

**PERÚ**Presidencia  
del Consejo de MinistrosOrganismo Supervisor de la  
Inversión en Infraestructura de  
Transporte de Uso Público

Presidencia del Consejo Directivo

**RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO****N° 0038-2022-CD-OSITRAN**

Firmado por:  
ZAMBRANO  
COPELLO Rosa  
Veronica FAU  
20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/09/2022  
18:18:48 -0500

Lima, 23 de setiembre de 2022

**VISTOS:**

El Informe Conjunto N° 00106-2022-IC-OSITRAN elaborado por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización y la Gerencia de Asesoría Jurídica, el Informe N° 00083-2022-GRE-OSITRAN elaborado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con el inciso c) del artículo 3 de la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, en ejercicio de su función normativa el Ositrán tiene la facultad de dictar en el ámbito y en materia de su competencia, entre otros, normas de carácter general y mandatos u otras normas de carácter particular referidos a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios;

Que, el artículo 11 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN, establece que el Ositrán 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; así, de conformidad con los artículos 43 y 44 de dicho cuerpo normativo, el Consejo Directivo del Ositrán 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;

Que, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 012-2017-CD-OSITRAN de fecha 22 de marzo de 2017, se dictó el Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP) en favor de Latam Airlines Perú (en adelante, LATAM o Usuario Intermedio) a fin de que pueda acceder a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Área Gris para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJC); cuyo plazo de vigencia fue establecido en tres (03) años contado a partir del día siguiente de su publicación en el diario “El Peruano”, contemplando la posibilidad de su 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 Carta N° S/N LATAM de fecha 08 de abril de 2022, el Usuario Intermedio presentó una solicitud de mandato de acceso para acceder a la facilidad esencial de Oficinas Operativas Área Gris para brindar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJC, dando inicio al procedimiento administrativo para la emisión del mandato de acceso cuyo trámite se detalla en la sección antecedentes del Informe Conjunto N° 00106-2022-IC-OSITRAN;

Que, mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2443-768-22-CD-OSITRAN de fecha 06 de julio de 2022 se aprobó el Proyecto de Mandato de Acceso, el cual fue notificado a LAP y a LATAM mediante Oficios N° 06441-2022-GSF-OSITRAN y N° 06440-2022-GSF-OSITRAN respectivamente, notificados el 11 de julio de 2022;

Que, luego de recibidos y evaluados los comentarios de las partes, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos emitió el Informe N° 00083-2022-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 (Arrendamiento de Oficinas Operativas – Área Gris) en el AIJC, a efectos que sea incorporado

Visado por: MEJIA CORNEJO Juan  
Carlos FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/09/2022 16:34:34 -0500

Visado por: SHEPUT STUCCHI  
Humberto Luis FIR 07720411 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/09/2022 16:13:11 -0500

Visado por: TORRES SANCHEZ  
Maria Tessa FIR 15596616 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/09/2022 13:02:51 -0500

Visado por: QUESADA ORE Luis  
Ricardo FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/09/2022 12:26:20 -0500

en el mandato respectivo; asimismo, las Gerencia de Supervisión y Fiscalización, y de Asesoría Jurídica emitieron el Informe Conjunto N° 00106-2022-IC-OSITRAN que tiene por objeto proponer los términos y condiciones del Mandato de Acceso solicitado por el Usuario Intermedio;

Que, con posterioridad a la revisión respectiva, el Consejo Directivo manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe Conjunto N° 00106-2022-IC-OSITRAN y el Informe N° 00083-2022-GRE-OSITRAN, razón por la cual lo constituye como parte integrante de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Por lo expuesto, y sobre la base de las funciones previstas en el inciso c) del artículo 3 de la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, en el artículo 11 del Reglamento General del Ositrán, aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, y en los incisos 2 y 8 del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM y sus modificatorias, estando a lo acordado por el Consejo Directivo en su Sesión Ordinaria N° 776-2022-CD-OSITRAN;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Dictar Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. en favor de Latam Airlines Perú, para la utilización del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez con el fin de que 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 conjuntamente con su Anexo N° 1, el Informe Conjunto N° 00106-2022-IC-OSITRAN y el Informe N° 00083-2022-GRE-OSITRAN, a Lima Airport Partners S.R.L. y a Latam Airlines Perú, aerolínea solicitante del Mandato de Acceso dictado.

**Artículo 3.-** El Mandato de Acceso dictado mediante la presente Resolución estará vigente desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el 31 de diciembre de 2024, encontrándose su publicación a cargo de la Entidad Prestadora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 102 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público. Dicho periodo podrá extenderse hasta que se inicien las operaciones en el nuevo terminal del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, previa aprobación del Ositrán.

**Artículo 4.-** Disponer la difusión de la presente Resolución conjuntamente con su Anexo N° 1, el Informe Conjunto N° 00106-2022-IC-OSITRAN y el Informe N° 00083-2022-GRE-OSITRAN, en el portal institucional del Ositrán ubicado en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano para Orientación al Ciudadano ([www.ositran.gob.pe](http://www.ositran.gob.pe)).

**Artículo 5.-** Disponer que la Gerencia de Supervisión y Fiscalización del Ositrán adopte las medidas necesarias para supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

**VERÓNICA ZAMBRANO COPELLO**  
Presidente del Consejo Directivo

NT: 2022098125

**MANDATO DE ACCESO N° 40000 \_\_\_\_\_**

**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”**

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:

(i) **LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.**, la que en adelante se denominará “LAP” con Registro Único del Contribuyente N°20501577252 y domicilio en el Edificio Central del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” sito en Av. Elmer Faucett S/N, Callao, inscrita en la Partida Electrónica N°11250416 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao; quien interviene en el presente Mandato debidamente representada por sus Apoderadas, la señora Marieta Paola Loayza Arana, identificada con D.N.I. N° 25839498, y la señora Begoña Maite Lizarzaburu Petrozzi, identificada con D.N.I. N° 42259085, según poderes que obra inscrito en la referida Partida; y, de la otra parte;

(ii) \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, la que en adelante se denominará el “**USUARIO INTERMEDIO**”,  
con Registro Único del Contribuyente N° \_\_\_\_\_ y domicilio en  
Av \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, inscrita en la Partida Electrónica N° \_\_\_\_\_  
del Registro de Personas Jurídicas de Lima  
debidamente representado por sus Apoderados,  
\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ con  
de  
conformidad con los poderes que corren 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:

**I. ANTECEDENTES 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

Visado por: SHEPUT STUCCHI  
Humberto Luis FIR 07720411 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 16/09/2022 08:29:06 -0500

Visado por: ARROYO TOCTO Victor  
Adrian FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 16/09/2022 00:44:50 -0500

Visado por: TORRES SANCHEZ  
Maria Tessa FIR 15596616 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 21:54:13 -0500

Visado por: ZAMORA BARBOZA  
Martha Ysabel FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 21:52:00 -0500

Visado por: CAMPOS FLORES  
Luis Danilo FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 21:11:37 -0500

Visado por: MAMANI OSORIO Ernesto  
Alberto FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 21:01:22 -0500

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. 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 de este. 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.

## II. CONTENIDO NORMATIVO

### **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:

|                    |                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Accidente:</b>  | 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.                    |
| <b>Actividades</b> | Son las actividades que podrá realizar el USUARIO INTERMEDIO como parte del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje.                                                                          |
| <b>Aeropuerto</b>  | Es el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, ubicado en Av. Elmer Faucett S/N, distrito y provincia constitucional del Callao, departamento de Lima, República del Perú.                                             |
| <b>Anexo(s)</b>    | Son los documentos que se refieren en este Mandato bajo esa denominación, y que se ubican al final de la declaración contractual inicial. 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 de la declaración contractual que constituye este Mandato y, por tanto, son parte integrante del Mandato mismo. En este sentido, los Anexos gozan del mismo carácter legalmente vinculante que cualquier otra sección o parte del Mandato.

**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 con lo señalado en la Cláusula Cuarta.

**Área(s)**

Son el(los) espacio(s) calificado(s) como Facilidades Esenciales de acuerdo con el REMA y REA de LAP, que será(n) arrendado(s) por LAP al USUARIO INTERMEDIO dentro del Aeropuerto para su utilización como Oficinas Operativas, la(s) misma(s) cuya ubicación y características se detallan en el Anexo N° 5 y 6 del presente Mandato.

**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 que, conforme a las Leyes Aplicables, ejerza poderes ejecutivos, legislativos, administrativos y/o judiciales que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o a las instrucciones anteriormente citadas, con jurisdicción o materias en cuestión.

**Cargo de Acceso**

Es la contraprestación monetaria 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).

**Comunicación**

Es toda aquella expresión lingüística que dirija una Parte a otra en los términos y condiciones previstos en la Cláusula Vigésimo Séptima.

**Comunicados de Prensa o  
Notas de Prensa**

Todo tipo de comunicación dirigida a los medios de comunicación, sean medios de prensa escrita, digitales y/o audiovisuales, con el propósito de anunciar algo de interés general.

**Concesión o Mandato de  
Concesión**

Es el Mandato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto firmado entre LAP y el Estado peruano, representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 14 de febrero del 2001.

**Conocimiento Efectivo**

Se entiende que una Parte ha tomado conocimiento efectivo de un hecho o evento cuando (i) la ocurrencia de este ha sido notificada de conformidad con la Cláusula Trigésimo Sexta, o (ii) cuando dicha Parte declara haber tomado conocimiento de dicho hecho o evento.

**Mandato**

Es el presente Mandato y todos sus Anexos.

**DGAC**

Es la Dirección General de Aeronáutica Civil del Perú, la cual forma parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

**Días o Días Calendario**

Son los días comprendidos entre el lunes y el domingo que conforman el calendario gregoriano.

**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.

**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.

**Garantía de Fiel Cumplimiento**

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.

**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.

**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.

**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.

**Mejoras**

Son todas las mejoras necesarias, útiles y de recreo según lo dispuesto en el artículo 916 del Código Civil.

**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).

**Normas Obligatorias 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 la presente definición, 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 la presente definición.

**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.

**OSITRAN**

Es el Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público de la República del Perú.

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Partes</b>            | Son, en conjunto, LAP y el USUARIO INTEREMDIO.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Penalidades</b>       | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Pólizas</b>           | Son las pólizas de seguro cuyos términos y condiciones han sido acordados por las Partes en la Cláusula Décimo Sexta del Mandato.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>RAP</b>               | Son las Regulaciones Aeronáuticas del Perú.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>REA LAP</b>           | Es el Reglamento de Acceso a la Infraestructura del Aeropuerto Jorge Chávez”, aprobado por el OSITRAN mediante Resolución del Consejo Directivo N° 023-2004-CD-OSITRAN, así como sus modificatorias.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>REMA</b>              | Es el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de setiembre de 2003, con vigencia desde el 1 de noviembre de 2003, emitido por el OSITRAN, aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias.                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>SERVICIO ESENCIAL</b> | 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 del 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 del 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 con el 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 de 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 AIJC, 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 con 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.
- o) Coordinaciones gerenciales con el personal que realiza labores operativas

Ambas partes reconocen que el listado previamente consignado se trata de uno de carácter taxativo, sin embargo, se debe de considerar dentro de cada una de las actividades listadas, aquellas sub actividades que son necesarias para la prestación del servicio que cumplen con las condiciones establecidas en el REMA para ser calificadas como esenciales, la realización de otro tipo de actividades implicará un incumplimiento no subsanable de acuerdo con el presente Mandato.

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

El presente Mandato estará vigente desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el 31 de diciembre de 2024.

Dicho plazo podría extenderse previa evaluación de LAP y aprobación del OSITRAN, hasta que se inicien las operaciones en el nuevo terminal. En el supuesto antes mencionado, es obligación del Usuario Intermedio continuar ejecutando todas las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.

**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 \$ 23.42 (veintitrés y 42/100 Dólares de los Estados Unidos de América) por m2 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 siguientes de recibida la factura por parte del Usuario Intermedio.

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 o transferencia en la Cuenta Bancaria en Moneda Extranjera N° 0004669177 con CCI N° 00700100000466917710 en el Citibank del Perú S.A., abierta a nombre de LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.; 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. El USUARIO INTERMEDIO, se obliga a efectuar los pagos en la nueva cuenta abierta por LAP 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.  
Las Partes acuerdan que LAP tendrá la facultad de diseñar e implementar procedimientos alternativos de pago de los cargos de acceso y cualquier otro monto que el USUARIO INTERMEDIO adeude a LAP en ejecución de este Mandato, los que se encontrarán conforme con las Leyes Aplicables. LAP deberá comunicar los nuevos procedimientos de pago con una antelación no menor a quince (15) Días Calendario al mes en que disponga que entren en vigencia. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a cumplir con los procedimientos de pago que LAP implemente dentro de los estándares aplicables a la industria de medios de pago en el Perú.

- 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 enviar vía correo electrónico la constancia de dicho pago al siguiente correo electrónico de LAP: [lapcobranzas@lima-airport.com](mailto:lapcobranzas@lima-airport.com) 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 el 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) del presente Mandato establecidas en el Anexo N° 4 y 5 que forman parte de este.
- 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 treinta (30) Días Hábiles. Sin perjuicio de ello, toda vez que el USUARIO INTERMEDIO realizó actos que desnaturalizaron el objeto del Contrato, este se dará por resuelto desde el día en que LAP notifique dicho incumplimiento a este, siendo de aplicación a partir de dicho momento las condiciones comerciales vigentes.

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

- 7.1 El USUARIO INTERMEDIO deja expresa constancia de su aceptación anticipada a que la ubicación del(las) Área(s) a serle asignada(s) en virtud del presente Mandato, sea modificada y le sea reasignada una nueva ubicación dentro del Aeropuerto, siempre que dicha reubicación se deba a las siguientes causales:
- a) La ejecución del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto, debidamente aprobado por el OSITRAN y por la DGAC.
  - b) Motivos técnicos, operacionales o de seguridad debidamente acreditados por LAP ante el 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.
- 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 propio 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 con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Sexta literal b).

- 8.2 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 con el 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 enviar vía correo electrónico los recibos debidamente cancelados al siguiente correo electrónico de LAP: [lapcobranzas@lima-airport.com](mailto:lapcobranzas@lima-airport.com), dentro de los diez (10) Días calendarios 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 dentro del plazo máximo de siete (7) Días calendario de notificado el requerimiento. Para la presentación de la acreditación del pago tendrán diez (10) Días calendario.

- 9.2 En caso el USUARIO INTERMEDIO realice una modificación o mejora en las(el) Área(s) arrendada que incremente el valor del impuesto predial, éste deberá asumir, desde el año siguiente a esta modificación, el incremento en el costo del impuesto predial más la retribución que LAP deba pagar al Estado Peruano de acuerdo con el Contrato de Concesión. Toda modificación o mejora al área cedida deberá contar con la aprobación previa por escrito por parte de LAP.
- 9.3 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. Sin 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.

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, salvo expresa y previa autorización por parte de LAP.

- 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) dentro de la zona de seguridad restringida 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:

**Respecto del Área:**

- 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 Dar mantenimiento al (a las) Área(s) entregada(s), especificada(s) en el Acta de Entrega, lo que incluye la limpieza de la (s) misma (s), para ello deberá tenerse en cuenta lo indicado en el numeral siguiente.
- 12.4 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de vigencia del Mandato para el primer año y para los años siguientes durante el mes de junio del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el MANUAL HUMO a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine

- 12.5 Implementar programas de limpieza del (de las) Área(s) a fin de evitar acumulación de residuos y proliferación de vectores infecciosos.
- 12.6 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 estas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con 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.
- 12.7 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.
- 12.8 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.
- 12.9 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.
- 12.10 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.

**Del personal del USUARIO INTERMEDIO:**

- 12.11 Contar con una persona de contacto con quien LAP se pueda comunicar para la toma de decisiones en representación del USUARIO INTERMEDIO, vía telefónica 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.

- 12.12 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.
- 12.13 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a informar a LAP tan pronto como tome Conocimiento Efectivo de una emergencia que ponga en riesgo la vida de cualquiera de sus trabajadores, funcionarios, directivos, personal en general destacado en el Aeropuerto y clientes que puedan hacer uso de la(s) Área(s).
- 12.14 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a tomar las medidas necesarias para poder prestar servicio de primeros auxilios y atención de urgencia a sus trabajadores, funcionarios, directivos, personal en general destacado en el Aeropuerto y clientes que puedan hacer uso de la(s) Área(s).
- 12.15 No introducir (e impedir que el personal bajo su cargo o supervisión introduzca) en el Aeropuerto sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la imagen, integridad y seguridad del Aeropuerto o de los usuarios de este, o violen las Leyes Aplicables, y que vayan en contra de "Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP".

#### **Respecto del desarrollo de sus Actividades:**

- 12.16 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.

- 12.17 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.

- 12.18 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.

**Respecto de los pagos:**

- 12.19 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, así como cualquier obligación de pago según los términos establecidos en el presente Mandato.
- 12.20 De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, según corresponda, las sumas que se devenguen por los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o de las Áreas de acuerdo con las tarifas establecidas por LAP, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios y toda suma que LAP deba pagar a favor del Estado peruano por la percepción de los ingresos derivados del cobro de dichas tarifas, como concepto de “Retribución” según corresponda conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. Ninguna de estas sumas forma parte del Cargo de Acceso. Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días Calendario posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP.
- 12.21 El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la “Retribución” o “Tasa de Regulación” que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos y de optar por la resolución del Mandato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP.

