00288 de fecha 13 de julio de 2020.
- 2.10. Mediante Oficio N° 0051-2020-GRE-OSITRAN, notificado el 05 de agosto de 2020, se requirió a LAP sustentar y describir con mayor detalle cada uno de los montos incluidos en la pestaña "Capex" de la hoja de cálculo adjunta como Anexo 2 a su Carta N° C-LAP-GSA-2020-0288, indicando su asignación por "Funcionalidad" y "Código de Proyecto" según corresponda, en concordancia con el contenido de los Planes de Diseño – Programas de Trabajo y Presupuestos (PDT-PPI) presentados por LAP en el marco de la obligación establecida en la Cláusula 5.10 del Contrato de Concesión.
- 2.11. Mediante Carta N° C-LAP-GPF-2020-0682, recibida el 10 de agosto de 2020, LAP dio respuesta al Oficio N° 00051-2020-GRE-OSITRAN, proporcionando mayor detalle respecto de las inversiones estimadas para los años 2020 al 2023 incluidas en el flujo de caja empleado para la formulación de su propuesta de Cargo de Acceso.
- 2.12. Mediante Oficio N° 056-2020-GRE-OSITRAN de fecha 13 de agosto de 2020, se reiteró a LAP que presente el debido sustento de los conceptos de inversión para el periodo comprendido desde el año 2016 al 2019; y se le requirió que proporcione más información con respecto a las observaciones efectuadas con relación a la proyección de costos de operación y mantenimiento, incluidos en el flujo de caja empleado para la formulación de su propuesta de Cargo de Acceso.
- 2.13. Mediante Memorando N° 01411-2020-GSF-OSITRAN, de fecha 17 de agosto de 2020, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN, solicitó a la Gerencia General la ampliación del plazo para notificar el proyecto de Mandato de Acceso a las partes, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 99 del REMA de OSITRAN.

- 2.14. Mediante Memorando N° 0273-2020-GG-OSITRAN, la Gerencia General de OSITRAN amplió el plazo para la notificación a las partes del proyecto de Mandato de Acceso, lo cual fue comunicado a LAP y los solicitantes a través del Oficio Circular N° 0026-2020-GSF-OSITRAN de fecha 20 de agosto de 2020.
- 2.15. Mediante Carta N° C-LAP-GPF-2020-0698, recibida el 19 de agosto de 2020, el Concesionario remitió la información faltante requerida a través del Oficio N° 00051-2020-GRE-OSITRAN, respecto de las inversiones ejecutadas en el periodo 2016-2019; así como la información complementaria requerida mediante el Oficio N° 00056-2020-GRE-OSITRAN. Adicionalmente, adjuntó el Memo N° M-GPF-GRE-2020-0051, por medio del cual remitió una “propuesta actualizada” del Cargo de Acceso, indicando que esta se encuentra “*acorde al evento de fuerza mayor que actualmente atraviesa la industria aeroportuaria por el COVID 19*”.
- 2.16. Mediante Cartas S/N de fecha 04 de setiembre de 2020, las aerolíneas American Airlines y Aerolíneas Argentinas presentaron comentarios adicionales a su solicitud de Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.
- 2.17. Mediante Cartas S/N de fecha 07 de setiembre de 2020, las aerolíneas Plus Ultra y Aeroméxico presentaron comentarios adicionales a su solicitud de Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.
- 2.18. Mediante Carta S/N de fecha 08 de setiembre de 2020, United Airlines presentó comentarios adicionales a su solicitud de Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.
- 2.19. Mediante Informe N° 0107-2020-IC-OSITRAN (GSF-GRE-GAJ), de fecha 07 de setiembre de 2020, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica, evaluaron la emisión del Proyecto de Mandato de Acceso solicitado por diversas Aerolíneas respecto de la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.
- 2.20. En Sesión Ordinaria de Consejo Directivo N° 711-2020-CD-OSITRAN, de fecha 09 de setiembre de 2020, los directores solicitaron una precisión al Informe N° 0107-2020-IC-OSITRAN (GSF-GRE-GAJ), la misma que se ha incorporado al presente documento.