Las Partes dejan expresa constancia que lo pactado en el presente párrafo configura acuerdo suficiente y consentimiento válido para efectuar - respecto del USUARIO INTERMEDIO - dicho corte parcial o total de bien(es) jurídico(s)

disponible(s); y, que dicha facultad de LAP subsistirá inclusive al vencimiento o terminación por cualquier causa del presente Mandato, y hasta treinta (30) días después de que se acredite fehacientemente que el USUARIO INTERMEDIO – y/o cualquier tercero a quien éste hubiera cedido, total o parcialmente, Áreas o espacios asignados por LAP bajo el presente Mandato –cumplió con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP cualesquiera Áreas o espacios que hubiera estado ocupando y que correspondan disponer o administrar a LAP.”

#### **Respecto de la gestión y obtención de Licencias:**

- 12.22 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.
- 12.23 Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Mandato.

#### **Respecto de la presentación de documentos e información a LAP:**

- 12.24 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.
- 12.25 Cumplir con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada, dentro del plazo establecido en la Cláusula Vigésima, en caso de que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
- 12.26 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, en el plazo que LAP establezca, el cual deberá ser razonable de acuerdo a la información solicitada.

#### **Respecto de otras Obligaciones:**

- 12.27 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.

- 12.28 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.
- 12.29 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir a su personal el uso del Sistema Electrónico de Denuncias implementado por LAP. Este sistema permite, de manera completamente anónima denunciar irregularidades que involucren a colaboradores de LAP y/o de otras empresas, y que pongan en riesgo a LAP tanto financieramente como en su reputación. El acceso a la herramienta y detalles de su uso se encuentra publicado en <http://www.lima-airport.com> "Sistema Electrónico de Reporte.
- 12.30 En caso de renovación de la relación de acceso, cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.
- 12.31 Contratar a la empresa autorizada por LAP a brindar el servicio de manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto y/o líquidos (recuperables, no recuperables, peligrosos y otros), así como los de sus proveedores y/o subcontratistas. Asimismo, deberá pagar puntualmente a dicha empresa las sumas que se devenguen el servicio prestado, siendo el USUARIO INTERMEDIO responsable frente a LAP del cumplimiento de esta obligación por parte de sus proveedores y/o subcontratistas. En caso de incumplimiento de lo antes mencionado, LAP se encontrará facultado a ejecutar la Carta Fianza por el monto adeudado.
- 12.32 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.
- 12.33 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 Décima 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 Hábiles contados desde el día siguiente de dicha notificación. Excepcionalmente, LAP otorgará un plazo menor cuando determine razonablemente que por dicho incumplimiento existe el riesgo de afectar la seguridad y las operaciones en el AIJC. 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 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a subsanar las observaciones encontradas que realice el OSITRAN en sus inspecciones periódicas en las Áreas en los plazos que LAP indique, los cuales estarán alineados con los plazos indicados por el OSITRAN. El plazo otorgado por LAP al USUARIO INTERMEDIO, considerará el tiempo necesario requerido por LAP para elaborar la respuesta correspondiente al regulador
- 13.3 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con subsanar el incumplimiento detectado dentro del plazo establecido en el numeral 13.1 y 13.2, 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.
- 13.4 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 el 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 el 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, por lo tanto, regirán para ella las condiciones comerciales que LAP establezca. 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 en la fecha referida en el numeral anterior el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP las Áreas, las Partes acuerdan que LAP podrá ejercer en conjunto o alternativamente, sin que sea necesaria o le sea exigible expresión de causa alguna, las facultades que se detallan a continuación. Al respecto, las Partes acuerdan expresamente que dichas facultades subsistirán inclusive al vencimiento o terminación por cualquier causa del presente Mandato, y hasta treinta (30) días después de que se acredite fehacientemente que el USUARIO INTERMEDIO – y/o cualquier tercero a quien éste hubiera cedido, total o parcialmente, Áreas o espacios asignados por LAP bajo el presente Mandato – haya cumplido con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP cualesquiera Áreas o espacios que hubiera estado ocupando y que correspondan disponer o administrar a LAP:
- a) LAP podrá exigir la Penalidad a que se refiere la Cláusula Vigésimo Segunda de este Mandato.
  - b) Los costos en que deba incurrir LAP para poner las Áreas a disposición de LAP serán de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO, y pagados mediante la ejecución de la Carta Fianza o la compensación de cualquier monto que LAP adeude al USUARIO INTERMEDIO en virtud de este Mandato o cualquier otra relación contractual, a elección de LAP.
  - c) LAP podrá llevar a cabo el retiro y traslado de los bienes que a tal fecha mantuviera el USUARIO INTERMEDIO en las Áreas, incluyendo las Mejoras. Para dicho fin, queda expresamente acordado por las Partes que LAP podrá, a la referida fecha, ingresar en cualquier momento y sin necesidad de aviso previo de coordinación a las Áreas para desocupar las mismas; quedando obligado el USUARIO INTERMEDIO –en caso de encontrarse en posesión inmediata de dichas Áreas al momento del retiro y traslado – a brindar todas las facilidades a su alcance a LAP para dicho acceso y retiro, sólo

si así lo solicitara en dicho momento el personal asignado por LAP. Producida la desocupación de las Áreas, LAP estará facultada, asimismo, para contratar el depósito de un tercero en el que se colocarán los bienes del USUARIO INTERMEDIO, y comunicará dicha circunstancia al USUARIO INTERMEDIO. Los costos del Mandato de depósito serán de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin embargo, LAP queda facultado a realizar los pagos necesarios para la contratación del depósito y a recuperarlos mediante la ejecución de la Carta Fianza, o la compensación de cualquier monto que LAP adeude al USUARIO INTERMEDIO en virtud de este Mandato o cualquier otra relación contractual, a elección de LAP. El retiro de los bienes del USUARIO INTERMEDIO de las Áreas se realizará previo inventario con constatación notarial del retiro, así como respecto del posterior traslado y la entrega de los bienes al depósito.

- 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 estas, 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 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.

- 16.9 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 debiendo, de ser el caso, reembolsar al USUARIO INTERMEDIO, según se haya acordado al momento de autorizarse la incorporación de la mejora según la cláusula 16.1 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 estas.

**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 de que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En este supuesto, se devengarán diariamente y desde la fecha en que se haya producido el incumplimiento, los intereses compensatorios aplicando la política de créditos de LAP, la cual publicara en su página web, y sin exceder la tasa máxima de interés convencional compensatoria para operaciones ajenas al sistema financiero por cada tipo de moneda de acuerdo a lo establecido por el Banco Central de Reserva del Perú, la misma que se calculara hasta la fecha en que se produzca el pago total del (de los) monto(s) adeudado(s) en los términos y condiciones previstos en este Mandato para los supuestos de incumplimiento, así como los intereses moratorios correspondientes aplicando al pago incumplido por el OPERADOR la tasa máxima de intereses moratorios permitida por el Banco Central de Reserva del Perú.
- 18.2 En todos los casos en que, en virtud del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir todos los gastos y costos –administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- 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 relacionado, 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 con 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. Asimismo, la Póliza de Responsabilidad Civil deberá indicar la renuncia expresa al derecho de subrogación de la compañía de seguros en contra de LAP.

- 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 Mandato celebrado con la Entidad Prestadora que asumirá la cobertura de salud por el trabajo de riesgo, así como una copia del Mandato 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 o un depósito en efectivo de acuerdo con lo establecido en el REA de LAP. En caso se opte por lo primero, dicha Carta Fianza deberá otorgarse

por entidades bancarias de primer nivel, con una vigencia iguala la del presente Mandato más treinta (30) Días calendarios adicionales. La Carta Fianza (incluyendo sus renovaciones) será incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.

- 20.2 En el caso de renovaciones anuales, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP con 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.

Asimismo, en el caso de renovaciones anuales, el monto por el cual deberá emitirse la carta fianza será igual a la facturación promedio de la contraprestación mensual por el uso de las Facilidades Esenciales correspondiente a los tres (03) meses previos al mes del vencimiento más el IGV, siendo el monto mínimo de la carta fianza de US \$ 1,000.

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 El monto por el cual deberá emitirse la carta fianza será igual a la facturación correspondiente a los tres (3) meses previos a la vigencia del presente Mandato más el IGV, siendo el monto mínimo de la carta fianza de US\$ 1,000.
- 20.5 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 esta según lo establecido en el numeral 20.1 precedente.

- 20.6 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.
- 20.7 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.

- 20.8 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.
- 20.9 El USUARIO INTERMEDIO podrá presentar como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones un Depósito en Garantía, al que le serán aplicables las siguientes disposiciones:
- 20.9.1 El Depósito en Garantía deberá ser transferido en la cuenta bancaria que LAP indique para tal fin. Asimismo, este no tendría que ser renovado, toda vez que, al no contar con una fecha de vencimiento, dicho depósito podría seguir garantizando las obligaciones de la renovación, salvo que el Depósito en Garantía haya sido ejecutado y tenga que ser restituido.

20.9.2 La ejecución del Depósito en Garantía podrá ser total o parcial y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido y comunicado al USUARIO INTERMEDIO. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de la deuda al USUARIO INTERMEDIO.

LAP comunicará al USUARIO INTERMEDIO (a través de una carta o un correo electrónico) sobre la deuda vencida, requiriendo además el cumplimiento inmediato o de lo contrario se ejecutará la garantía. En dicha comunicación el USUARIO INTERMEDIO ya tendrá conocimiento de la deuda (pre-liquidación). Luego se procederá con la ejecución de la garantía, y una vez realizada esta ejecución, LAP remitirá la liquidación final de la deuda al USUARIO INTERMEDIO (la cual ya habría sido puesta en conocimiento con la comunicación inicial).

En caso de ejecución total del Depósito en Garantía, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituirla por el mismo monto, salvo que corresponda una actualización del monto, dentro de un plazo máximo de quince (15) Días Calendarios, contados a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes referida. Por su parte, en caso exista una ejecución parcial, el USUARIO INTERMEDIO deberá de depositar el diferencial en el mismo plazo antes indicado, caso contrario, LAP se encontrará facultado a ejecutar el saldo de la ejecución parcial como penalidad.

20.9.3 Al Depósito en Garantía le serán aplicables los términos y condiciones establecidos en el Contrato sobre la Carta Fianza de Garantía de Fiel Cumplimiento, en lo que resulte aplicable.

20.9.4 Si al finalizar el vencimiento del Contrato, no se hubiera ejecutado el Depósito en Garantía, y el USUARIO INTERMEDIO mantuvieran deudas por pagar a favor de LAP, se autoriza a LAP a utilizar el depósito en Garantía por la compensación de dichas deudas.

20.9.5 Considerando lo indicado en el numeral precedente, y siempre que no exista deuda pendiente del USUARIO INTERMEDIO con LAP, para la devolución del Depósito en Garantía, ya sea por cambio a una Carta Fianza o por vencimiento del Contrato, en caso no haya sido ejecutado y no exista incumplimiento pendientes, LAP - en un periodo de quince (15) días calendario contados desde el vencimiento o comunicación del USUARIO INTERMEDIO - procederá a devolver el Depósito en Garantía, dentro del plazo de vigencia de este, mediante depósito en efectivo bancario a la siguiente cuenta a nombre del USUARIO INTERMEDIO. Asimismo, el depósito en garantía deberá regirse por las disposiciones previstas en el REA LAP para cada Servicio o Facilidad Esencial."

**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 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 diaria 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.
- 22.3 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).
- 22.4 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.

- 22.5 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) las Leyes Peruanas aplicables a las actividades, servicios u operaciones en el Aeropuerto; b) la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo y su Reglamento, así como las normas complementarias sobre la materia; c) las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo sectoriales a las que pertenece el USUARIO INTERMEDIO; d) disposiciones legales emitidas para la vigilancia, prevención y control del COVID-19 por parte de la Autoridad Nacional Sanitaria; e) 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 la Cláusula Segunda; y f) 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.

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

- 23.2 El USUARIO INTERMEDIO presentará a LAP, antes de iniciar las actividades en el Área el registro de su Plan de vigilancia, prevención y control COVID-19 en el SISCOVID o el correo electrónico mediante el cual envían su Plan al Ministerio de Salud ([empresa@minsa.gob.pe](mailto:empresa@minsa.gob.pe)).
- 23.3 El USUARIO INTERMEDIO deberá notificar de manera inmediata a LAP todo caso positivo Covid-19 (sin enviar los datos confidenciales de su trabajador) a fin de que el Médico Ocupacional de LAP identifique si existieron personas de otras empresas consideradas como contactos directo a fin de coordinar las medidas preventivas con sus respectivos empleadores.  
Para estos efectos, deberán enviar una comunicación electrónica con el asunto "COVID 19 al correo [comunicaciones@lima-airport.com](mailto:comunicaciones@lima-airport.com).
- 23.4 En caso El USUARIO INTERMEDIO realice obras de construcción, deberá contar con un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la obra, el cual debe cumplir con las Normas Nacionales de Seguridad para Actividades de Construcción y sus modificatorias. El Plan deberá estar disponible en caso sea requerido por LAP o la autoridad competente. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a cumplir con las actividades declaradas en dicho documento. El USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP un informe mensual (DOSSIER) que evidencie la Gestión de Seguridad, Salud Ocupacional durante las etapas de construcción. El DOSSIER deberá sustentar como mínimo el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo de la Obra y contendrá la información mínima establecida por LAP.

Previo a la Fase de Construcción, el OPERADOR se obliga a incluir todos los requisitos de seguridad, ergonomía, higiene ocupacional y protección contra incendios en la etapa de diseño, conforme a lo establecido en las Leyes Aplicables y según las características de las Áreas a construir.

- 23.5 En caso el USUARIO INTERMEDIO realice trabajos de alto riesgo definidos en el Manual HUMO en zona común o un área administrada por LAP, deberá presentar un el Plan de Seguridad y Salud Ocupacional (Plan SSO) cuyo contenido debe cumplir con lo normado en el Reglamento de uso de zonas comunes. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO deberá asegurar que el personal que realice el trabajo cuente con inducción de seguridad preventiva, habilitación médica ocupacional, certificados de capacitación para los trabajos de alto a realizar y el seguro complementario de trabajo de riesgo (SCTR).

- 23.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá contar con un responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo según las normas vigentes y características del servicio:

Para la Fase de Construcción: Jefe SSO y/o Supervisor SSO según lo exigido en la Norma Seguridad Durante actividades de construcción (G50) y sus actualizaciones.

Durante la operación: Supervisor o Responsable SSO designado al Mandato, el cual puede ser parte del personal corporativo del USUARIO INTERMEDIO.

- 23.7 El USUARIO INTERMEDIO estará obligado a participar las veces que sean convocados 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 a 15 días calendario a la fecha de realización. El USUARIO INTERMEDIO designará a dos (02) miembros, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a cumplir los acuerdos establecidos en dichas reuniones en los plazos acordados en dicho espacio.

- 23.8 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a comunicar dentro de las 24 horas a LAP, todo Accidente de trabajo mortal y/o Incidente peligroso que sufra y/o genere su personal, como consecuencia de las Actividades realizadas, remitiendo una copia del reporte registrado en el Sistema Informático de Accidentes de Trabajo, Incidentes Peligrosos y Enfermedades Ocupacionales – SAT publicado en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo – MTPE. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a reportar dentro de las (24) horas al Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo todo accidente de trabajo mortal e incidente peligroso durante el desarrollo de sus actividades y operaciones.

- 23.9 En caso el USUARIO INTERMEDIO esté involucrado en la ocurrencia de un accidente de trabajo o incidente donde este perjudicado personal LAP, contratistas u otros usuarios del aeropuerto, deberá remitir a LAP un informe de investigación del evento mediante una comunicación escrita y dentro de los siete (07) días calendarios de ocurrido. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO deberá enviar a LAP, en el plazo establecido, las evidencias de las medidas correctivas y preventivas que salgan como resultado de la investigación.

- 23.10 LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, a través de las inspecciones de seguridad, 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. El USUARIO INTERMEDIO deberá levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores dentro del plazo acordado por las partes el cual deberá ser razonable en función al tipo de observación identificada.

Las evaluaciones técnicas integrales tienen como objetivo verificar el cumplimiento de los estándares que, en materia de Seguridad y Salud Ocupacional, 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.

- 23.11 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.

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) las Leyes Peruanas aplicables a las actividades, servicios u operaciones en el Aeropuerto; b) Las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP publicadas en <http://www.lima-airport.com>, de conformidad con lo establecido la Cláusula Segunda; documentos que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer en su contenido y alcances.
- 24.2 El USUARIO INTERMEDIO estará obligado a participar las veces que sean convocados 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 a quince (15) días calendario a la fecha de realización. El USUARIO INTERMEDIO designará a dos (02) miembros, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a cumplir los acuerdos establecidos en dichas reuniones, en los plazos acordados en dicho espacio.

- 24.3 El USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar mediante una carta simple remitida al área de Sostenibilidad de LAP, cualquier daño ocurrido al medio ambiente. Esta Comunicación deberá ser presentada a LAP dentro de los dos (2) Días Hábiles de acaecido tal suceso, y deberá incluir las acciones que se tomaron para el control, investigación tratamiento y corrección del suceso; así como las acciones futuras a realizar para la prevención de futuros sucesos.

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 cumpla con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso o tenga un retraso de cuatro (04) meses respecto de cualquier pago que en virtud del Mandato deba efectuar a LAP.
- b) 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.
- c) Manifieste su negativa a la realización de las visitas e inspecciones por parte de LAP, sin justificación razonable y debidamente sustentada, de acuerdo con la Cláusula Octava del presente Mandato.
- d) No cumpla con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada en caso de que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
- e) 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.
- f) 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 los 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.
- g) 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.
- h) 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.
- i) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial del INDECOPI o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él
- j) Dé información falsa o inexacta a LAP o información que induzca a error a LAP en beneficio de este, aun cuando ésta sea detectada o determinada en fecha posterior.
- k) 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.

- l) Ceda 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.
- 26.2 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 como consecuencia de cualquier incumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO, que sea imputable a este último, sin perjuicio de los demás derechos reconocidos en el presente Mandato 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 la que exprese su decisión de dar por concluido el Mandato. Para que ello proceda, el USUARIO INTERMEDIO deberá encontrarse al día en el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas mediante el Mandato.

En estos supuestos no procederá la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento ni la aplicación de penalidad alguna por el solo hecho de la resolución.

**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 esta 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 al 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.-**

LAP informará al OSITRAN y al USUARIO INTERMEDIO los cambios que vaya a introducir en la infraestructura, en caso de que dichos cambios afecten el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas) aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 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 de 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 del OSITRAN.
- 34.2 En el caso que cualquiera de las Partes no se encuentre conforme con lo dispuesto por el Tribunal de Solución de Controversias del 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 S.R.L. - LAP

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

Contacto: Gerencia Central 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 del 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 en el uso de las áreas arrendadas.

**Cláusula Trigésimo Novena. - Anticorrupción y Anti-lavado de Activos. -**

- 39.1 El USUARIO INTERMEDIO asegura que conoce la normativa local que regula la prevención y sanción de los delitos de corrupción de funcionarios públicos o en el sector empresarial previstos en el Código Penal, lavado de activos conforme al Decreto Legislativo N° 1106 y financiamiento del terrorismo, previsto en el

artículo 4-A del Decreto Ley N° 25475; la Ley N° 30424 y sus modificatorias, que regulan la responsabilidad de las personas jurídicas por delitos de cohecho, colusión, tráfico de influencias, lavado de activos y financiamiento del terrorismo; así como aquellas normas que sancionan todo acto delictivo que lesione o pudieran lesionar los intereses, reputación, patrimonio o activos de LAP, conforme a lo previsto en el Código Penal y demás leyes especiales.

39.2 Para los efectos de la presente cláusula, se entiende por funcionario público a las siguientes personas: (i) todos los empleados de una entidad, institución, organismo o agencia del Estado peruano, ya sea del Poder Ejecutivo, Legislativo o Judicial, o del gobierno nacional, provincial o local o de organismos constitucionales autónomos, independientemente de su cargo, categoría, jerarquía o rango o de su régimen remunerativo o funcional; (ii) partidos políticos, funcionarios del partido, candidatos a cargos políticos; (iii) personas que, independientemente de su régimen de trabajo, tienen una relación laboral o contractual de cualquier tipo con entidades u organismos estatales o gubernamentales; (iv) administradores y depositarios designados por una autoridad pública para custodiar bienes o activos, incluso si pertenecen a particulares; (v) miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional; (vi) funcionarios o servidores designados, elegidos o proclamados por la autoridad competente para realizar actividades o funciones en nombre o al servicio del Estado o sus entidades; (vii) empleados de organizaciones públicas internacionales (por ejemplo, Naciones Unidas, Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, Organización Mundial del Comercio, etc.); y (viii) funcionarios y servidores de empresas bajo la propiedad o el control del Estado peruano o sociedades de economía mixta.

39.3 En consecuencia, el USUARIO INTERMEDIO acepta y declara expresamente que:

- (I) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguno de sus accionistas, socios, asociados, directores, gerentes, apoderados, asesores, funcionarios, empleados, agentes, subsidiarias, filiales, contratistas, sub-contratistas, representantes legales, persona natural bajo autoridad de los anteriormente mencionados o en general cualquier persona actuando en nombre, por cuenta o en interés del USUARIO INTERMEDIO (en adelante, las "Personas Vinculadas"), han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales por delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción de funcionarios públicos o corrupción en el sector empresarial y/o en general cualquier otro delito con capacidad de generar ganancias ilegales.
- (II) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni las Personas Vinculadas han reconocido su responsabilidad por cualesquiera de los delitos mencionados en el numeral (i) ante autoridad competente, nacional o internacional; ni han sido incluidos en el Registro de Personas Jurídicas Sancionadas Administrativamente del Poder Judicial creada mediante Ley N° 30424.
- (III) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguna de las Personas Vinculadas ha cometido ni cometerá cualquiera de los delitos mencionados en el numeral

(i), ni cualquier otro relacionado con su actividad empresarial, que lesione o pudiera lesionar los intereses, reputación, patrimonio o activos de LAP; o que pueda resultar en sanciones administrativas, penales, civiles o de otra índole para LAP. A efectos del presente Mandato, se entenderá cometido un delito cuando en el marco de un proceso penal, el Ministerio Público formule acusación contra el USUARIO INTERMEDIO o las Personas Vinculadas.

- (IV) Los recursos, fondos, dineros, activos o bienes que forman parte del patrimonio y actividad comercial del USUARIO INTERMEDIO, así como aquellos utilizados y relacionados con el presente Mandato, son de procedencia lícita y no están vinculados con el delito de lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente conforme a la normativa vigente.
- (V) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguna de las Personas Vinculadas se encuentran incluidos en alguna de las listas sancionadoras y/o terroristas o relacionadas al lavado de activos y financiamiento del terrorismo, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera; ni la Segunda Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 27693 (Decreto Supremo N° 020-2017-JUS) o cualquier norma que la modifique, derogue y/o sustituya.
- (VI) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguna de las Personas Vinculadas vienen siendo denunciados públicamente por cualquier medio de comunicación reconocido y de amplia difusión, por encontrarse vinculados a delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o corrupción de funcionarios y/o servidores públicos o corrupción en el sector empresarial.

39.4 Si LAP razonablemente y de buena fe cree que puede haberse producido una violación de cualquier declaración u obligación contemplada en la presente cláusula, el USUARIO INTERMEDIO cooperará de buena fe con LAP para determinar si tal incumplimiento efectivamente tuvo lugar.

39.5 LAP podrá suspender el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, eximiéndose de responsabilidad por cualquier reclamo de daños y perjuicios que derive de, o esté relacionado con dicha suspensión.

39.6 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener indemne a LAP en relación con cualquier controversia o reclamación presentada contra LAP, sus accionistas, directivos, apoderados, funcionarios, representantes legales, empleados, proveedores, clientes u otros, que surja de cualquier incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO de cualquiera de las declaraciones y obligaciones establecidas en la presente cláusula, asumiendo los daños, costos, cargos, gastos y cualquier otro concepto derivado de dicho incumplimiento.

**Cláusula Cuadragésima.- 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\_\_\_\_\_.

**LIMA AIRPORT PARTNERS  
S.R.L.**

**EI USUARIO INTERMEDIO**

**LIMA AIRPORT PARTNERS  
S.R.L.**

## **INFORME CONJUNTO N° 00106-2022-IC-OSITRAN**

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

De : **MARÍA TESSY TORRES SÁNCHEZ**  
Gerente de Supervisión y Fiscalización (e)

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

Asunto : 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

Fecha : 15 de setiembre de 2022

  
Firmado por:  
TORRES SANCHEZ  
Maria Tessa FIR  
15596616 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022  
21:50:52 -0500

  
Firmado por:  
SHEPUT STUCCHI  
Humberto Luis FIR  
07720411 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022  
08:23:29 -0500

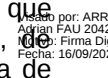
  
Firmado por:  
SHEPUT STUCCHI  
Humberto Luis FIR  
07720411 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022  
08:26:52 -0500

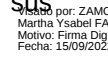
### **I.- OBJETO**

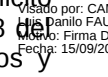
- 1.1. El objeto del presente informe es proponer los términos y condiciones del Mandato de Acceso solicitado por Latam Airlines Perú (en adelante, LATAM o el Usuario Intermedio) respecto a la facilidad esencial Oficinas Operativas – Área Gris para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, el AIJC).

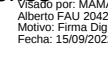
### **II.- ANTECEDENTES**

- 2.1. Mediante Resolución de Consejo Directivo N° 012-2017-CD-OSITRAN de fecha 22 de marzo de 2017, se dictó el Mandato de Acceso a LAP en favor de LATAM a fin de que pueda acceder a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Área Gris para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJC (en adelante, Mandato de Acceso del 2017); cuyo plazo de vigencia fue establecido en tres (03) años contado a partir del día siguiente de su publicación en el diario “El Peruano”, contemplando la posibilidad de su 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. Mediante Carta N° S/N LATAM de fecha 08 de abril de 2022, el Usuario Intermedio presentó una solicitud de Mandato de Acceso para acceder a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Área Gris en el AIJC, por no haber sido posible lograr un acuerdo sobre las condiciones contractuales propuestas por la Entidad Prestadora.
- 2.3. Mediante Oficio N° 3435-2022-GSF-OSITRAN notificado el 18 de abril de 2022, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización de OSITRAN (en adelante, GSF) notificó a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP) la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por LATAM por la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Área Gris, 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 N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante, REMA).
- 2.4. A través de la Carta N° C-LAP-GRAP-2022-0051, recibida el 21 de abril de 2022, LAP solicitó una ampliación de plazo de cinco (05) días hábiles sobre lo dispuesto en el artículo 98 de la REMA, precisando que se encuentran trabajando en la elaboración de los sustentos y recopilación de la documentación solicitada, la misma que involucra realizar coordinaciones internas con diversas áreas de su representada.

  
Firmado por: ARROYO TOCTO Victor  
Arroyo FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 16/09/2022 00:44:40 -0500

  
Firmado por: ZAMORA BARBOZA  
Martha Ysabel FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 21:51:50 -0500

  
Firmado por: CAMPOS FLORES  
Luis Danilo FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 21:11:29 -0500

  
Firmado por: MAMANI OSORIO Ernesto  
Alberto FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 21:01:02 -0500

- 2.5. Mediante Oficio N° 03621-2022-GSF-OSITRAN, de fecha 21 de abril de 2022, OSITRAN otorgó el plazo solicitado por LAP a fin de que remita la información correspondiente de conformidad con lo establecido en el REMA.
- 2.6. Mediante Carta N° C-LAP-GCC-2022-0051, recibida con fecha 03 de mayo de 2022, LAP remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y su propuesta de cargos de acceso por el acceso a la facilidad esencial de Oficina Operativa – Área Gris en el AIJC.
- 2.7. Mediante Memorando N° 00796-2022-GSF-OSITRAN de fecha 03 de mayo de 2022, se le remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos (en adelante, GRE) la documentación relacionada a la solicitud de mandato de acceso a fin de que se sirva disponer el cálculo del cargo de acceso correspondiente.
- 2.8. Mediante Memorandos N° 00798-2022-GSF-OSITRAN, de fecha 03 de mayo de 2022, se le remitió a la Gerencia de Asesoría Jurídica (en adelante, GAJ) la documentación relacionada a la solicitud de mandato de acceso presentada por LATAM, solicitando su participación para la elaboración del informe conjunto para la emisión del Mandato de Acceso respectivo.
- 2.9. Mediante Oficio N° 04159-2022-GSF-OSITRAN, de fecha 05 de mayo de 2022, a solicitud de la GRE, se le solicitó al Usuario Intermedio, nos remita en formato Excel el sustento correspondiente al cálculo del cargo de acceso propuesto en sus solicitudes de mandatos de acceso, otorgándole un plazo máximo de cinco (05) días hábiles, en el marco de lo establecido en el artículo 99 del REMA.
- 2.10. Mediante Carta S/N de LATAM, de fecha recibida el 12 de mayo de 2022, el Usuario Intermedio remitió la información solicitada por el Regulador, adjuntando en formato Excel el sustento de su propuesta de cargos de acceso.
- 2.11. Mediante Oficio N° 00103-2022-GRE-OSITRAN, notificado el 20 de mayo de 2022, la GRE solicitó información complementaria a LAP respecto a la documentación presentada como sustento del cargo de acceso propuesto para la facilidad esencial de Oficinas Operativas (Área Gris) en el AIJC, otorgando un plazo de tres (03) días hábiles.
- 2.12. Mediante Carta N° C-LAP-GRAP-2022-0071 recibido el 24 de mayo de 2022, LAP solicitó la ampliación de un plazo de diez (10) días hábiles, a efectos de atender el requerimiento.
- 2.13. Mediante Oficio N° 00100-2022-GRE-OSITRAN, notificado el 18 de mayo de 2022, la GRE otorgó el plazo solicitado por LAP, con lo cual la información solicitada deberá ser remitida a más tardar el lunes 30 de mayo de 2022.
- 2.14. Mediante Memorando N° 00896-2022-GSF-OSITRAN, de fecha 18 de mayo de 2022, en el marco de lo establecido en el artículo 98 del REMA, la GSF solicitó a la Gerencia General la ampliación del plazo por quince (15) días hábiles para la notificación a las partes de los Proyectos de Mandato de Acceso, sustentado en los plazos adicionales que había solicitado LAP para remitir la información, así como el plazo dispuesto en la solicitud de información remitida a LATAM.
- 2.15. Con fecha 19 de mayo de 2022, se realizó una visita al AIJC por parte del personal de la GRE a fin de conocer y verificar las áreas que son materia de análisis en los Mandatos de Acceso solicitados por los Usuarios Intermedios.
- 2.16. Mediante Memorando N° 00224-2022-GG-OSITRAN, de fecha 20 de mayo de 2022, la Gerencia General aceptó la solicitud de ampliación de plazo hasta por un periodo de quince (15) días hábiles, encargando a la GSF la notificación respectiva a las partes.
- 2.17. Mediante Oficio Circular N° 0005-2022-GSF-OSITRAN, de fecha 23 de mayo de 2022, se comunicó a LATAM y a LAP, la ampliación del plazo por quince (15) días para la notificación

del Mandato de Acceso a Oficinas Operativas – Área Gris, de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del REMA.

- 2.18. Con Memorando N° 0101-2022-GRE-OSITRAN, recibido el 26 de mayo de 2022, la GRE, informó a esta Gerencia que considera necesario que se disponga una ampliación de plazo de veinte (20) días hábiles para emitir los proyectos de Mandato de Acceso para acceder a las facilidades esenciales, entre ellas, la de Oficinas Operativas – Área Gris.
- 2.19. Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2434-766-22-CD-OSITRAN, el Consejo Directivo de OSITRAN prorrogó en veinte (20) días hábiles el plazo para notificar a las partes los proyectos de Mandatos de Acceso a las facilidades esenciales de Counter, Oficinas Operativas, Oficinas **Operativas Área Gris**, Área de Mantenimiento y Área de Mantenimiento Ejecutiva y se dispuso la acumulación de los procedimientos de Mandatos de Acceso.
- 2.20. Con fecha 30 de junio de 2022, la GRE emitió el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN a través del cual alcanza su opinión con relación al cargo de acceso correspondiente a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Área Gris para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, a efectos que sea incorporado en el proyecto de mandato respectivo.
- 2.21. Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2443-768-22-CD-OSITRAN de fecha 06 de julio de 2022 se aprobó el proyecto de Mandato de Acceso, el cual fue notificado a LAP y a LATAM mediante Oficios N° 06441-2022-GSF-OSITRAN y N° 06440-2022-GSF-OSITRAN respectivamente, notificados el 11 de julio de 2022, contando las partes con un plazo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación para emitir sus comentarios conforme a lo dispuesto por el artículo 100 del REMA.
- 2.22. Mediante escritos recibidos el 20 y 25 de julio de 2022, LAP y LATAM, respectivamente, solicitaron ampliación de plazo para remitir sus comentarios de conformidad con lo establecido en el artículo 100 del REMA.
- 2.23. Mediante Oficios N° 06896-2022-GSF-OSITRAN y N° 07080-2022-GSF-OSITRAN, notificados el 21 y 27 de julio de 2022, se les concedió a LAP y a LATAM la ampliación de plazo solicitado para la remisión de sus comentarios respecto al proyecto de Mandato de Acceso.
- 2.24. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0092 recibido el 10 de agosto de 2022, LAP remitió a OSITRAN sus comentarios respecto del proyecto de Mandato de Acceso.
- 2.25. Mediante Carta S/N recibida el 10 de agosto de 2022, LATAM remitió a Ositrán sus comentarios respecto del proyecto de Mandato de Acceso para para acceder a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Área Gris en el AIJC
- 2.26. Mediante Carta S/N recibida el 31 de agosto de 2022, LATAM remitió a Ositrán información complementaria respecto al proyecto de Mandato de Acceso para acceder a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Área Gris en el AIJC
- 2.27. El 15 de setiembre de 2022, la GRE emitió el Informe N° 083-2022-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 (Arrendamiento de Oficinas Operativas – Área Gris) en el AIJC, a efectos que sea incorporado en el mandato respectivo.