### **III. MARCO NORMATIVO**

- 3.1. El literal d) del artículo 5° 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 (...).”*
- 3.2. 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.”*
- 3.3. El artículo 9° del Reglamento General de OSITRAN, aprobado mediante D.S. N° 044 – 2006 – PCM y sus modificatorias (en adelante, REGO), 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.”*

- 3.4. El artículo 11° 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 16° del REGO establece que la función reguladora es competencia exclusiva del Consejo Directivo de OSITRAN.
- 3.5. El numeral 1 del artículo 7° 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.
- 3.6. El artículo 11 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. Con relación a lo último, los artículos 43 y 44 establecen que el Consejo Directivo de OSITRAN podrá emitir Mandatos de Acceso a solicitud del Usuario Intermedio; determinando, a falta de acuerdo sobre los cargos u otras condiciones de acceso, 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.
- 3.7. Asimismo, con relación al Cargo de Acceso, el artículo 25 del REMA, establece que es cualquier pago efectuado a una Entidad Prestadora como contraprestación por el uso de una Facilidad Esencial, sin importar su naturaleza; destacándose que la modalidad o combinación de modalidades que adopte dicho cargo dependerá de lo adoptado en el Contrato de Acceso, siempre que este no constituya una barrera al Acceso.
- 3.8. Así, conforme al artículo 26 del REMA, los principios económicos que rigen la determinación de los Cargos de Acceso son, entre otros, los siguientes:
  - a) Mantener los incentivos para la eficiente utilización y mantenimiento de la infraestructura.
  - b) Mantener los incentivos para la inversión en reposición y ampliación de la infraestructura.
  - c) Minimizar los costos económicos de proveer y operar la infraestructura, a fin de maximizar la eficiencia productiva.
  - d) Incentivar la entrada de prestadores de servicios eficientes, a fin de maximizar la eficiencia en la asignación de recursos.
  - e) Minimizar el costo regulatorio y de supervisión de los Contratos de Acceso.
  - f) Evitar subsidios cruzados, duplicidad de cobros y distorsiones similares.
  - g) Evitar que los Cargos de Acceso cubran costos ya pagados por la prestación de servicios finales.
- 3.9. De este modo, y acorde con el artículo 27 del REMA, la contraprestación monetaria por el uso de las Facilidades Esenciales debe *“permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura, que incluyen un margen de utilidad razonable. (...)”* En esa línea, considera, entre otras, las siguientes metodologías que OSITRAN puede emplear para determinar el Cargo de Acceso:
  - a) Costos incrementales de largo plazo
  - b) Costos completamente distribuidos
  - c) Empresa modelo eficiente
  - d) Por comparación (benchmarking)
- 3.10. Cabe subrayar, además, que el artículo 99 del REMA dispone, entre otros, que “el Cargo de Acceso que fije OSITRAN se establecerá dentro de los límites propuestos por las partes

durante el periodo de negociación, siempre que consten en las respectivas actas de negociación”.

#### IV. **ANÁLISIS**

4.1. Según lo señalado en el objeto del presente informe, se abordarán y evaluarán los siguientes puntos:

- A. Requisitos de admisibilidad.
- B. Acumulación de solicitudes de mandato de acceso.
- C. Evaluación de condiciones y términos en los que no existe acuerdo.

##### **A. Requisitos de admisibilidad**

4.2. El artículo 44 del REMA establece los casos en los cuales se emitirá un Mandato de Acceso, el mismo que deberá ser solicitado por el Usuario Intermedio en los siguientes supuestos: i) Las partes no llegaron a ponerse de acuerdo sobre el cargo o condiciones en el Contrato de Acceso, en los plazos y formas establecidas; o ii) En los casos de una subasta y la negativa a suscribir el contrato de parte de la entidad prestadora.

4.3. Para tal efecto, el artículo 97 del REMA indica los documentos que deberá adjuntar el Usuario Intermedio a su solicitud, señalando lo siguiente:

*“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:*

- a) Copia de la carta notarial cursada a la Entidad Prestadora a que hace referencia el Artículo 70.*
- b) Acuerdos o puntos en los que no existen discrepancias con la Entidad Prestadora, y copia de las actas de las reuniones.*
- c) Términos en los cuales solicita la emisión del Mandato de Acceso.*
- d) 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.*
- e) 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.”*

4.4. Con relación a la carta notarial indicada en el numeral a) del artículo 97 antes citado y el proceso de negociaciones respectivo, el artículo 70 del REMA indica 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 una Mandato de Acceso.*

*En este último caso, a falta de acuerdo las partes de manera conjunta o por separado podrán solicitar dentro de los quince (15) días contados desde la comunicación notarial la intervención del Regulador como facilitador para la consecución de un acuerdo. Al respecto, el Regulador se reserva el derecho de aceptar dicha solicitud.*

*En el caso que OSITRAN intervenga como facilitador, el plazo para solicitar la emisión de un Mandato de Acceso queda suspendido.*

- 4.5. En tal sentido, como puede apreciarse de la lectura de ambos artículos, el REMA establece la necesidad que las partes hayan realizado las negociaciones respectivas, a efectos de lograr acuerdos sobre las condiciones y/o cargos de acceso. Esto también se encuentra reflejado en los artículos 68 y 69 del REMA, los cuales establecen lo siguiente:

*Artículo 68.- Inicio de negociaciones*

*El inicio de las negociaciones para suscribir el Contrato de Acceso se hará en el lugar, fecha y hora fijada en la comunicación a que se hace referencia en el Artículo 58°. La negociación se llevará a cabo en la localidad donde se ubica la infraestructura o donde las partes lo acuerden por escrito.*

*Artículo 69.- Actas de las reuniones de negociación*

*En las reuniones de negociación se llevarán actas, en las que se hará constar los acuerdos, y en su caso los desacuerdos producidos entre las partes, así como la fecha de la siguiente reunión.*

*Las partes pueden acordar que los acuerdos y desacuerdos que hubiere sean registrados tan solo en el acta final. En el caso de no existir desacuerdos, se podrá elaborar directamente el proyecto de Contrato de Acceso.*

- 4.6. Es importante tener en consideración que conforme a lo dispuesto por el REMA, la actuación de OSITRAN es supletoria a la voluntad de las partes y su intervención se da ante la falta de acuerdo de éstas sobre los cargos o condiciones del Contrato de Acceso; por lo que resulta indispensable conocer cuáles son los acuerdos, así como los puntos sobre los cuales existe discrepancia, a fin de que el Organismo Regulador pueda realizar el análisis correspondiente en el marco de la solicitud de mandato de acceso que se le formula.
- 4.7. De la revisión de la documentación remitida por los Usuarios Intermedios, se advierte que estos han cumplido con remitir la Carta Notarial que pone fin al procedimiento de negociación directa con LAP, cumpliendo el requisito establecido en el inciso a) del artículo 97 del REMA. Asimismo, se ha constatado que han remitido a OSITRAN su solicitud de emisión de mandato de acceso dentro del plazo de treinta (30) días hábiles desde la remisión de la carta notarial<sup>2</sup>. A continuación, se detalla la información respecto del cumplimiento de este requisito.

**Tabla 1: Oportunidad en la solicitud de Mandato de Acceso**

N°	Usuario Intermedio	Fecha de recepción de la Carta Notarial	Fecha de recepción de la solicitud	Cómputo de plazo (días)	Cumplió
1	Aerolíneas Argentinas	05/03/2020	17/06/2020	11	Sí
2	Plus Ultra	28/02/2020	24/06/2020	20	Sí
3	Aeroméxico	10/03/2020	03/07/2020	20	Sí
4	United Airlines	09/03/2020	07/07/2020	23	Sí
5	American Airlines	12/03/2020	14/07/2020	25	Sí

*Elaboración: OSITRAN*

- 4.8. Del mismo modo, se ha verificado que las solicitudes de mandato de acceso contienen los demás requisitos establecidos en el artículo 97 del REMA; tomándose como puntos de discrepancia, aquellos indicados en los escritos de cada uno de los Usuarios Intermedios que no hayan sido acogidos por LAP en el proyecto de Contrato de Acceso remitido por dicha Entidad Prestadora a OSITRAN, y que consten en las actas de negociación correspondientes.

<sup>2</sup> Cabe tener presente que, mediante Decreto de Urgencia N° 026-2020, Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y N° 087-2020-PCM, el Estado prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión de los plazos para la tramitación de procedimientos administrativos sujetos a silencio positivo y negativo. En consecuencia, el plazo de treinta (30) días que tiene la Aerolínea para la presentación de Mandato de Acceso ante OSITRAN se encontró suspendido desde el 16 de marzo de 2020, reiniciándose el cómputo a partir del 11 de junio de 2020.

## B. Acumulación de las solicitudes de mandato de acceso

- 4.9. El artículo 127° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO LPAG), señala, con relación a la acumulación de solicitudes:

“(...) *127.2 Pueden acumularse en un solo escrito más de una petición siempre que se trate de asuntos conexos que permitan tramitarse y resolverse conjuntamente, pero no planteamientos subsidiarios o alternativos, salvo lo establecido en el numeral 217.4 del artículo 217.* (...)”

- 4.10. Para tal efecto, de acuerdo con el Artículo 160° del TUO LPAG, “La autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecurrible la acumulación de los procedimientos en trámite que guarden conexión”.
- 4.11. En el presente caso, todos los Usuarios Intermedios tienen la misma pretensión, que es la de obtener el Acceso para prestar el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh, administrado por la misma Entidad Prestadora (LAP); es decir, se trata de solicitudes que guardan conexión.
- 4.12. Por tanto, resulta procedente acumular las solicitudes de Mandato de Acceso a LAP, presentadas por los siete (07) Usuarios Intermedios señalados en la Tabla 1 del presente informe, para prestar el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.