### **III.- BASE LEGAL**

- 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:

*“d) Fomentar y preservar la libre competencia en la utilización de la infraestructura pública de transporte por parte de las Entidades Prestadoras, sean éstas concesionarios privados u operadores estatales (...)”*

- 3.2. El literal c del artículo 3 de la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, determina el alcance de la función normativa en los siguientes términos:

*“c) Función Normativa: comprende la facultad de dictar en el ámbito y en materia de sus respectivas competencias, los reglamentos, normas que regulen los procedimientos a su cargo, otras de carácter general y mandatos u otras normas de carácter particular referidas a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios; (...)”*

- 3.3. El artículo 9 del Reglamento General de OSITRAN, aprobado mediante Decreto Supremo 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 del OSITRAN se orienta a garantizar al usuario el libre acceso a la prestación de servicios y a la infraestructura, siempre que se cumplan los requisitos legales, técnicos y contractuales correspondientes.”*

- 3.4. El artículo 11 del REGO recoge la función normativa atribuida al OSITRAN para dictar mandatos u otras disposiciones de carácter particular; asimismo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 16, en el marco de la función reguladora el OSITRÁN determina los cargos de acceso por la utilización de las facilidades esenciales. Ambas funciones son de competencia exclusiva del Consejo Directivo de OSITRAN, de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y 17 del REGO.
- 3.5. El artículo 11 del REMA establece que el otorgamiento del derecho de Acceso a las Facilidades Esenciales es obligatorio en los casos y supuestos previstos en dicho cuerpo normativo; este artículo recoge además la facultad del OSITRÁN de ordenar el otorgamiento del derecho de Acceso o sustituir la voluntad de las partes en caso de falta de un acuerdo entre ellas.
- 3.6. El artículo 43 del REMA establece que mediante el Mandato de Acceso OSITRAN determina, a falta de acuerdo, el contenido íntegro o parcial del Contrato de Acceso. En ese sentido, el referido artículo precisa que los términos del Mandato constituyen o se integran al Contrato de Acceso en lo que sean pertinentes.
- 3.7. Finalmente, el artículo 44 del REMA establece los casos en que el Consejo Directivo de OSITRAN está facultado a emitir Mandatos de Acceso a solicitud de parte, uno de ellos, cuando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos u otras condiciones en el contrato de acceso.

#### **IV.- ANÁLISIS**

- 4.1. 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.
- 4.2. En el caso de los mandatos de acceso, el REMA contempla el procedimiento que debe seguirse para su emisión. Así, se inicia con la negociación entre las partes y, en caso se dé por finalizada dicha negociación, el solicitante del acceso a la facilidad esencial cuenta con un plazo de treinta (30) días hábiles para solicitar al OSITRÁN la emisión de un mandato. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 97 del REMA, la solicitud de emisión de mandato de acceso se notifica a la Entidad Prestadora a fin de que remita la documentación cursada

durante la etapa de negociación, debiendo incluir sus condiciones y cargos de acceso propuestos que consten en las actas de negociación, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles.

- 4.3. Asimismo, el OSITRAN emite el proyecto de mandato de acceso solicitado, el cual debe ser remitido a las partes a efectos de que estas expresen por escrito sus comentarios u objeciones dentro del plazo de diez (10) días de notificado, pudiendo ampliarse adicionalmente por el mismo plazo a solicitud de la parte interesada, conforme lo indica el artículo 100 del REMA<sup>1</sup>.
- 4.4. Al respecto, debe tenerse en consideración lo dispuesto por el artículo 147 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 044-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG), en el sentido que los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario. Igualmente, dicho artículo establece que 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. En línea con ello, la prórroga prevista en el artículo 100 del REMA opera siempre que alguna de las partes lo solicite de manera previa.
- 4.5. Adicionalmente, el artículo 100 del REMA establece expresamente que si las partes no remiten comentarios dentro del plazo -que puede ser el inicialmente otorgado o el prorrogado- se entiende que las partes están de acuerdo con el proyecto. De ello se deriva que el referido artículo 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.
- 4.6. De la revisión de los actuados en el presente procedimiento, se verifica que el mencionado Proyecto de Mandato de Acceso fue notificado a LAP y a LATAM el 11 de julio de 2022, siendo así que el plazo para presentar sus comentarios y/o solicitar prórroga de plazo venció el 25 de julio de 2022.
- 4.7. No obstante, LAP y la aerolínea LATAM solicitaron una prórroga de diez (10) días adicionales establecida en el REMA para la remisión de sus comentarios. Considerando ello, se procede a revisar las fechas en las que LAP y LATAM presentaron sus comentarios al Proyecto de Mandato de Acceso, cuyo detalle se verifica a continuación:

| item | USUARIO INTERMEDIO | Fecha de notificación | Plazo ampliado para recepción de comentarios | Fecha de recepción de Comentarios |
|------|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1    | LATAM AIRLINES     | 11/07/2022            | 10/08/2022                                   | 10/08/2022                        |
| 2    | LAP                | 11/07/2022            | 10/08/2022                                   | 10/08/2022                        |

Elaboración: GSF

- 4.8. Como puede observarse, LAP y LATAM presentaron sus comentarios dentro del plazo establecido en el REMA.
- 4.9. Ahora bien, con relación al contenido del Mandato de Acceso, resulta necesario reiterar que uno de los escenarios para ser emitido es que las partes no hayan logrado llegar a un acuerdo sobre los cargos u otras condiciones de acceso durante el periodo de negociación del contrato

<sup>1</sup> REMA:

*"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."*

de acceso, de conformidad con el artículo 44<sup>2</sup> del REMA; periodo que cuenta con plazos y formas establecidas. En efecto, el artículo 70<sup>3</sup> de la misma norma, 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 debe realizar el procedimiento de negociación directa, el cual cuenta con un periodo de negociación que puede 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.

- 4.10. De la lectura de los artículos antes indicados, se aprecia que las partes tienen pleno conocimiento de que, durante el periodo de negociaciones, las mismas deben dejar expresamente establecido cuáles son los acuerdos y desacuerdos existentes, puesto que el artículo 45<sup>4</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. En línea con ello, el artículo 97<sup>5</sup> del REMA dispone que la solicitud de emisión de un mandato de acceso debe contener tanto los acuerdos o puntos sobre los que no existe discrepancia como los términos respecto de los cuales se solicita el mandato de acceso.
- 4.11. Teniendo en consideración la normativa antes indicada es que, en la solicitud de mandato de acceso, cada 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, no corresponde al OSITRÁN abordar aspectos sobre los cuales las partes arribaron a un acuerdo durante el periodo de negociación, así como tampoco puede incorporar planteamientos que no han sido en su oportunidad negociados por las partes; lo cual es consistente con el artículo 43 del REMA referido al objeto del mandato que privilegia la negociación entre las partes y restringe la participación del OSITRÁN únicamente a aquellos supuestos en los que no se concreta la celebración de un contrato de acceso.
- 4.12. Conforme a lo expuesto anteriormente, a continuación, se analizan los comentarios al Proyecto de Mandato de Acceso formulado por LAP y LATAM sobre aspectos distintos al cargo

---

<sup>2</sup> REMA:  
*"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:  
a) 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.  
b) 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> REMA:  
*"Artículo 70.- Período 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. (...)"*

<sup>4</sup> REMA  
*"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>5</sup> REMA  
*"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."*

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° 2443-768-22-CD-OSITRAN.