## C. Evaluación de Condiciones y Términos en los que no existe Acuerdo

- 4.13. Como fue señalado líneas arriba, a falta de acuerdo entre las partes, OSITRAN determina mediante Mandato de Acceso el contenido de un Contrato de Acceso. En ese marco, de acuerdo con el artículo 45 del REMA, **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.**
- 4.14. De este modo, el Regulador debe pronunciarse **sobre los aspectos en los cuales las partes no se han puesto de acuerdo,** recogiendo lo establecido en el proceso de negociación. Teniendo en cuenta ello, este Regulador únicamente se pronunciará respecto de las discrepancias existentes entre los Usuarios Intermedios y la Entidad Prestadora, que se encuentren debidamente sustentadas en el presente procedimiento.
- 4.15. En ese orden, de la revisión de la documentación presentada por los Usuarios Intermedios, se ha advertido que los puntos controvertidos que estos de manera expresa cuestionan, en sus solicitudes de Mandato de Acceso, son los siguientes:
- Cláusula Tercera.- Objeto del Contrato
  - **Cláusula Quinta.- Cargo de Acceso y forma de pago**
  - Cláusula Sexta.- Declaración del USUARIO INTERMEDIO
  - Cláusula Décimo Segunda.- Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO
  - Cláusula Vigésimo Tercera.- Seguridad y Salud ocupacional
  - Cláusula Trigésimo Cuarta- Allanamiento a futuro
- 4.16. Sobre el particular, en vista de que, uno de los puntos principales en controversia está relacionado con el Cargo de Acceso y que, el Concesionario ha presentado a este Organismo Regulador una “propuesta actualizada”; resulta pertinente analizar en primer lugar este aspecto, toda vez que podría condicionar a la negociación de las demás cláusulas en discrepancia.

- 4.17. En efecto, de acuerdo con lo informado por los Usuarios Intermedios a través de sus respectivas solicitudes, mediante comunicación de fecha 14 de noviembre de 2019, LAP los invitó a las reuniones de negociación para la suscripción de los respectivos Contratos de Acceso; realizándose tres reuniones para tal fin: el 27 de noviembre, el 12 y el 23 de diciembre de 2019. En la tercera reunión de negociación, se acordó que los Usuarios Intermedios remitirían su propuesta de Cargo de Acceso dentro de los siete (07) días calendario luego de que LAP haya remitido el sustento del Cargo de Acceso propuesto por este. No obstante, pese a que el Concesionario remitió dicha información a través de correo electrónico de fecha 3 de enero de 2020, ampliado el 9 de enero de 2020; los Usuarios Intermedios no alcanzaron su contrapropuesta, señalando vía correo electrónico de fecha 17 de enero de 2020 que, dada la información proporcionada por LAP, no se encuentran en capacidad de presentar una propuesta robusta debido a la *“poca confiabilidad”* de los números presentados por el Concesionario, y que, al no ser posible enviar una propuesta, el Cargo de Acceso queda como un **“NO ACUERDO”**.
- 4.18. Sin perjuicio de lo anterior, cabe indicar que, a través de sus solicitudes de emisión de Mandato de Acceso, los Usuarios Intermedios presentaron al Regulador un documento denominado *“Reporte AETAI: Propuesta de Cargo de Acceso al Servicio de Oficinas Operativas”* de marzo 2020<sup>3</sup> (en adelante, la Propuesta de los Usuarios Intermedios); en base al cual proponen que el valor del Cargo de Acceso sea de **USD 25,58 por metro cuadrado (m<sup>2</sup>)**.
- 4.19. Por su parte, conforme a lo declarado por el Concesionario a través del Memo M-GPF-GRE-2020-0044, adjunto a su Carta N° C-LAP-GSA-2020-0288 recibida el 13 de julio de 2020, el Cargo de Acceso propuesto por LAP en la etapa de negociación directa ascendió a **USD 31,55 por m<sup>2</sup>**; indicando que dicho monto era el que *“en ese momento aseguraba la sostenibilidad del servicio considerando los criterios y metodología empleada”*.
- 4.20. Cabe señalar que, acorde con dichas propuestas, los Cargos de Acceso fueron formulados, empleando la metodología de costos completamente distribuidos<sup>4</sup> mediante un flujo de caja descontado; la cual ha sido utilizada en la formulación del Cargo de Acceso establecido en el Mandato de Acceso vigente, así como en los Mandatos de Acceso precedentes.
- 4.21. No obstante, mediante la Carta N° C-LAP- GPF-2020-0698 recibida el 19 de agosto de 2020, el Concesionario remitió el Memo N° M-GPF-GRE-2020-0051, a través del cual adjunta una *“propuesta actualizada”* del Cargo de Acceso para el periodo 2020 - 2024<sup>5</sup>, indicando que esta se encuentra acorde con *“el evento de fuerza mayor que actualmente atraviesa la industria aeroportuaria por el COVID 19”*. Con relación a ello, resalta lo siguiente:
- Presenta una nueva proyección de demanda para los años del 2020 al 2024, la cual ha sido estimada a partir de una mayor oferta disponible en dicho periodo<sup>6</sup> y un factor de ocupación promedio mensual de 60% en el año 2020; para los demás años mantiene un factor de ocupación de 99%.