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cláusula Segunda.- Definiciones</b></p> <p><b>“Accidente”</b></p> <p>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</p> <p><b>“Incidente”</b></p> <p>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.</p> | Sin comentarios                  | <p>Como se explicó en las reuniones de negociación, se eliminó de la Cláusula Segunda, la definición de Accidente, toda vez que esta ya forma parte de la Ley de Salud y Trabajo. Dicho esto, se debió reemplazar a lo largo de todo el proyecto de Mandato, el término "Accidente" por el de "accidente", esto toda vez que se estaba eliminado la definición, lo cual por error se no se realizó.</p> <p>En ese sentido, reiteramos nuestra posición de eliminar las definiciones, adicionalmente a ello, para tener una lectura clara del Mandato, como es la preocupación del OSITRAN, y en concordancia con lo antes indicado por LAP, se debe reemplazar el término "Accidente" por el de "accidente" y la de "Incidente" por "incidente" en todo el Mandato.</p> <p>Asimismo, es necesario señalar que no es correcto lo indicado por el OSITRAN respecto a la inclusión de "Incidente Aeroportuario", toda vez que no ha sido incluida como definición en el proyecto de mandato de esta facilidad esencial</p> | <p>Respecto a la definición de Accidente, el Mandato de Acceso del 2017 define Accidente como <u>“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.”</u></p> <p>Conforme se observa, dicha definición no solo esta referida al daño solo al evento que ocasiona lesiones a las personas, sino que también abarca accidentes que generen daños de consideración a la propiedad y esta referida al desarrollo de las actividades vinculadas al servicio esencial. A diferencia de ello, la definición de Accidente correspondiente al marco normativo en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo se encuentra vinculada al daño a las personas (trabajador).</p> <p>Asimismo, la definición de “Incidente” del mandato vigente guarda relación directa con la de “Accidente”, señalando que es <i>“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 <b>Accidente</b>, pero que, sin embargo, afecte o pueda afectar la seguridad de los pasajeros y usuarios del Aeropuerto”.</i></p> <p>En tal sentido, reiteramos la posición expuesta mediante Informe N° 00057-2022-IC-OSITRAN, respecto a mantener</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Comentarios LAP        | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        | las definiciones de "Accidente" e "Incidente" en el mandato de acceso.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b>Cláusula Tercera.- Objeto del Contrato (...)</b></p> <p>a) Programación y reprogramación de los vuelos.</p> <p>b) Programación y reprogramación de aeronaves para los diferentes vuelos.</p> <p>c) Programación de los tripulantes técnicos y auxiliares.</p> <p>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).</p> <p>e) Confección del formato de peso y balance de la aeronave y equipaje.</p> <p>f) Programación de la atención de agentes de tráfico para la atención a pasajeros.</p> <p>g) Coordinaciones previas (Briefing) sobre novedades o condiciones especiales para determinados pasajeros en la atención a los pasajeros antes del check in.</p> <p>h) Distribución de materiales para el check in (Etiquetas/Tags y otros).</p> | <p>En cuanto al objeto del contrato del mandato de acceso, el OSITRAN aceptó la propuesta de cláusula presentada por LAP.</p> <p>Al respecto, conforme hemos indicado en nuestra solicitud de mandato de acceso, la presente cláusula ha sido redactada de manera taxativa, pese a que en el mandato de acceso vigente el regulador dispuso la misma con una redacción abierta, a fin que las partes puedan calzar las actividades de acuerdo a la evolución de las actividades propias del mercado de aviación civil. Pese a ello, consideramos que LAP puede aprovecharse de la redacción, e interpretar la cláusula de forma tal que no se permita realizar ninguna de las actividades propias de la aviación dentro de la facilidad esencial (actividades operativas).</p> <p>La consecuencia de ello sería que LATAM tenga que desocupar el área en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles, o en su defecto, que se dé por resuelto el acceso y el área se considere como Oficina Administrativa, además de tener que proceder con el pago de la penalidad. En ese sentido, solicitamos que se le da mayor detalle al contenido de la cláusula. Para dichos efectos, proponemos la siguiente redacción:</p> <p><i>"Tratándose de "Oficinas Operativas", las actividades que el USUARIO INTERMEDIO podrá llevar a cabo en las</i></p> | <p>Sin comentarios</p> | <p>Respecto a los comentarios de LATAM, cabe precisar que las actividades permitidas al interior de las facilidades esenciales de Oficinas Operativas vienen definidas en el literal d) del artículo 4 del Reglamento de Acceso de LAP aprobado por Ositrán mediante Resolución de Consejo Directivo N° 0023-2004-CD-OSITRAN de fecha 25 de mayo de 2004 y sus modificatorias.</p> <p>Cabe indicar que, el listado de actividades que forman parte del servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje que se pueden realizar en las Oficinas Operativas establecida en el REA, no describen de manera específica qué sub-actividades pueden comprender cada una de ellas para cumplir con su objetivo.</p> <p>Sin embargo, para efectos del Mandato de Acceso, el objeto del mismo debe de recoger lo señalado en el REA de LAP, lo cual no significa que las aerolíneas no estén permitidas de llevar a cabo algunas de las actividades señaladas en su propuesta de cláusula, tales como aquellas vinculadas a la programación y reprogramación de vuelos que incluye la facturación y pago de proveedores para la prestación de los servicios que se encuentran obligados a brindar en los supuestos de cancelación de vuelos, entre otros.</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>i) Confirmaciones y reconfirmaciones de vuelo.</p> <p>j) Reclamo de equipaje rezagado.</p> <p>k) Cierre de vuelo.</p> <p>l) Facturación de exceso de equipaje (incluyendo cálculo de exceso de peso, cuando no es posible hacerlo en el counter).</p> <p>m) Coordinación con encargados de operación de rampa, carga y mantenimiento.</p> <p>n) Almacenamiento de materiales de oficina para uso exclusivo de la Oficina Operativa.</p> <p>“o) Coordinaciones gerenciales con el personal que realiza labores operativas</p> <p>Ambas partes reconocen que el listado previamente consignado se trata de uno de carácter taxativo y que, tratándose del objeto contractual del presente acuerdo, la realización de otro tipo de actividades implicará un incumplimiento no subsanable de acuerdo con el presente contrato.”</p> <p>(...)</p> | <p><i>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:</i></p> <p><i>a. Programación y reprogramación de los vuelos. En este caso se incluyen todas aquellas actividades operativas que el USUARIO INTERMEDIO tiene que llevar a cabo para poder programar y reprogramar vuelos retrasados y/o cancelados. Se entienden como tales, todas las actividades que el USUARIO INTERMEDIO debe cumplir de acuerdo a la regulación vigente al respecto, tales como brindar snacks a los pasajeros de vuelos retrasados, así como brindar alimentación, hospedaje, y transporte entre otras, a los pasajeros de vuelos cancelados, que deben ser reprogramados.</i></p> <p><i>b. Programación y reprogramación de aeronaves para los diferentes vuelos.</i></p> <p><i>c. Programación de los tripulantes técnicos y auxiliares.</i></p> <p><i>d. Facturación y pago de proveedores relacionados con las actividades operativas descritas en el literal a), así como su almacenamiento en las oficinas operativas.</i></p> <p><i>e. 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).</i></p> <p><i>f. Confección del formato de peso y balance de la aeronave y equipaje.</i></p> <p><i>g. Programación de la atención de agentes de tráfico para la atención a pasajeros.</i></p> |                 | <p>No obstante, tal como se mencionó mediante Informe N° 00057-2022-IC-OSITRAN, referido a que las Oficinas Operativas son facilidades esenciales bajo el marco regulatorio de acceso de OSITRAN, y cumplen las condiciones establecidas en el REMA de Ositrán y, por tanto, están afectos al pago de un cargo de acceso regulado, es importante que las actividades y sub-actividades que se pueden realizar en las áreas calificadas como esenciales cumplan con las mismas condiciones establecidas en el REMA.</p> <p>Por otro lado, dejar abierta la lista de actividades que se pueden llevar a cabo en las áreas reguladas podría implicar que los Usuarios Intermedios realicen actividades que desnaturalicen el objeto del Contrato y la regulación de acceso.</p> <p>No obstante ello, dado que el párrafo final incluido por el Regulador en el proyecto de Mandato de Acceso no se encuentra dentro de la descripción del servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje del literal d) del artículo 4 del REA de LAP, y con la finalidad de que la lectura de la cláusula tercera del mandato se entienda que dentro de cada una de las actividades señaladas se encuentran una serie de subactividades que son necesarias ejecutar por el Usuario Intermedio haciendo uso de la facilidad esencial para la prestación del servicio; se mantiene el texto del proyecto de</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>h. Coordinaciones previas (Briefing) sobre novedades o condiciones especiales para determinados pasajeros en la atención a los pasajeros antes del check in.</p> <p>i. Distribución de materiales para el check in (Etiquetas/Tags y otros).</p> <p>j. Confirmaciones y reconfirmaciones de vuelo.</p> <p>k. Reclamo de equipaje rezagado.</p> <p>l. Cierre de vuelo.</p> <p>m. Facturación de exceso de equipaje (incluyendo cálculo de exceso de peso, cuando no es posible hacerlo en el counter).</p> <p>n. Coordinación con encargados de operación de rampa, carga y mantenimiento.</p> <p>o. Almacenamiento de materiales de oficina para uso exclusivo de la Oficina Operativa, así como almacenamiento de archivos o files de los trabajadores que cumplen labor operativa en el aeropuerto.</p> <p>Los artículos adicionales tales como artículos de limpieza del área operativa, horno microondas y refrigeradora, a fin de que los empleados que cumplen funciones operativas en el aeropuerto cuenten con facilidades laborales mínimas, no desnaturalizan la función operativa del espacio entregado al USUARIO INTERMEDIO como oficina operativa por LAP.”</p> <p><b><u>Carta de fecha 31.08.2022</u></b></p> <p>Al respecto, consideramos que no es pertinente incluir el último párrafo antes citado en el Mandato de Acceso, pues</p> |                 | <p>mandato haciendo una precisión respecto a la taxatividad del listado de actividades. Siendo el siguiente:</p> <p><i>“Ambas partes reconocen que el listado previamente consignado se trata de uno de carácter taxativo, sin embargo, se debe de considerar dentro de cada una de las actividades listadas, aquellas sub actividades que son necesarias para la prestación del servicio que cumplen con las condiciones establecidas en el REMA para ser calificadas como esenciales. La realización de otro tipo de actividades implicará un incumplimiento no subsanable.”</i></p> <p>Lo anterior, aporta claridad a las reglas que regirán la relación entre las partes y recoge el sentido del proyecto de mandato sustentado en el Informe N° 00057-2022-IC-OSITRAN.</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
|                                  | <p>implica establecer un procedimiento perjudicial de cara a las condiciones de atención que recibirán los usuarios finales en el AIJCH, por cerrar la lista de las actividades permitidas de forma taxativa. Así pues, el OSITRAN basó la propuesta de cláusula en las siguientes consideraciones: En el literal d) del artículo 4° del REA de LAP, y en la cláusula tercera del proyecto de Mandato de Acceso, se establece una lista de actividades que pueden ser realizadas en la infraestructura regulada de oficinas operativas. En ese sentido, se trata de facilidades esenciales, que, por su propia naturaleza, son indispensables para la prestación del servicio de transporte aéreo de uso público. Por ello, aplica un cargo de acceso regulado – el cual debe ser inferior al precio de arrendamiento de la infraestructura comercial; y es importante que se precisen las actividades permitidas de acuerdo a las características necesarias para completar la cadena logística de transporte aéreo de pasajeros, carga y correo en una relación de origen – destino.</p> <p>El respecto, nos encontramos de acuerdo con lo indicado por la entidad, sobre las particularidades de la infraestructura por estar frente a facilidades esenciales. Sin embargo, discrepamos en que se deba realizar una lista única y taxativa de las actividades permitidas; por lo que consideramos que la cláusula deberá ser modificada en el extremo que no se indique que las actividades listadas son las únicas permitidas, y el último párrafo de la cláusula citada debe sea suprimido.</p> |                 |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
|                                  | <p>Así pues, por un lado, al estar ante un listado de carácter taxativo, no se admiten interpretaciones en cuanto a su contenido, es decir, sobre las actividades que sí se encuentran permitidas. Precisamente, estamos expresando nuestro desacuerdo, pues tenemos antecedentes que nos llevan a indicar que el listado de actividades permitidas de forma taxativa generaría controversias con LAP, en tanto la entidad prestadora realizaría la interpretación de las cláusulas de forma más restrictiva, lo cual no se estaría condiciendo con la naturaleza de la operación del sector.</p> <p>Por otro lado, carece de sentido incluir el último párrafo, pues en los mismos comentarios indicados en el marco de la negociación del Área de Oficinas Operativas (infraestructura de carácter similar), el OSITRAN indicó que: “si bien la lista de actividades es taxativa, se tiene que entender el alcance de cada una de ellas y las actividades que se tienen que llevar a cabo para su correcto cumplimiento”. En ese sentido, <b>si la intención del OSITRAN es que el listado en esta clase de infraestructura se entienda aplicable a las actividades conexas e indispensables para prestar el servicio de transporte aéreo de uso público, no tiene sentido que incluya esta disposición.</b> Sobre todo, considerando los antecedentes en el actuar de LAP, y que perseguirían aplicar la cláusula de la forma más restrictiva y perjudicial de cara a los usuarios intermedios.</p> |                 |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
|                                  | <p>Asimismo, en relación a lo indicado por el OSITRAN, sobre que no habríamos indicado las propuestas de actividades que deberían ser agregadas a la cláusula, se debe precisar que esta afirmación no es correcta. Al respecto, la propuesta de cláusula presentada por LATAM, y que se encuentra expresada en los comentarios remitidos en la etapa de negociación y en el Anexo H, el cual sí forma parte de la negociación por haber sido presentado previo a la emisión del proyecto de mandato de acceso. El texto propuesto fue el siguiente: (texto igual al primer escrito de LAP)</p> <p>Asimismo, debemos tomar en consideración que las actividades que pretendemos que sean añadidas y consideradas como permitidas no escapan de lo que está inmerso en el desarrollo y en el día a día del sector de aviación comercial. Así pues, en ninguna de las actividades las aerolíneas estarían obteniendo algún provecho económico adicional; por el contrario, son actividades mínimas en las que no tendría sentido que se obligue a arrendar espacios comerciales para su desarrollo. Por ejemplo, carecería de sentido que todas las aerolíneas tengan que arrendar espacios comerciales para guardar artículos de limpieza, horno microondas y un refrigerador; pues las aerolíneas no estarían obteniendo ningún provecho económico adicional de ello.</p> |                 |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
|                                  | <p>Ahora bien, no encontramos sustento para que se haya adoptado un listado taxativo y altamente restrictivo. Incluso, consideramos que ello no se condice con los fundamentos de la regulación de infraestructura para el transporte de uso público, la cual debe seguir estrictamente el OSITRAN.</p> <p>Al respecto, los fragmentos de la norma citados señalan que la prestación del servicio de transporte aéreo de uso público debe apuntar a generar el bienestar a los usuarios finales, mediante la simulación de un mercado de libre competencia y alcanzar la mayor eficiencia de los procesos. Sin embargo, pretendiendo que los usuarios intermedios arrienden espacios comerciales para realizar actividades mínimas, el efecto será que se encarezca el servicio de transporte aéreo, y, por ende, los usuarios finales se vean perjudiciales. Ello evidencia que el OSITRAN no ha realizado un análisis de impacto regulatorio sobre la disposición cuestionada, faltando a su rol principal como regulador del sector.</p> <p>Se debe partir por considerar que toda regulación de competencia busca que el mercado se acerque, en la medida de lo posible, al escenario teórico de “competencia perfecta”. En dicho escenario, se presenta la forma más pura de asignación eficiente de recursos, y, por ende, lo que sería el “Óptimo de Pareto”, es decir, aquel punto de equilibrio en que ningún agente económico puede mejorar su situación en el mercado sin perjudicar a otro. Y ello es a lo que el regulador debe</p> |                 |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
|                                  | <p>apuntar, a fin de garantizar el bienestar de los usuarios finales, sin descuidar la situación en el mercado de los usuarios intermedios y la entidad prestadora.</p> <p>Con mucha sorpresa, en el presente caso vemos que el OSITRAN estaría admitiendo una disposición que mejora la situación de LAP en el mercado, y perjudica las condiciones de los usuarios intermedios y los usuarios finales. Al respecto, LAP se estaría beneficiando de esta disposición, pues al restringir las actividades que podrán realizar los operadores aéreos, los fuerza indirectamente a tener que contratar espacios comerciales con la finalidad de continuar con el flujo de la operación. Asimismo, los usuarios finales se estarían viendo perjudicados, pues al encarecer los costos fijos de las aerolíneas, los precios de los pasajes aéreos subirían transversalmente en el mercado. Es decir, se trata de una medida que generará externalidades negativas de cara a los usuarios intermedios, generando que estemos en un sector menos atractivo para la inversión; y hacia los usuarios finales, por generar un aumento en el precio de los pasajes aéreos.</p> <p>Por el contrario, con la regulación vigente, que no presenta un carácter tan restrictivo, nos encontramos más próximos a alcanzar el "Óptimo de Pareto", en tanto que es la situación más beneficiosa que han logrado alcanzar los tres agentes económicos (LAP, usuarios intermedios y usuarios finales) sin haber empeorado la de otro. En ese sentido, con mucha sorpresa encontramos que el OSITRAN ha admitido</p> |                 |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------|
|                                  | <p>la propuesta de LAP al incorporar esta cláusula, en tanto que la misma evidencia que no se ha realizado un estudio económico, y no se ha mirado hacia mantener la eficiencia en la prestación del servicio esencial.</p> <p>Por lo expuesto, consideramos que lo adecuado de cara a proteger la eficiencia de los procesos en el AIJCH y el bienestar de los consumidores, <b>es eliminar el fragmento indicado de la cláusula tercera del Mandato de Acceso</b>, y mantener la redacción del Mandato de Acceso que se encuentra vigente a la fecha.</p> <p>Asimismo, como ya hemos indicado, las actividades desarrolladas como operativas en la presente cláusula son de carácter general. Para llevar a cabo cada una de ellas, se deben realizar actividades conexas, y que deben permanecer en la gestión de las aerolíneas, tal como precisó el mismo OSITRAN en la matriz de comentarios. Por ello, si bien es cierto, cada una de las actividades indicadas como operativas son taxativas y limitativas para su ejecución, se debe efectuar una interpretación razonable y técnica de la mencionada cláusula, lo que no ocurrirá si se mantiene el último párrafo.</p> <p>En resumen, el criterio que debe primar es la inclusión de todas las actividades inherentes a la operación de los vuelos, desde briefings de personal, materiales, zona de trabajo/descanso del personal, áreas de servicio al pasajero, equipaje, control de vuelos, programaciones de</p> |                 |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Comentarios LAP        | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | vuelos y/o tripulantes, carga, mantenimiento, zonas de jefatura y/o gerenciales, control de producción, despacho, etc., más no una lista taxativa que operará como una camisa de fuerza y generará conflictos adicionales con LAP.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Cláusula Cuarta: Plazo de Vigencia:</b></p> <p>El presente Contrato estará vigente desde el día siguiente de la notificación de la aprobación del Contrato respectivo por parte del OSITRAN hasta el 31 de diciembre de 2024.</p> <p>Dicho plazo podría extenderse previa evaluación de LAP y aprobación del OSITRAN, hasta que se inicien las operaciones en el nuevo terminal. En el supuesto antes mencionado, es obligación del Usuario Intermedio continuar ejecutando todas las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.</p> | <p>En relación al plazo de vigencia del mandato de acceso, el OSITRAN aceptó la propuesta de cláusula presentada por LAP.</p> <p>Por un lado, pese a que regularmente la vigencia de los mandatos de acceso es de tres (03) años contados a partir del día siguiente de su publicación; el OSITRAN, considerando que se encuentra proyectada la entrada en operación del nuevo terminal del AIJCH en enero del 2025, propone que la vigencia del mandato sea hasta enero del 2025, de acuerdo a lo indicado en el Informe N° 00062-2022-GRE-OSITRAN. Por otro lado, se incorpora una disposición condicional para una posible renovación del mandato, hasta el inicio efectivo de las operaciones en el nuevo terminal. Así pues, el OSITRAN señalo que desde la vista operacional la propuesta es admisible, a fin de que las operaciones no se vean perjudicadas.</p> <p>Al respecto, expresamos nuestro desacuerdo con el plazo propuesto en el proyecto de mandato de acceso, pues consideramos que el plazo de duración del mismo no debe ser menor al plazo regular de tres (03) años. Así pues, aún no se tiene certeza de que las situaciones proyectadas a la fecha en relación a la entrada de operación del nuevo terminal se mantengan en unos años. En ese sentido, en el momento en que se presente la</p> | <p>Sin comentarios</p> | <p>LAP propuso en la etapa de negociaciones un plazo de vigencia hasta el 30 de setiembre de 2023 y fue modificado en su escrito hasta el 30 de noviembre de 2024.</p> <p>Ositrán, considerando que enero de 2025 es la fecha máxima que tiene LAP para el inicio de operaciones del nuevo terminal aeroportuario, estableció la vigencia del Mandato de Acceso hasta el 31 de diciembre de 2024, precisando que el mismo se mantendrá vigente hasta que se inicien operaciones en el nuevo terminal.</p> <p>Ello considerando que para la utilización de la nueva infraestructura corresponde determinar un nuevo cargo de acceso.</p> <p>Asimismo, cabe señalar que el periodo de vigencia de los mandatos no necesariamente debe ser de tres (03) años ni es un periodo pre-establecido en el REMA ni REA de LAP. Ante desacuerdos entre las partes, Ositrán tiene la facultad de dictar los términos y condiciones sobre las cláusulas no acordadas.</p> <p>Por otro lado, en el supuesto de que LAP no cumpla con los plazos establecidos en el Contrato de Concesión para el inicio de</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>reubicación de las operaciones al nuevo terminal, deberá iniciarse el proceso de negociación considerando las particularidades de la nueva infraestructura.</p> <p>Ahora bien, consideramos que la cláusula cuestionada no se condice con el principio de eficiencia, según lo señalado por el inciso e) del artículo 8° del REMA:</p> <p><i>“e) Principio de eficiencia. La determinación y modificación de los Cargos y Condiciones de Acceso deberán tomar en cuenta los incentivos para el uso eficiente de la infraestructura de transporte, evitando la duplicidad ineficiente, costos de congestión y otras externalidades”.</i></p> <p>Sobre el particular, bajo este escenario, se estaría incurriendo en una “duplicidad ineficiente”, por sobreponer un proceso de negociación del acceso, cuando aún no se tenga una infraestructura operativa. Asimismo, ello implicaría una externalidad negativa de cara a los usuarios intermedios, ya que tendrían que incurrir en los costos que implica una negociación de acceso (tales como la contratación de abogados y economistas para estudios de proyección de tarifas), cuando aún no se tenga la nueva infraestructura operativa. En ese sentido, para evitar incurrir en riesgos que afecten la continuidad del principio de eficiencia, consideramos que el plazo de vigencia del mandato de acceso, debe ser el plazo regular, y que el mismo se encuentre supeditado a la</p> |                 | <p>operaciones del nuevo terminal, la cláusula del proyecto de mandato establece que el plazo de vigencia podría extenderse previa evaluación de LAP y aprobación del OSITRAN, hasta que se inicien las operaciones en el nuevo terminal.</p> <p>Siendo así, no sería posible que LAP cobre un cargo de acceso que no corresponda al uso de las facilidades esenciales materia de este mandato, en aplicación del Criterio de Valorización de Costos establecido en el artículo 27 del REMA.</p> <p>De igual forma, la propuesta de las aerolíneas, de iniciar negociaciones cuando ya se encuentre en operaciones el nuevo terminal, también implicaría que las mismas pagarían un cargo de acceso que no correspondería necesariamente a las facilidades esenciales arrendadas sobre las que está prestando el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris).</p> <p>Asimismo, a lo señalado por las aerolíneas respecto a la supuesta “duplicidad ineficiente” que generaría negociar el acceso cuando aún no se tenga la infraestructura operativa, se debe tener en cuenta que, si en el proceso de negociación entre las partes de las condiciones de acceso a la nueva infraestructura las partes no cuentan con la información confiable y suficiente para la fijación de un cargo de acceso, esto</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                 | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                         | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                  | <p>variación de las condiciones persistentes en el AIJCH.</p> <p>Para dichos efectos, proponemos que la cláusula cuarta del mandato de acceso se encuentre redactada en los siguientes términos:</p> <p><b>“Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia del Mandato. –</b><br/> <i>El presente Mandato estará vigente por el plazo de tres (03) años, contados desde el día siguiente de la notificación de la aprobación del Mandato respectivo por parte del OSITRAN. 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”.</i></p> |                                                                                                                                                                                                         | <p>afectaría el Principio de Plena Información establecido en el literal f) del artículo 8 del REMA, lo cual, previa evaluación del Ositrán, podría ser causal de ampliación de la vigencia del Mandato de Acceso, situación similar a lo ocurrido en el año 2020 por la pandemia del Covid-19, donde Ositrán amplió la vigencia de todos los Mandatos de Acceso del AIJC.</p> <p>Por lo antes expuesto, se mantiene el plazo de vigencia del proyecto de Mandato de Acceso aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2443-768-22-CD-OSITRAN, siendo el siguiente:</p> <p><i>“El presente Mandato estará vigente desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el 31 de diciembre de 2024. Dicho plazo podría extenderse previa evaluación de LAP y aprobación del OSITRAN, hasta que se inicien las operaciones en el nuevo terminal. En el supuesto antes mencionado, es obligación del Usuario Intermedio continuar ejecutando todas las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.”</i></p> |
| <p><b>Cláusula quinta: Cargo de Acceso y forma de pago</b></p> <p>5.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar a favor de LAP</p> | <p>Por un lado, en relación a la determinación del cargo de acceso (numeral 5.1. y 5.2. de la cláusula quinta) manifestamos nuestro desacuerdo con la tarifa, pues consideramos que la misma no es</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Adjuntamos como Anexo No. 1 a la presente comunicación, el Memorándum M-GPF-GRAP-2022-0042, con los comentarios de LAP respecto al Cargo de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales para la</p> | <p>Mediante Informe N° 00083-2022-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó los cargos de acceso respectivos a las facilidades para prestar el servicio de</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>mensualmente, en calidad de Cargo de Acceso y como contraprestación por el arrendamiento del Área la suma de US \$ 23.42 (veintitrés y 42/100 Dólares de los Estados Unidos de América) por m2 al mes sin IGV</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>proporcional respecto a la facilidad esencial objeto de arrendamiento. Al respecto, manifestamos nuestros comentarios al Cargo de Acceso desde la vista económica, a través del informe a través del informe adjunto (Anexo N° 1).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de oficinas operativas – Área gris) propuesta por el OSITRAN.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJC.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Cláusula Quinta: Cargo de Acceso y forma de pago</b></p> <p>5.3 El pago del Cargo de Acceso deberá abonarse por periodo adelantado, dentro de los siete (7) primeros Días calendario de cada mes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> | <p>Con relación a la forma de pago del cargo de acceso, a través de nuestra solicitud de mandato de acceso, manifestamos nuestros inconvenientes operativos de cara a el plazo señalado.</p> <p>Sin embargo, parece que el regulador no ha tomado en cuenta las particularidades de gestión interna, que lamentablemente a la fecha no se puede modificar previo a la entrada en vigencia del mandato de acceso.</p> <p>El pago a nuestros proveedores en general se lleva a cabo de acuerdo flujograma adjunto (Anexo N° 2). Al respecto, se debe considerar que dicho proceso cuenta de las siguientes etapas y plazos, que operan de manera estandarizada en todas las sociedades que conforman al Grupo LATAM:</p> <div data-bbox="590 1024 1003 1284"> <pre> graph LR     A[Generación de la Hoja de Entrada [HE]<br/>05 días hábiles] --&gt; B[Registro de facturas en el sistema<br/>07 - 10 días hábiles]     B --&gt; C[Pago de documentos [Accenture]<br/>03-05 días hábiles]     D[Extensión adicional del plazo por motivos ajenos a LATAM<br/>03 - 10 días hábiles]     </pre> </div> <p>El plazo total que se necesita en LATAM para realizar el pago a un proveedor es</p> | <p>Respecto al plazo de pago sugerido por el OSITRAN dentro de los siete (7) calendarios siguientes de recibida la factura, LAP se encuentra de acuerdo.</p> <p>Con relación a los conceptos que incluye el cargo de acceso, la posición de LAP es la de considerar en la redacción: "El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros y fee del operador, así como la limpieza de las áreas comunes". No se incluye mantenimiento de las áreas comunes ni el mantenimiento del sistema de aire acondicionado precisamente porque son costos indirectos. En caso se requiera mencionar todos los costos indirectos, se tendría que elaborar una extensa lista, lo cual consideramos que no es necesario. Por ello, mantenemos la posición de solo mencionar los costos directos.</p> | <p>Al respecto, mediante Informe N° 0056-2022-IC-OSITRAN, Ositrán señaló que los argumentos expuestos (flujograma de pagos) por LATAM corresponden al procedimiento de pago y las gestiones internas que tienen como compañía, y que las modificaciones a las mismas no deberían afectar a terceros.</p> <p>Asimismo, cada empresa como tal (Aerolínea o Concesionario) maneja un flujo de gestión de pagos y cobranzas en función a los cobros que efectúa y al periodo de pago de las facturas que manejan sus proveedores, y no sería razonable modificar los flujos del Concesionario en función a los requerimientos individuales de cada aerolínea y a las modificaciones que puedan tener en su gestión administrativa.</p> <p>Por otro lado, respecto a las Barreras al Acceso que se estarían generando por la imposición de un periodo de pago no acorde con los procedimientos internos de pago de LATAM, dicho argumento no tiene sustento legal, dado que el plazo de pago incluido por Ositrán en el proyecto de Mandato de Acceso, no contraviene lo estipulado en el artículo 1676 del Código Civil, el cual establece únicamente que el</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>entre 18 a 30 días hábiles. En ese sentido, un plazo de 07 días calendario para realizar el pago del cargo de acceso, es una condición que nos imposibilita cumplir con el contrato, lo cual ya hemos manifestado en nuestra solicitud de mandato de acceso.</p> <p>Mantener esta cláusula, pese a que hemos cumplido con indicar con anterioridad que los plazos señalados no son posibles de ser cumplidos por los Usuarios Intermedios, implica imponer en perjuicio de la compañía una barrera de acceso a la facilidad esencial materia del mandato.</p> <p>Al estarse imponiendo a través de esta cláusula una limitación que impide a las aerolíneas el acceso a la facilidad esencial; e incluso, pretende encarecer el acceso por implicar la modificación de plazos definidos a nivel de la matriz y por nuestras agendas de pago tercerizadas, el OSITRAN está incurriendo en la imposición de una barrera de acceso de índole legal.</p> <p>Asimismo, se debe evaluar los efectos de la presente cláusula más allá del presente caso. Así pues, establecer plazos tan cortos con tarifas tan elevadas constituye un desincentivo para el ingreso de nuevos competidores en el mercado de aviación comercial. Ello conllevaría también, al desconocimiento del principio de libre competencia y promoción de la inversión privada, de acuerdo a lo señalado en el inciso d) del artículo 8° del REMA.</p> <p>En ese sentido, consideramos que es necesario modificar los extremos referidos a la modalidad de pago del cargo de acceso, no solo dada la necesidad de los</p> |                 | <p>pago de la renta se puede pactar por periodos vencidos o adelantados.</p> <p>Adicionalmente, tampoco resulta razonable el argumento planteado por la Aerolínea, toda vez que, el plazo para el pago del cargo de acceso cuestionado se mantiene desde los mandatos de acceso anteriores emitidos mediante Resolución de Consejo Directivo N° 029-2013-CD-OSITRAN y N° 012-2017-CD-OSITRAN por el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, el cual ha sido de aplicación durante el periodo de vigencia de dichos mandatos.</p> <p>Por lo antes expuesto, se mantiene el texto del numeral 5.3 del proyecto de Mandato de Acceso aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2443-768-22-CD-OSITRAN, siendo el siguiente:</p> <p><i>"5.3 El pago del Cargo de Acceso deberá abonarse por periodo adelantado, dentro de los siete (7) Días calendario siguientes de recibida la factura por parte del Usuario Intermedio."</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Usuarios Intermedios de contar con un plazo mayor al señalado, sino para salvaguardar las condiciones competitivas del mercado de aviación comercial, el cual es el principal rol del regulador.</p> <p><i>"5.3 El pago del Cargo de Acceso deberá abonarse dentro de <b>los treinta (30) días hábiles</b> siguientes de recibida la factura por parte de los Usuarios Intermedios. 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 cualquier servicio que pueda requerir el USUARIO INTERMEDIO".</i></p> |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p><b>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO</b></p> <p>6.4 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas en la Cláusula Tercera del presente Contrato, previo apercibimiento por parte de LAP, el USUARIO INTERMEDIO, procederá a desocupar el Área en un plazo de quince (15) Días Hábiles.</p> <p>Sin perjuicio de ello, toda vez que el USUARIO INTERMEDIO realizó actos que desnaturalizaron el objeto del Contrato, este se dará por resuelto desde el día en que LAP notifique dicho incumplimiento a este, siendo de aplicación a partir de dicho momento las condiciones comerciales vigentes.</p> | <p>En relación a la cláusula de "Declaración del Usuario Intermedio", a través del Informe se evidencia que el OSITRAN adoptó la redacción propuesta por LAP.</p> <p>Al respecto, manifestamos nuestro desacuerdo con la propuesta de cláusula, en particular, en cuanto al numeral 6.4. de la misma, por los siguientes fundamentos. Por un lado, el proyecto de cláusula señala que: "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".</p>                                                                                               | Sin comentarios | <p>De acuerdo a lo establecido en el artículo 36 del REMA de Ositrán, los contratos de acceso tienen naturaleza privada y le son aplicables las normas civiles y comerciales pertinentes.</p> <p>Bajo ese marco normativo, es de aplicación a los contratos de acceso lo establecido en el artículo 1428 del Código Civil, "<i>En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios</i>". Igualmente, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 1341 del mismo código: "<i>El pacto por el que se acuerda que, en caso de incumplimiento, uno de los contratantes</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>Ahora bien, admitir que esta disposición rija en el contrato, implicaría permitir que una situación de desequilibrio contractual entre los Usuarios Intermedios y LAP se presente en un contrato regulado. Así pues, para determinar que las aerolíneas han incurrido en un incumplimiento, bastaría que ello sea determinado por LAP en base a su mero criterio; sin que se haya sentado algún parámetro objetivo para dichos efectos. En ese sentido, las aerolíneas no contarían con herramientas para cuestionar dicha definición, encontrándose en una posición de completa desventaja frente al concesionario.</p> <p>Asimismo, consideramos pertinente señalar que admitir esta cláusula implicaría un grave riesgo en el mercado. Así pues, se estaría permitiendo de manera expresa que LAP tenga las facultades suficientes para excluir del mercado a los competidores, sin que se les brinde una herramienta para cuestionar la definición, aun así, se considere que la misma fue arbitraria. De esta manera, se estaría admitiendo un desincentivo para que potenciales competidores ingresen a un mercado en el que se presta un servicio esencial para la ciudadanía.</p> <p>Por otro lado, nos encontramos en desacuerdo con que la consecuencia jurídica prevista ante un aparente incumplimiento del contrato sea la resolución automática de la relación comercial. Al respecto, el proyecto de mandato de acceso es un contrato sujeto a</p> |                 | <p><i>queda obligado al pago de una penalidad, tiene el efecto de limitar el resarcimiento a esta prestación y a que se devuelva la contraprestación, si la hubiere; salvo que se haya estipulado la indemnización del daño ulterior (...)</i>”.</p> <p>A partir de ambas disposiciones queda claro que ante eventuales incumplimientos resultan compatibles la resolución contractual con el pago de penalidades para resarcir los daños y perjuicios derivados de tal incumplimiento. En ese sentido, la resolución contractual contemplada en el proyecto de Mandato de Acceso se condice con el marco legal vigente en materia civil y, en esa medida, tal disposición no conlleva un desequilibrio contractual.</p> <p>En este punto, debe tenerse en cuenta que el objeto de este Mandato de Acceso es ceder en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO, las facilidades esenciales a fin de que sean destinadas a brindar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, estableciendo los términos, condiciones y cargos aplicables.</p> <p>Como se mencionó en el Informe N° 0057-2022-IC-OSITRAN, dado que se trata de facilidades esenciales, es importante precisar que solo se pueden realizar actividades vinculadas al servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje con el objetivo de hacer un uso eficiente de la</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>penalidades, según se dispone en la cláusula vigésimo segunda.</p> <p>Se hace referencia al artículo 1341° del Código Civil respecto a los efectos de una cláusula penal en la relación contractual.</p> <p>En ese sentido, es contradictorio prever únicamente para este extremo la resolución automática del contrato, cuando la finalidad de una cláusula penal es que la misma opere ante cualquier supuesto de incumplimiento. Por lo tanto, a fin de que el contrato tenga coherencia entre sus cláusulas, debe suprimirse dicho extremo, y preverse como la única consecuencia jurídica la aplicación de las penalidades previstas en la cláusula vigésimo segunda del proyecto de mandato de acceso.</p> <p>Ahora bien, consideramos que, en todo caso, se incurra en un incumplimiento a la cláusula cuestionada, debería aplicar lo dispuesto por la cláusula décimo tercera del contrato, sobre el procedimiento de subsanación y/o contradicción en caso de incumplimiento, a fin de que se mantenga un criterio uniforme en el contrato, sobre las consecuencias jurídicas en caso se presente un incumplimiento.</p> <p>Se propone la siguiente cláusula:</p> <p><i>“6.4 En caso LAP considere que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas en la Cláusula Tercera del presente Contrato, LAP solicitará al USUARIO INTERMEDIO desocupar el Área en un plazo de quince (15) Días Hábiles. Sin perjuicio de ello, toda vez que el USUARIO</i></p> |                 | <p>infraestructura necesaria para la prestación del referido servicio. Por ello, se considera razonable incorporar la resolución contractual como una consecuencia para aquellos casos en que se desnaturaliza el objeto del contrato.</p> <p>En efecto, el texto de la cláusula busca que se haga un uso correcto por parte de los usuarios intermedios sobre las facilidades esenciales y que el uso de las mismas sea exclusivo para la prestación del servicio esencial de mantenimiento de aeronaves y de las sub-actividades vinculadas directamente a la prestación del servicio. En tal contexto, el Concesionario no se encontraría facultado a resolver el contrato por incumplimiento del objeto del mismo.</p> <p>De otro lado, cabe precisar que LAP no interviene en este mercado como competidor de los usuarios intermedios; por tanto, la disposición establecida en el proyecto de mandato no supone una situación ventajosa para LAP pues, como ya se ha indicado, la resolución se prevé específicamente para aquellos casos en que son los usuarios intermedios quienes realizan actividades diferentes a las establecidas en el objeto contractual.</p> <p>Dicho esto, el Usuario Intermedio que no se encuentre de acuerdo con la decisión de LAP, puede iniciar un procedimiento de solución de controversias, de conformidad con lo dispuesto en la Sección II, Capítulo II del Título III del</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p><i>INTERMEDIO habría realizado actos que desnaturalizan el objeto del Contrato, LAP podrá solicitar por escrito al Usuario Intermedio la resolución de éste. El párrafo precedente no será aplicable, en caso el USUARIO INTERMEDIO no esté de acuerdo con esta interpretación de parte de LAP, lo cual será comunicado por escrito a LAP. El USUARIO INTERMEDIO podrá someter la discrepancia al procedimiento de solución de controversias conforme a lo dispuesto en la Sección II, Capítulo II del Título III del Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias de OSITRAN, en cuyo caso, el USUARIO INTERMEDIO podrá solicitar la intervención u opinión técnica especializada de las entidades pertinentes entre ellas, la DGAC – MTC. Cualquier cobro distinto al establecido en el contrato no será aplicable hasta que dicha controversia culmine, por lo que LAP se abstendrá de efectuar cobros con tarifas comerciales hasta que se resuelva la controversia y OSITRAN emita pronunciamiento final”.</i></p> |                 | <p>Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias del OSITRAN, en el marco del cual puede solicitar una medida cautelar a efectos de suspender los efectos de dicha decisión hasta que se resuelva la controversia.</p> <p>En adición a ello, cabe recordar que el literal c) del numeral 47.3 del artículo 47 del Reglamento de Incentivos, Infracciones y Sanciones del Ositrán, dispone que la entidad prestadora incurrirá en infracción muy grave cuando no cumpla con los mandatos de acceso emitidos por el Ositrán. En esa medida, en caso de adopción de medidas para situaciones no previstas, contraviniendo lo establecido en un mandato de acceso, el marco normativo prevé la aplicación de sanciones administrativas.</p> <p>Sin perjuicio de lo expuesto, considerando que una medida que pueden adoptar los usuarios intermedios, que no estén de acuerdo con la decisión de la Entidad Prestadora, es el inicio de un procedimiento administrativo de solución de controversias; dado el tiempo necesario para formalizar la solicitud adjuntando la documentación respectiva, el trámite que conlleva la conformación de un cuerpo colegiado y, principalmente, tratándose de un cuestionamiento sobre la resolución del vínculo entre las partes, se estima pertinente que el plazo para la desocupación sea de 30 días hábiles.</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                 | Por lo antes expuesto, se mantiene el numeral 6.4 del proyecto de Mandato de Acceso aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2443-768-22-CD-OSITRAN, con excepción del plazo para la desocupación que queda establecido en 30 días hábiles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Cláusula Décimo Segunda.- Obligaciones generales del Usuario Intermedio.</b></p> <p>12.26 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, en el plazo que LAP establezca.</p> | <p>Manifestamos nuestro desacuerdo con la redacción de la cláusula décimo segunda, numeral 12.26 del proyecto de mandato de acceso.</p> <p>Al respecto, a fin de garantizar la seguridad jurídica, consideramos que se debe incluir expresamente, que la obligación señalada <b>no incluye la presentación de información confidencial</b>, y que se encuentra excluido por ley. Lo contrario, implicaría un desequilibrio de cara a LATAM, pues en casos extremos, se vería obligado a incumplir las cláusulas de confidencialidad que mantenga con otros clientes o proveedores.</p> <p>Asimismo, consideramos que el plazo para atender los pedidos de información y/o documentación debe ser acordado por las partes, a fin de evitar que LAP imponga plazos arbitrarios que perjudiquen al Usuario Intermedio. En su defecto, deberá adoptarse el plazo por ley de diez (10) días hábiles prorrogables, según lo indicado por la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública – Ley N° 27806.