---

<sup>3</sup> Elaborado por el consultor Benjamín De la Torre, por encargo de la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional – AETAI.

<sup>4</sup> De acuerdo con el segundo numeral del Anexo 3 del REMA, la metodología consiste en *“La asignación de los costos históricos directos e indirectos (o compartidos) mediante reglas de imputación (costeo basado en actividades, entre otros)”*.

<sup>5</sup> Según lo indicado por el Concesionario, *“Hasta el tercer trimestre del 2024 dado que se estima que luego se contarán con las nuevas instalaciones del nuevo Terminal de Pasajeros”*.

<sup>6</sup> Al respecto, el Concesionario manifiesta que, hasta octubre de 2019 tenía una oferta total de 1 567m<sup>2</sup>; agregando que, en noviembre de 2019 alquiló a la línea aérea Gol un área de 33m<sup>2</sup> como oficina operativa (antes administrativa) y que, en enero de 2020 alquiló a la línea aérea Wayra otra oficina operativa de 32,47m<sup>2</sup>. Así, la oferta total disponible resulta en 1 633m<sup>2</sup> y asume que esta se mantiene durante todo el período.

- 4.22. De esta manera, el Cargo de Acceso que, según LAP, asegura la sostenibilidad del servicio, excede el monto que planteó a los Usuarios Intermedios en la etapa de negociación directa, de acuerdo con el siguiente detalle:

**Tabla 2: CARGOS DE ACCESO PROPUESTOS POR EL CONCESIONARIO**

Cargo de Acceso propuesto por LAP en la etapa de negociación directa	Cargo de Acceso planteado por LAP en su "propuesta actualizada"	Variación
USD 31,55 por m <sup>2</sup>	USD 38,21 por m <sup>2</sup>	+21,11%

Fuente: Cartas C-LAP-GSA-2020-0288 y C-LAP-GPF-2020-0698

Elaboración: Propia

- 4.23. Sobre el particular, debe tenerse presente que, si bien las medidas adoptadas por el Gobierno para evitar la propagación de la pandemia por COVID-19 han causado determinados impactos sobre la industria aeroportuaria, y, específicamente, sobre las operaciones del AIJCh; el Contrato de Concesión regula la forma de mitigar dicho impacto negativo. Ciertamente, en el marco de las estipulaciones contractuales, el Concesionario ha presentado solicitudes a la instancia competente, que se encuentran relacionadas con dicho aspecto.
- 4.24. Sin perjuicio de lo anterior, es necesario tener en cuenta que, en el presente caso, el Cargo de Acceso propuesto por el Concesionario en la negociación directa fue el resultado de un flujo de caja que considera -entre otros- una estimación de demanda desde el año 2020 hasta el año 2023, que resulta del producto de la oferta total disponible por el factor de ocupación; el cual, a su vez, fue obtenido considerando la información histórica registrada en los años 2018 y 2019. En la siguiente tabla se presenta la proyección de ingresos en el periodo 2020-2023 realizada por LAP.

**Tabla 3: PROYECCIONES REALIZADAS POR LAP DURANTE LA ETAPA DE NEGOCIACIÓN**

	2020	2021	2022	2023
<b>Ingresos Brutos (USD)</b>	<b>\$578,301</b>	<b>\$594,172</b>	<b>\$597,409</b>	<b>\$597,409</b>
Oferta Areas - m2	1,567	1,579	1,587	1,587
Factor Ocupación	99%	99%	99%	99%
Areas demandadas - m2	1,557	1,569	1,578	1,578
<b>Cargo de Acceso (USD/m2)</b>	<b>\$ 30.94</b>	<b>\$ 31.55</b>	<b>\$ 31.55</b>	<b>\$ 31.55</b>

Fuente y elaboración: LAP (Carta C-LAP-GSA-2020-0287)