</p> <p>En ese sentido, proponemos la siguiente redacción para la cláusula indicada:</p> | Sin comentarios | <p>AL respecto, como se mencionó en el Informe N° 0057-2022-IC-OSITRAN, la solicitud de información confidencial se encuentra regulada en la cláusula décimo séptima del mandato de acceso - cláusula de Confidencialidad - por tanto, no resulta necesario incorporar la precisión propuesta por LATAM.</p> <p>Asimismo, LAP no podría solicitar información que se encuentre calificada como confidencial por las Leyes Peruanas, y en todo caso, el usuario intermedio se encuentra en facultad de rechazar esa solicitud siempre que se encuentre calificado como confidencial en dicha Ley.</p> <p>No obstante, se hace necesario incorporar una precisión a fin de que el plazo propuesto por LAP para la remisión de la información sea establecido bajo el principio de razonabilidad.</p> <p>En tal sentido, se mantiene el párrafo del proyecto de mandato de acceso con una precisión.</p> <p><i>“12.26 Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por LAP que se encuentren</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>"12.26 Atender en el plazo acordado por las partes, 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, en el plazo que LAP establezca. El USUARIO INTERMEDIO se encuentra exento de tener que presentar información que califique como confidencial".</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>relacionados de manera directa o indirecta con el presente Contrato, en el plazo que LAP establezca, el cual deberá ser razonable de acuerdo a la información solicitada.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p><b>Cláusula Décimo Segunda.- Obligaciones generales del Usuario Intermedio.</b></p> <p><i>"12.28 No emitir Comunicados de Prensa o Notas de Prensa que se deriven de la relación contractual existente en virtud del presente Contrato, sin previa comunicación al Área de Marketing y Comunicación Corporativa de LAP a través del correo electrónico: <a href="mailto:comunicaciones@lima-airport.com">comunicaciones@lima-airport.com</a>."</i></p> <p>(TEXTO NO ACEPTADO)</p> | Sin comentarios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Tal como lo mencionamos en las reuniones de negociación con los Usuarios Intermedios, LAP no quiere restringir el derecho de la libertad de expresión; lo que se busca es mantenerse informada sobre cuándo y qué contenido publica el Usuario Intermedio para que así, LAP pueda monitorear dicha información en sus canales de comunicación y trabajar de manera coordinada.</p> <p>A efectos de lograr un consenso en el presente Mandato, proponemos la siguiente redacción:</p> <p><i>"12.28 Se sugiere que toda comunicación que se derive de la relación contractual existente en virtud del presente Contrato sea previamente comunicada con el área de Comunicaciones de LAP para tomar conocimiento de esta y poder gestionar cualquier requerimiento."</i></p> | <p>Reiteramos lo señalado mediante Informe N° 00057-2022-IC-OSITRAN, en el sentido que los comunicados de prensa es un tema de gestión interna del Concesionario, de los Usuarios Intermedios y demás empresas que operan en el AIJC.</p> <p>Asimismo, es responsabilidad de LAP gestionar y hacer seguimiento de los comunicados que realicen las empresas que operan en el AIJC, sin necesidad de establecerles vía este mandato de acceso la obligación a que éstas sean informadas a LAP previo a la publicación.</p> <p><b>Por tanto, no se acepta la propuesta.</b></p> |
| <p><b>Cláusula Décimo Segunda.- Obligaciones generales del Usuario Intermedio.</b></p> <p><i>"12.30 Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo que LAP establezca. En caso de incumplimiento se</i></p>                                                                                                                                                                                                          | Sin comentarios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | LAP insiste en que se pueda incorporar esta obligación, toda vez que se enviaron los sustentos correspondientes de las demoras de los Usuarios Intermedios para remitir los contratos de acceso suscritos, dando como resultado un promedio de diez (10) meses de demora. No es razonable que el OSITRAN desestime esta solicitud debido a que LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Al respecto, Ositrán rechazó la propuesta de LAP respecto a la obligación de cumplir con la presentación y suscripción de documentos relacionados al mandato de acceso, bajo el argumento de que los propios usuarios intermedios tienen todos los incentivos para cumplir con presentar todos los documentos                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                            | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.</i></p> <p>(TEXTO NO ACEPTADO)</p> |                                  | <p>no remitió casos de contratos de acceso referidos a esta facilidad esencial, puesto que esta situación se aplica para todos los mandatos de acceso vigentes. El objetivo de incluir esta obligación en los mandatos de acceso de todas las facilidades es prevenir que la situación, que se ha demostrado se presente en otras facilidades, se repita en esta facilidad. Ello toda vez que en el supuesto que durante la vigencia de este nuevo Mandato de Acceso se den casos como estos, con lo que ello implica, LAP tendría que esperar las negociaciones de un nuevo mandato para plantear el incumplimiento.</p> <p>Asimismo, es importante reiterar que existen casos de Usuarios Intermedios que vienen ocupando áreas y/o haciendo uso de facilidades esenciales tales como la del HBS, equipaje rezagado, entre otros, que a la fecha no envían sus contratos suscritos ni tampoco entregan las Cartas fianzas o pólizas correspondientes.</p> <p>Es necesario tener en cuenta que el no contar con contratos suscritos no permite que LAP pueda hacer efectivo el cumplimiento de las obligaciones contractuales, tales como las relativas a los pagos que deben efectuar los Usuarios Intermedios a LAP, condiciones relativas a las áreas arrendadas, procedimientos que el Usuario Intermedio debe cumplir, entre otros (aspectos que no están contenidos en el REA de LAP), ni tampoco LAP puede aplicar penalidades por los eventuales incumplimientos. Adicionalmente a lo antes indicado, es necesario recordar que para que LAP remita al OSITRAN los contratos de acceso para la respectiva aprobación y</p> | <p>necesarios para iniciar sus operaciones lo antes posible.</p> <p>Sin embargo, visto la casuística presentada por LAP se observa que no se estaría cumpliendo el supuesto expresado por Ositrán como argumento en el Informe N° 00060-2022-IC-OSITRAN, dado que los usuarios intermedios en las renovaciones de la relación de acceso están presentando demoras excesivas en la presentación y suscripción de los documentos relacionados al Mandato de Acceso.</p> <p>Esta demora se da en el supuesto que el Usuario Intermedio ya se encuentra brindando el respectivo servicio, por tanto, no tiene el incentivo necesario para cumplir con la presentación de los documentos debidamente suscritos y no asumen ningún riesgo operativo ni la posibilidad de retrasar el inicio de sus operaciones.</p> <p>En tal sentido, a fin de incentivar a los Usuarios Intermedios a cumplir con la presentación de los documentos requeridos para la suscripción de los respectivos contratos, se acepta la cláusula propuesta por LAP con una precisión respecto al plazo para la presentación, el cual será máximo hasta treinta (30) días hábiles de recibido la notificación por parte de LAP.</p> <p><i>12.30 En caso de renovación de la relación de acceso, cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  |                                  | <p>consecuente entrada en vigencia de estos, se requiere que previamente los Usuarios Intermedios hayan remitido a LAP los contratos con sus anexos debidamente suscritos.</p> <p>Bajo ese contexto, LAP requiere contar con un mecanismo u herramienta que realmente incentive a los Usuarios Intermedios a cumplir con remitir los documentos firmados para que finalmente sean aprobados por el Regulador, puesto que algo que a la fecha se ha evidenciado que no viene cumpliéndose y genera un impacto negativo en LAP, ya que no se puede culminar la entrega de las áreas por hechos que son imputables a los usuarios intermedios y en tanto se presentan tales dilaciones, se mantienen áreas que no son ocupadas ni pueden ser ofrecidas en arrendamiento, generándonos pérdidas financieras.</p> <p>Por último, queremos mencionar el caso puntual de AEROMÉXICO, quien a la fecha (agosto 2022) no ha remitido a LAP el contrato correspondiente a la facilidad de HBS suscrito y recientemente ha remitido, luego de 2 años y 7 meses desde que fuera enviado para su suscripción, el Contrato correspondiente a la facilidad de Equipaje rezagado, pese a que estos documentos le fueron remitidos en abril 2020 y enero 2020 respectivamente. Ello fue evidenciado en el Anexo N°7, mediante el Informe enviado al OSITRAN, a través de la carta C-LAP-GSC-2022-0051.</p> <p>A continuación, se remiten los detalles del caso de Aeroméxico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con fecha 16 de abril de 2020 mediante carta C-LAP-GSA-2020-0110 se envió a</li> </ul> | <p><i>contrato dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                  |                                  | <p>suscripción del Usuario Intermedio el Contrato de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Inspección de Equipaje de Bodega) en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” – Contrato 40000990.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Con fecha 23 de enero de 2020 mediante carta C-LAP-GSA-2020-0023 se envió a suscripción del Usuario Intermedio el Contrato de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Almacenes para el Depósito de Equipaje Rezagado) en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” – Contrato 4000643.</li> <li>▪ El 15 de noviembre de 2020, el Usuario Intermedio envió el contrato de HBS suscrito, el mismo que fue enviado a aprobación del OSITRAN.</li> <li>▪ El 29 de abril de 2021, el Usuario Intermedio nos informó que la dirección consignada en el contrato de equipaje rezagado había variado por lo que nos solicitan volver a enviarles el contrato con el cambio de dirección.</li> <li>▪ El 28 de mayo de 2021, el Usuario Intermedio remitió las vigencias de poder de sus representantes legales para el contrato de HBS, sin embargo, estas vigencias no correspondían a los firmantes del contrato.</li> <li>▪ El 21 de octubre de 2021, el Usuario Intermedio nos solicitó volver a cambiar los nombres de los representantes legales en los contratos.</li> </ul> |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                  |                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El 29 de octubre de 2021 remitimos nuevamente los contratos a suscripción del Usuario Intermedio.</li> <li>▪ El 29 de diciembre de 2021, representantes del Usuario Intermedio en México nos requirieron las vigencias de poder de los representantes legales de LAP, así como el REA LAP y el REMA del OSITRAN. Asimismo, efectuaron algunas consultas sobre la carta fianza, pólizas de seguro y sobre la fecha de vigencia del Mandato. Adicionalmente, solicitaron realizar cambios respecto de los correos electrónicos consignados en el Contrato.</li> <li>▪ El 03 de enero de 2022 LAP volvió a remitir el contrato de acceso de equipaje rezagado con el cambio solicitado en la sección de comunicaciones, mientras que el 10 de enero 2022 remitimos nuevamente a suscripción el contrato de HBS.</li> <li>▪ El 27 de abril de 2022, el Usuario Intermedio nos vuelve a remitir una consulta de su área legal sobre el mandato de acceso.</li> <li>▪ El 10 de mayo de 2022, LAP atendió la consulta efectuada por el Usuario Intermedio.</li> <li>▪ El 26 de mayo de 2022, LAP consultó al Usuario Intermedio por el estatus de la suscripción de los contratos.</li> <li>▪ El 09 de junio de 2022, LAP volvió a consultar por el estatus de suscripción de los documentos.</li> <li>▪ El 10 de junio de 2022, el Usuario Intermedio volvió a solicitar el cambio de representantes legales en los contratos.</li> <li>▪ El 27 de junio de 2022, LAP remitió la versión 5 de los contratos para la suscripción del Usuario Intermedio, a través de la carta</li> </ul> |                    |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Análisis - OSITRAN |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                  |                                  | <p>C-LAP-GSC-2022-0057 con copia al OSITRAN.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ El 05 de julio de 2022, LAP solicitó consultó al Usuario Intermedio el estado de la suscripción de los contratos, siendo que este respondió que se encontraban en la última revisión de su equipo legal.</li> <li>▪ El 19 de julio de 2022, LAP volvió consultar el estatus de suscripción indicándoles que el tema era urgente debido al tiempo transcurrido desde que se les emitió la primera versión de los contratos.</li> <li>▪ El 02 de agosto de 2022, el Usuario Intermedio remitió el contrato de acceso de equipaje rezagado suscrito por sus representantes legales (2 años y 6 meses después de remitida la primera versión del Contrato de Acceso).</li> <li>▪ A la fecha se encuentra pendiente que Aeroméxico remita toda la documentación solicitada para pasar el contrato a firmas LAP, así como remitir el contrato de HBS suscrito por los últimos representantes legales que indicaron.</li> </ul> <p>Remitimos, como Anexo No. 3 de la presente comunicación, el Excel con los tiempos de demora actualizados para presentar los documentos suscritos, así como la carta C-LAP-GSC-2022-0057 remitida a Aeroméxico con versión 5 de los Contratos de acceso.</p> <p>Por los motivos expuestos, solicitamos que esta cláusula sea reconsiderada pues la situación descrita viene afectando el derecho de LAP de poder realizar el aprovechamiento económico de los bienes de la Concesión con normalidad.</p> |                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Cláusula Décimo Tercera: Subsanación de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO</b></p> <p>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 Hábiles contados desde el día siguiente de dicha notificación.</p> <p>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.”</p> | <p>Sin comentarios</p> | <p>Requerimos que se incluya en la cláusula la opción de solicitar la subsanación de observaciones de urgencia dentro del plazo de 24 horas de notificada la comunicación, ya que puede tratarse de observaciones que afecten la seguridad y operación aeroportuaria. Siendo algunos ejemplos, los casos de cerraduras en mal estado que no permitan un adecuado control de acceso, filtraciones, fallas eléctricas, abandono de equipos y/o materiales en áreas distintas a las Áreas entregadas en virtud del Contrato, que podrían generar posibles operativos UDEX, entre otros.</p> <p>En ese sentido, proponemos que el texto sea de la siguiente manera:</p> <p>“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 Contrato, para que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con la obligación dentro del plazo de siete (07) Días Hábiles contados desde el día siguiente de dicha notificación. Quedan exceptuados del plazo antes previsto la subsanación de las obligaciones que a criterio exclusivo de LAP deban ser subsanadas dada la relevancia e impacto en la operación aeroportuaria en un plazo de 24 horas, contados desde el día siguiente de dicha comunicación.</p> <p>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.”</p> | <p>Respecto a los comentarios expuestos por LAP referidos al plazo de 24 horas para el levantamiento de las observaciones, manifestó que existen ciertas obligaciones que su incumplimiento podrían tener un impacto en las operaciones, y, por tanto, el plazo de 24 horas para su atención se considera aceptable, siempre y cuando se muestre evidencia real de que el incumplimiento del Usuario Intermedio respecto a determinada obligación pondría en riesgo la operación.</p> <p>Cabe precisar que, en el marco de lo establecido en el Contrato de Concesión, LAP es responsable ante las autoridades competentes por la seguridad operacional y por garantizar la continuidad de las operaciones, por tanto, es el indicado para determinar qué tipo de eventos por incumplimientos ponen en riesgo las operaciones en el AIJC.</p> <p>En tal sentido, se acepta en parte la propuesta de cláusula de LAP con la precisión de que solo podrá aplicar un plazo menor en el supuesto que el incumplimiento ponga en riesgo la seguridad operacional y la continuidad de las operaciones aeroportuarias, lo cual debe ser determinado razonablemente.</p> <p>La cláusula quedaría de la siguiente manera:</p> <p>“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</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Comentarios LAP        | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        | <p><i>Contrato, para que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con la obligación dentro del plazo de siete (07) Días Hábiles contados desde el día siguiente de dicha notificación. Excepcionalmente, LAP otorgará un plazo menor cuando determine razonablemente que por dicho incumplimiento existe el riesgo de afectar la seguridad y las operaciones en el AIJC.</i></p> <p><i>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."</i></p> |
| <p><b>Cláusula Décimo Tercera.- Subsanación de incumplimientos por parte del Usuario Intermedio.</b></p> <p>"13.2 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a subsanar las observaciones encontradas que realice el OSITRAN en sus inspecciones periódicas en las Áreas en los plazos que LAP indique, los cuales estarán alineados con los plazos indicados por el OSITRAN.</p> <p>El plazo otorgado por LAP al USUARIO INTERMEDIO, considerará el tiempo necesario requerido por LAP para elaborar la respuesta correspondiente al regulador."</p> | <p>En relación a la cláusula décimo tercera del proyecto, manifestamos nuestro desacuerdo con la redacción del numeral 13.2.</p> <p>Al respecto, encontramos que esta cláusula es contradictoria con la presentación de los Planes de Mantenimiento (12.4). Al respecto, los planos indicarán que los trabajos de mantenimiento deberán ser realizados en determinado plazo. Sin embargo, esta obligación generará que el plan no pueda ser cumplido por haber observaciones del OSITRAN, que puedan presentarse en cualquier momento.</p> | <p>Sin comentarios</p> | <p>Respecto a lo señalado por las aerolíneas con relación a la supuesta contradicción que existiría en la ejecución de actividades de mantenimiento provenientes de observaciones que efectúe LAP con las actividades establecidas en el Plan de Mantenimiento Anual que debe de presentar la aerolínea, debemos precisar que, el numeral 2.2 – Programa de Mantenimiento y Limpieza - del Contrato de Concesión establece que "las superficies internas y externas de los edificios aeroportuarios mantendrán la apariencia de edificio nuevo".</p> <p>En tal sentido, si bien el Plan Anual de Mantenimiento que presenta el Concesionario al Ositrán determina las actividades que deberán desarrollar a fin</p>      |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Comentarios LAP        | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        | <p>de cumplir con sus obligaciones contractuales, ello no limita que tengan que llevar a cabo actividades adicionales para levantar las observaciones que Ositrán efectúe en las inspecciones periódicas que lleva a cabo en el aeropuerto en el marco de sus funciones.</p> <p>La misma lógica es de aplicación a la cláusula 13.2 del mandato, los usuarios intermedios tienen la obligación de mantener las áreas acordes con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto de acuerdo a lo establecido en los numerales 12.3 y 12.4 del mandato. De ser el caso que LAP realice observaciones sobre las áreas, independientemente a que el Plan de Mantenimiento de la aerolínea tenga programada la actividad para otro periodo, deberá ejecutar el respectivo mantenimiento en los plazos establecidos por LAP, y con la facultad de adecuar su Plan de Mantenimiento de manera posterior, de ser necesario.</p> <p>Por tanto, se mantiene el texto del proyecto de Mandato de Acceso.</p> |
| <p><b><u>Cláusula Vigésima.- Garantía de Fiel Cumplimiento.-</u></b></p> <p>“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 con lo establecido en</p> | <p>En cuanto a la cláusula vigésima del proyecto de mandato de acceso, el OSITRAN no aceptó las observaciones realizadas por los Usuarios Intermedios.</p> <p>Así pues, por un lado, nos encontramos en desacuerdo con los términos del numeral 20.7 de la cláusula, relativo al plazo en el que los Usuarios Intermedios debería proceder con la ejecución de la carta</p> | <p>Sin comentarios</p> | <p>Al respecto, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 029-2022-CD-OSITRAN, de fecha 27 de julio de 2022, el Regulador aprobó la modificación del Reglamento de Acceso de LAP, siendo uno de los puntos a modificar, la incorporación de la presentación de depósitos bancarios como Garantía de Fiel Cumplimiento.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>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 excusión, y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.”</p> <p>20.7 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.</p> | <p>fianza. Conforme hemos señalado en los actuados anteriores del presente proceso de negociación, proponemos como plazo para la ejecución de la garantía treinta (30) días calendario, pues el plazo indicado en la propuesta de quince (15) días hábiles no es suficiente para poder cumplir con ejecutar la carta fianza. Al respecto, el plazo que se maneja internamente en la compañía para la ejecución de cartas fianzas es de 30 días hábiles. En ese sentido, imponer un plazo menor, constituiría una limitación al acceso a la facilidad esencial, y por ende una barrera burocrática, conforme señalamos líneas arriba.</p> <p>Por otro lado, de acuerdo indicamos en nuestra solicitud de mandato de acceso, consideramos pertinente incluir en la cláusula vigésima, una disposición que faculte a los usuarios intermedios a cumplir con presentar la garantía de fiel cumplimiento sea mediante una carta fianza o por medio de un depósito en efectivo. Al respecto, en el Informe el OSITRAN rechazó nuestra propuesta en base a que, en dicha fecha, el REA LAP no prevé dicha posibilidad.</p> <p>Sin embargo, debe tomarse en consideración que el pasado 03 de agosto de 2022, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Resolución de Consejo Directivo N° 0029-2022-CD-OSITRAN a través del cual se modifica el REA de LAP.</p> |                 | <p>En tal sentido, se procede a incorporar donde corresponda en el mandato de acceso, los depósitos bancarios como Garantía de Fiel Cumplimiento.</p> <p><i>“Cláusula Vigésima. - Garantía de Fiel Cumplimiento. –</i><br/> <i>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, <u>una carta fianza bancaria o un depósito en efectivo</u> de acuerdo a lo establecido en el REA de LAP. En caso se opte por lo primero, 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 excusión, y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.</i></p> <p>Respecto a lo señalado por los Usuarios Intermedios con relación al plazo para la <b>restitución</b><sup>6</sup> de la Carta Fianza, el cual consideran que no es suficiente para la restitución de la misma en el supuesto de que esta haya sido ejecutada por incumplimiento de sus obligaciones contractuales. Asimismo, manifiestan que el plazo que manejan internamente</p> |