- 4.25. Al respecto, cabe indicar que, si bien las proyecciones anuales del 2020 al 2023 no constituyen una cantidad mínima ni máxima del número de metros cuadrados demandados; estas fueron realizadas con anterioridad<sup>7</sup> a que la Organización Mundial de la Salud (OMS) declarara que el brote del nuevo coronavirus (2019-nCoV) constituye una Emergencia de Salud Pública de Importancia Internacional (ESPII), el 30 de enero de 2020<sup>8</sup>. Por tanto, en el contexto actual, dichas proyecciones no resultarían confiables para afirmar que el Cargo de Acceso propuesto por LAP durante la etapa de negociación directa (USD 31,55 por m<sup>2</sup>) asegura la sostenibilidad del servicio durante todo el periodo de vigencia del Contrato de Acceso (esto es, "hasta el 30 de junio de 2023, o hasta que concluyan las operaciones del terminal actual", conforme a lo acordado por las partes).
- 4.26. En este punto, es importante recordar que, en los procesos de aprobación de los Contratos de Acceso, OSITRAN verifica el cumplimiento de los principios y las normas establecidas en el REMA. En efecto, conforme a lo dispuesto en los artículos 71, 74 y 75 del REMA, el acuerdo al que hayan llegado las partes sobre las condiciones de Acceso debe encontrarse de

<sup>7</sup> Recuérdese que las reuniones de negociación fueron llevadas a cabo en los meses de noviembre y diciembre de 2019.

<sup>8</sup> [https://www.who.int/es/news-room/detail/30-01-2020-statement-on-the-second-meeting-of-the-international-health-regulations-\(2005\)-emergency-committee-regarding-the-outbreak-of-novel-coronavirus-\(2019-ncov\)](https://www.who.int/es/news-room/detail/30-01-2020-statement-on-the-second-meeting-of-the-international-health-regulations-(2005)-emergency-committee-regarding-the-outbreak-of-novel-coronavirus-(2019-ncov))

conformidad con dicho Reglamento; estando el Regulador facultado a presentar observaciones al proyecto de Contrato de Acceso, en cuyo caso las partes contarán con un plazo máximo de sesenta (60) días para negociar un acuerdo sobre los aspectos observados y para remitir un nuevo proyecto de Contrato de Acceso a OSITRAN. Del mismo modo, en los procesos de emisión de Mandatos de Acceso, OSITRAN tiene el deber de velar porque los términos de este cumplan con los referidos principios y normas.

- 4.27. En ese marco, dado que, de acuerdo con el artículo 99 del REMA, el Cargo de Acceso que fije OSITRAN debe establecerse dentro de los límites propuestos por las partes durante el periodo de negociación; resulta necesario verificar también si dichos límites propuestos por las partes cumplen con los principios y normas establecidas en el REMA.
- 4.28. En ese orden, el artículo 8 del REMA establece los principios que deben ser utilizados, entre otros, para sustentar y establecer criterios de celebración y contenido de los Contratos de Acceso, y que a su vez establecen los límites y lineamientos de OSITRAN para la emisión de mandatos y otros pronunciamientos sobre el Acceso. Así, en el presente caso, cabe destacar el Principio de libre competencia y promoción de la inversión privada, según el cual "(...) Al evaluar el Acceso, se considerará la equidad y razonabilidad de las Condiciones de Acceso, así como la obtención de retornos adecuados a la inversión." Este principio se encuentra en línea con uno de los Principios que rigen las acciones del OSITRAN, establecido en el artículo 9 del REGO:

*"9.7 Principio de Promoción de la Cobertura y la Calidad de la Infraestructura.- La actuación del OSITRAN se orienta a promover las inversiones que contribuyan a augmentar la cobertura, la calidad de la infraestructura y su sostenibilidad en el tiempo. Para tal fin, reconocen retornos adecuados a la inversión y se vela porque los términos de acceso a la infraestructura sean equitativos y razonables."*

[El énfasis y subrayado son nuestros]

- 4.29. Así, habida cuenta que las proyecciones de demanda empleadas en el flujo de caja para determinar el Cargo de Acceso propuesto por LAP en la etapa de negociación directa fueron elaboradas en una coyuntura económica y social respecto del transporte aéreo totalmente distinta a la que se encuentra actualmente y a la situación de incertidumbre existente; a juicio de este Organismo Regulador, **se han producido cambios importantes en los supuestos efectuados para la formulación de dicho Cargo de Acceso**, por lo que no sería razonable sostener que este aseguraría la sostenibilidad del servicio durante el periodo de vigencia del Contrato de Acceso<sup>9</sup>.
- 4.30. En ese sentido, tampoco sería razonable instar a las partes a negociar en estos momentos, toda vez que: i) aún no se han reactivado las operaciones en el AIJCh en su totalidad<sup>10</sup>, y ii) no se tiene ninguna información concreta de cómo reaccionará la demanda de pasajeros en el AIJCh. Más aún, a la fecha de emisión del presente Informe, no se ha autorizado formalmente el reinicio de los vuelos internacionales y tampoco se cuenta con una fecha cierta para ello, así como tampoco se conoce con certeza cuáles serán las aerolíneas que continuarán operando desde Lima, sus frecuencias y los destinos a los que se podrá volar desde y hacia Lima.

---

<sup>9</sup> Más aún, considerando que las solicitudes que el Concesionario ha formulado en el marco de las estipulaciones del Contrato de Concesión relacionadas con el impacto negativo del COVID-19 aún se encuentran en evaluación de la instancia competente para emitir el pronunciamiento respectivo.

<sup>10</sup> Al respecto, cabe recordar que, si bien los vuelos domésticos se reanudaron en el mes de julio, el Decreto Supremo N° 139-2020-PCM estableció la cuarentena en Arequipa, Ica, Junín, Huánuco, San Martín, Madre de Dios y 36 provincias ante el rebrote del COVID-19; por lo que, en aplicación de la norma dictada, cuyo principal objetivo es proteger la salud de la población, se redujeron los destinos del transporte aéreo interprovincial.

- 4.31. Esta situación ubica a los Usuarios Intermedios en un nivel de incertidumbre muy alto para realizar nuevas proyecciones respecto de la demanda de oficinas operativas<sup>11</sup>. En ese contexto, no se estaría cumpliendo con el principio de plena información establecido en el artículo 8 del REMA, el cual señala lo siguiente:

**“Artículo 8.- Principios Aplicables**

(...)

f) Principio de plena información

Los solicitantes del Acceso deben contar con la información necesaria para evaluar y negociar las Condiciones de Acceso a la Facilidad Esencial, con el fin de que puedan tomar la decisión de entrar al mercado respectivo.”

[El subrayado es nuestro]

- 4.32. Teniendo en cuenta ello, debe señalarse además que, de la revisión de la “propuesta actualizada” contenida en el Memo M-GPF-GRE-2020-0051 adjunto a la Carta N° C-LAP-GPF-2020-0698, se advierte que, para la proyección de demanda (medida en metros cuadrados), el Concesionario empleó un factor de ocupación de 60% en el año 2020, considerando que durante el periodo que el aeropuerto estuvo cerrado no se percibieron ingresos por el alquiler de estas oficinas; y, un factor de ocupación de 99% para los años 2021 a 2024. No obstante, dicho criterio no resultaría razonable, pues las oficinas operativas serán demandadas en la medida que existan aerolíneas operando vuelos regulares.
- 4.33. Por ello, debe establecerse un tiempo mínimo requerido a fin de poder contar con información relevante que permita la elaboración de proyecciones de demanda **razonables y sustentadas** a incorporar en el flujo de caja, considerando el Principio de oportunidad<sup>12</sup> establecido en el REMA.
- 4.34. Con relación a lo anterior, es pertinente señalar que, a través de la Carta N° C-LAP-GSA-2020-0308 recibida el 30 de julio de 2020<sup>13</sup>, el Concesionario manifestó que, de acuerdo con su consultor de proyecciones de tráfico **Steergroup**, para realizar un nuevo estudio de proyecciones de tráfico, se requiere analizar variables como PBI, levantamiento de restricciones, oferta y tendencia de aerolíneas, respuesta de comportamiento de pasajeros, entre otras. Así, señala que, “*tomando como base que las operaciones internacionales se reinicien en agosto 2020, podría iniciarse un nuevo estudio de proyecciones de tráfico al finalizar el primer trimestre de 2021, tomando la ejecución del informe final un plazo de 3 meses aproximadamente (...)*”.
- 4.35. Por tanto, en aras de establecer condiciones que permitan cumplir con el principio de plena información y considerando que actualmente no se cuenta con la información técnica suficiente que permita velar por el cumplimiento de lo establecido en el REMA<sup>14</sup>, no es posible que este Organismo Regulador emita en las circunstancias actuales el Mandato de Acceso solicitado por los Usuarios Intermedios, hasta que las partes vuelvan a negociar el cargo de acceso, para lo cual deberán tener en cuenta la situación real del mercado de transporte aéreo, la cual determinará la demanda de oficinas operativas; así como, de ser el caso, otros temas o cláusulas que pudieran modificarse o verse afectadas como consecuencia de la negociación del cargo de acceso.

---

<sup>11</sup> Cabe señalar que, la Propuesta de los Usuarios Intermedios considera el mismo factor de ocupación de 99% empleado por LAP.

<sup>12</sup> REMA.-

“g) Principio de oportunidad.

*Los plazos para el cumplimiento de procedimientos y la ejecución de obligaciones, no establecidos en el presente Reglamento, deben ser razonables y no deben constituirse en maniobras dilatorias.”*

<sup>13</sup> En el marco de la solicitud de cancelación del Concurso Privado por Subasta al Mejor Postor para otorgar el Acceso para operar el servicio de rampa prestado por terceros en el AIJCh, presentada por LAP.

<sup>14</sup> Función que corresponde a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 53 del Reglamento de Organización y Funciones del OSITRAN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2015-PCM

- 4.36. En virtud de lo expuesto, las partes contarán con un plazo de hasta un (01) año, contado a partir de la fecha de reanudación de los vuelos internacionales, toda vez que el mismo es un plazo prudente para que LAP pueda contar con una proyección de demanda que refleje de manera más cercana a la realidad, el tráfico de naves y pasajeros que atendería la infraestructura aeroportuaria en el mediano plazo (plazo de duración de los contratos de acceso). Asimismo, permitiría contar con información relativa a cualquier compensación monetaria que hubiese recibido, de ser el caso, el Concesionario en el marco de las estipulaciones del Contrato de Concesión con la finalidad de mitigar o atenuar los eventuales impactos negativos que se generen de las decisiones del Estado en la lucha contra el COVID-19.
- 4.37. En tal sentido, dentro del plazo anteriormente indicado, LAP deberá dar a conocer a los Usuarios Intermedios la estimación de demanda proyectada, y comunicar a estos la fecha y hora para el reinicio de la etapa de negociación para la suscripción de los Contratos de Acceso, de conformidad con lo previsto en el artículo 68 del REMA.
- 4.38. A fin de garantizar la continuidad del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJCh, LAP deberá tomar las medidas que considere necesarias para prorrogar el plazo de ejecución de los contratos de acceso suscritos con los actuales Usuarios Intermedios manteniendo vigente las cláusulas del Mandato de Acceso aprobado por OSITRAN mediante Resolución de Consejo Directivo N° 007-2017-CD-OSITRAN.
- 4.40. Por tanto, correspondería que el Consejo Directivo de OSITRAN amplíe la vigencia del Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 007-2017-CD-OSITRAN, de fecha 20 de febrero de 2017 por el plazo de hasta un (01) año adicional, prorrogable previa autorización del OSITRAN.

## **V. CONCLUSIONES**

- 5.1. Los Usuarios Intermedios han solicitado la emisión de un mandato de acceso para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez cumpliendo los requisitos establecidos en el REMA.
- 5.2. Resulta procedente acumular las solicitudes de Mandato de Acceso a LAP, presentadas por los Usuarios Intermedios solicitantes, para prestar el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Arrendamiento de Oficinas Operativas) en el AIJCh.
- 5.3. Considerando que actualmente no se cuenta con la información técnica suficiente que permita velar por el cumplimiento de los principios establecidos en el REMA, no es posible que este Organismo Regulador emita el Proyecto de Mandato de Acceso solicitado por los Usuarios Intermedios; debiendo estos volver a negociar el cargo de acceso con LAP una vez que cuenten con la información necesaria. Para tal efecto, deberán tener en cuenta la situación real del mercado de transporte aéreo, la cual incidirá en la demanda de oficinas operativas; así como, de ser el caso, otros temas o cláusulas que pudieran modificarse o verse afectadas como consecuencia de la negociación del cargo de acceso.
- 5.4. Con el propósito de que LAP pueda garantizar la continuidad de las operaciones vinculadas al servicio, corresponde que el Consejo Directivo de OSITRAN amplíe la vigencia del Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 007-2017-CD-OSITRAN, de fecha 20 de febrero de 2017, por el plazo de hasta un (01) año adicional, prorrogable previa autorización del OSITRAN.

## **VI. RECOMENDACIÓN**

Se recomienda elevar el presente Informe al Consejo Directivo de OSITRAN para que amplíe la vigencia del Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas) aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 007-2017-CD-OSITRAN, de fecha 20 de febrero de 2017 por el plazo de hasta un (01) año adicional, prorrogable previa autorización del OSITRAN.

Atentamente,

**JOHN ALBERT VEGA VASQUEZ**  
Gerente de Supervisión y Fiscalización (e)

**HUMBERTO SHEPUT STUCCHI**  
Gerente de Asesoría Jurídica

**RICARDO QUESADA ORÉ**  
Gerente de Regulación y Estudios Económicos

NT:2020060616