<sup>6</sup> En sus escritos, las aerolíneas hacen referencia a la **ejecución** de las cartas fianza, pero el numeral 20.7 hace referencia al plazo para la **restitución** de la carta fianza, dado que el mandato de acceso no regula un plazo para la ejecución de dichas fianzas.

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>En ese sentido, el REA de LAP ahora permite que se cumpla con la garantía de fiel cumplimiento por medio de una carta fianza o con un depósito en efectivo. De esta manera, el argumento indicado por el OSITRAN para rechazar nuestra propuesta de cláusula ya no se encuentra vigente, y a fin de mantener la coherencia en las normas del sector, se deberá prever la posibilidad de garantizar las obligaciones por ambas vías.</p> <p><i>“Cláusula Vigésima. - Garantía de Fiel Cumplimiento. –</i><br/> <i>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, <u>una carta fianza bancaria o un depósito en efectivo</u> de acuerdo a lo establecido en el REA de LAP. En caso se opte por lo primero, 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 excusión, y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.</i><br/> <i>(...)</i><br/> <i>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 treinta</i></p> |                 | <p>para la restitución de la garantía es de 30 días.</p> <p>Cabe precisar que, lo propuesto por los Usuarios Intermedios implica que el área arrendada quede desprotegida por un periodo de treinta (30) días por otros posibles incumplimientos por parte de los mismos usuarios, lo cual no resulta razonable.</p> <p>Asimismo, el numeral 20.6 del proyecto señala que la ejecución de la carta fianza será debidamente informada y acreditada ante el USUARIO INTERMEDIO, es decir, el Usuario Intermedio tendrá conocimiento previo de la ejecución de la carta fianza, por lo que siendo así, puede iniciar las gestiones de su restitución con antelación a la notificación.</p> <p>Por tanto, se considera que el plazo de 15 días calendario contados a partir de que se comunica la ejecución de la Carta Fianza es tiempo suficiente para que los Usuarios Intermedios efectúen la restitución de la misma.</p> <p>Se mantiene la redacción del proyecto de mandato de acceso, siendo el siguiente:</p> <p><i>“20.7 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</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Comentarios Usuarios Intermedios                                | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>(30) Días calendario de comunicada la ejecución (...)</i> ”. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>de quince (15) Días calendario de comunicada la ejecución.”</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Cláusula Vigésima.- Garantía de Fiel Cumplimiento.-</b></p> <p>20.9 Asimismo, en la medida que el OSITRAN, apruebe la propuesta de modificación del REA LAP en la que se incluya la posibilidad de presentar un depósito en garantía como garantía de fiel cumplimiento como parte de los requisitos especiales aplicados a los servicios esenciales recogidos en dicho documento, el USUARIO INTERMEDIO podrá presenta como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones un Depósito en Garantía, al que le serán aplicables las siguientes disposiciones:</p> <p>20.9.1 El Depósito en Garantía deberá ser transferido en la cuenta bancaria que LAP indique para tal fin. Asimismo, este no tendría que ser renovado, toda vez que, al no contar con una fecha de vencimiento, dicho depósito podría seguir garantizando las obligaciones de la renovación, salvo que el Depósito en Garantía haya sido ejecutado y tenga que ser restituido.</p> <p>20.9.2 La ejecución del Depósito en Garantía podrá ser total o parcial y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido y comunicado al USUARIO INTERMEDIO. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de la deuda al USUARIO INTEMEDIO.</p> <p>LAP comunicará al USUARIO INTERMEDIO (a través de una carta o un correo electrónico) sobre la deuda vencida, requiriendo además el cumplimiento</p> | Sin comentarios                                                 | <p>Mediante Resolución de Consejo Directivo N° 0029-2022-CD-OSITRAN, de fecha 27 de julio de 2022, el OSITRAN aprobó la modificación al REA LAP, de tal manera que el artículo 6 del REA LAP actualmente ya permite que la Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato de Acceso pueda ser una carta fianza de fiel cumplimiento o depósito bancario, con la finalidad de respaldar el cabal cumplimiento de las obligaciones contractuales. Por lo expuesto, solicitamos al OSITRAN que reconsidere y acepte la propuesta de LAP.</p> | <p>Considerando que las partes están de acuerdo con la incorporación de los depósitos bancarios como garantía de fiel cumplimiento y que la misma, se encuentra regulada en el REA de LAP, corresponde, establecer en el mandato el procedimiento y las condiciones de su aplicación.</p> <p>Cabe indicar que, LAP en su proyecto de mandato de acceso, estableció lo que serían las condiciones de aplicación de los depósitos bancarios como Garantía de Fiel Cumplimiento del Mandato de Acceso.</p> <p>Dentro de su propuesta, LAP precisó lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La cuenta bancaria para efectuar el depósito.</li> <li>• El procedimiento de ejecución del Depósito en Garantía.</li> <li>• En caso de ejecución, el plazo para la restitución del depósito hasta el 100% del monto inicial.</li> <li>• Condiciones para su ejecución.</li> <li>• El plazo para la devolución del depósito al Usuario Intermedio.</li> </ul> <p>No obstante, hay aspectos en la propuesta de LAP que se tienen que modificar a fin de ser consecuente con las propias exigencias que tienen los Usuarios Intermedios respecto a la Garantía de Fiel Cumplimiento, como el plazo para la devolución del importe de la</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>inmediato o de lo contrario se ejecutará la garantía. En dicha comunicación el USUARIO INTERMEDIO ya tendrá conocimiento de la deuda (pre-liquidación). Luego se procederá con la ejecución de la garantía, y una vez realizada esta ejecución, LAP remitirá la liquidación final de la deuda al USUARIO INTERMEDIO (la cual ya habría sido puesta en conocimiento con la comunicación inicial).</p> <p>En caso de ejecución total del Depósito en Garantía, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituirla por el mismo monto, salvo que corresponda una actualización del monto, dentro de un plazo máximo de quince (15) Días Calendarios, contados a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes referida. Por su parte, en caso exista una ejecución parcial, el USUARIO INTERMEDIO deberá de depositar el diferencial en el mismo plazo antes indicado, caso contrario, LAP se encontrará facultado a ejecutar el saldo de la ejecución parcial como penalidad.</p> <p>20.9.3 Al Depósito en Garantía le serán aplicables los términos y condiciones establecidos en el Contrato sobre la Carta Fianza de Garantía de Fiel Cumplimiento, en lo que resulte aplicable.</p> <p>20.9.4 Si al finalizar el vencimiento del Contrato, no se hubiera ejecutado el Depósito en Garantía, y el USUARIO INTERMEDIO o cualquiera de sus sucursales mantuvieran deudas por pagar a favor de LAP en virtud de otras relaciones contractuales, se autoriza a LAP a utilizar el depósito en Garantía por la compensación de dichas deudas.</p> |                                  |                 | <p>garantía, o la utilización de la misma sobre incumplimientos que no tengan relación con el mandato.</p> <p>En tal sentido, la numeral 20.9 de la cláusula vigésima del mandato quedaría redactada de la siguiente manera:</p> <p><i>“20.9 El USUARIO INTERMEDIO podrá presentar como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones un Depósito en Garantía, al que le serán aplicables las siguientes disposiciones:</i></p> <p><i>20.9.1 El Depósito en Garantía deberá ser transferido en la cuenta bancaria que LAP indique para tal fin. Asimismo, este no tendría que ser renovado, toda vez que, al no contar con una fecha de vencimiento, dicho depósito podría seguir garantizando las obligaciones de la renovación, salvo que el Depósito en Garantía haya sido ejecutado y tenga que ser restituido.</i></p> <p><i>20.9.2 La ejecución del Depósito en Garantía podrá ser total o parcial y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido y comunicado al USUARIO INTERMEDIO. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de la deuda al USUARIO INTERMEDIO.</i></p> <p><i>LAP comunicará al USUARIO INTERMEDIO (a través de una carta o un correo electrónico) sobre la deuda vencida, requiriendo además el cumplimiento inmediato o de lo contrario se ejecutará la garantía. En dicha comunicación el USUARIO INTERMEDIO ya tendrá conocimiento de</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Comentarios Usuarios Intermedios | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>20.9.5 Considerando lo indicado en el numeral precedente, y siempre que no exista deuda pendiente del USUARIO INTERMEDIO con LAP, para la devolución del Depósito en Garantía, ya sea por cambio a una Carta Fianza o por vencimiento del Contrato, en caso no haya sido ejecutado y no exista incumplimiento pendientes ,LAP - en un periodo de quince (15) días hábiles contados desde el vencimiento o comunicación del USUARIO INTERMEDIO - procederá a devolver el Depósito en Garantía, dentro del plazo de vigencia de este, mediante depósito en efectivo bancario a la siguiente cuenta a nombre del USUARIO INTERMEDIO. Asimismo, el depósito en garantía deberá regirse por las disposiciones previstas en el REA LAP para cada Servicio o Facilidad Esencial. Las partes reconocen que lo dispuesto por el REA LAP, aprobado por el Ositran, prevalece sobre otras disposiciones".</p> <p>(TEXTO NO ACEPTADO)</p> |                                  |                 | <p><i>la deuda (pre-liquidación). Luego se procederá con la ejecución de la garantía, y una vez realizada esta ejecución, LAP remitirá la liquidación final de la deuda al USUARIO INTERMEDIO (la cual ya habría sido puesta en conocimiento con la comunicación inicial).</i></p> <p><i>En caso de ejecución total del Depósito en Garantía, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituirla por el mismo monto, salvo que corresponda una actualización del monto, dentro de un plazo máximo de quince (15) Días Calendarios, contados a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes referida. Por su parte, en caso exista una ejecución parcial, el USUARIO INTERMEDIO deberá de depositar el diferencial en el mismo plazo antes indicado, caso contrario, LAP se encontrará facultado a ejecutar el saldo de la ejecución parcial como penalidad.</i></p> <p><i>20.9.3 Al Depósito en Garantía le serán aplicables los términos y condiciones establecidos en el Contrato sobre la Carta Fianza de Garantía de Fiel Cumplimiento, en lo que resulte aplicable.</i></p> <p><i>20.9.4 Si al finalizar el vencimiento del Contrato, no se hubiera ejecutado el Depósito en Garantía, y el USUARIO INTERMEDIO mantuvieran deudas por pagar a favor de LAP, se autoriza a LAP a utilizar el depósito en Garantía por la compensación de dichas deudas.</i></p> <p><i>20.9.5 Considerando lo indicado en el numeral precedente, y siempre que no exista deuda pendiente del USUARIO</i></p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Comentarios LAP        | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        | <p><i>INTERMEDIO con LAP, para la devolución del Depósito en Garantía, ya sea por cambio a una Carta Fianza o por vencimiento del Contrato, en caso no haya sido ejecutado y no exista incumplimiento pendientes ,LAP - en un periodo de quince (15) días <b>calendario</b> contados desde el vencimiento o comunicación del USUARIO INTERMEDIO - procederá a devolver el Depósito en Garantía, dentro del plazo de vigencia de este, mediante depósito en efectivo bancario a la siguiente cuenta a nombre del USUARIO INTERMEDIO. Asimismo, el depósito en garantía deberá regirse por las disposiciones previstas en el REA LAP para cada Servicio o Facilidad Esencial.”</i></p>                                                                                     |
| <p><b><u>Cláusula Vigésimo Sexta: Resolución del Contrato</u></b></p> <p>26.1 Sin perjuicio de las causales de resolución automática establecidas en otras cláusulas, LAP podrá resolver el Contrato de pleno derechos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil, cuando el USUARIO INTERMEDIO (...)</p> <p>i) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial del INDECOPI o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.<br/>(...)</p> | <p>Al respecto, según se puede apreciar de una lectura en conjunto de las causales de resolución del contrato expuestas en la cláusula vigésimo sexta, la finalidad de establecer un hecho como causal de resolución es que la parte que la alegue, pueda prevenir una situación de riesgo en caso persista el contrato. En ese sentido, en el caso del inciso j) el riesgo únicamente se presentaría cuando un tercero solicite la reestructuración patrimonial o su declaratoria de insolvencia, pues ante dicho escenario podría producirse un cambio de control en la compañía o la quiebra. En el supuesto que la compañía se someta voluntariamente a un proceso de reestructuración, dicho riesgo no existiría, por lo que no tendría sentido mantener la cláusula en dichos términos.</p> | <p>Sin comentarios</p> | <p>Respecto a lo señalado por los Usuarios Intermedios, cabe precisar que, el Concesionario, a través del contrato de concesión adquirió el aprovechamiento económico de los Bienes de la Concesión, asimismo, LAP es el responsable de la operación del aeropuerto y de la prestación de servicios aeroportuarios y de aeronavegación a su cargo, entre otros.</p> <p>Siendo así, y dado que es una Concesión del tipo autosostenible, el Concesionario tiene los incentivos necesarios para buscar incrementar las operaciones aeroportuarias a través del incremento de los vuelos y de las operaciones aeroportuarias, por tanto, la resolución de contratos o mandatos de acceso para la prestación de servicios esenciales necesarios para completar la cadena</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Comentarios LAP | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                  | <p>Consideramos incorrecto que la cláusula se mantenga redactada en dichos términos, pues facultaría a que LAP alegue la resolución sin que materialmente exista algún riesgo. Nuevamente, ello implicaría admitir una situación de desequilibrio contractual en perjuicio de las aerolíneas; y al ser LATAM el competidor con la mayor cuota en el mercado de aviación comercial representaría un riesgo potencial de cara al servicio que reciben los usuarios finales.</p> <p>Ahora bien, el OSITRAN indicó en el Informe como sustento para mantener la cláusula redactada en dichos términos, que en el mandato de acceso vigente dictado por la Resolución de Consejo Directivo N° 008-2017-CD-OSITRAN se prevé ambos escenarios como causales de resolución al contrato. Sin embargo, consideramos que ello no es una motivación suficiente, ya que la regulación de servicios públicos debe ir actualizándose de forma tal que su regulación sea la más adecuada para el bienestar de los consumidores.</p> <p>Sobre todo, hay que considerar que a raíz de la propagación de la Covid-19 y la declaratoria de Estado de Emergencia Nacional, tenemos un panorama distinto en el mercado de aviación comercial. En ese sentido, la posibilidad de que una aerolínea solicite someterse voluntariamente a un proceso de reestructuración ya no es una posibilidad remota. Y ello no implica un riesgo para LAP, pues precisamente, es una herramienta legal para evitar perder el</p> |                 | <p>logística de transporte en una relación origen – destino y vinculados a una retribución económica sin razón justificada, no sería razonable desde un punto de vista empresarial.</p> <p>Por otro lado, tal como señala el Usuario Intermedio, un proceso de reestructuración patrimonial es una herramienta legal que permite evitar perder el control de la compañía y que le permita continuar con sus actividades y giro del negocio, y, por lo tanto, mantenerse en el mercado. Sin embargo, el inicio de este procedimiento es el reflejo de la situación financiera de una empresa e implica que exista riesgo de incumplimiento de sus obligaciones contractuales e incluso en la prestación del servicio.</p> <p>Asimismo, el texto del encabezado de la cláusula vigésimo sexta establece que, de darse los supuestos señalados, LAP <b>podrá</b> resolver el Mandato, es decir, es facultativo del Concesionario analizar si en un proceso de Reestructuración Patrimonial específico existe o no un riesgo de incumplimiento por parte del usuario intermedio en los pagos de las facturas e incluso en el incumplimiento de la prestación del servicio, y según el análisis efectuado, tomar la decisión de resolver la relación de acceso establecida a través del mandato.</p> <p>Por lo antes expuesto, se mantiene la redacción del proyecto de mandato de acceso.</p> |

| Texto cláusula Proyecto aprobado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Comentarios Usuarios Intermedios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Comentarios LAP                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Análisis - OSITRAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>control de la compañía, o que la misma quiebre.</p> <p>En ese sentido, consideramos que el inciso j) del numeral 26.1 de la cláusula vigésimo sexta del mandato de acceso deberá estar redactada en los siguientes términos:</p> <p><i>“j) 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></p> <p>En todo caso, debería preverse que la causal no podrá ser alegada salvo que la aerolínea pierda el control de la compañía, o la misma sea declarada en quiebra.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>Cláusula Trigésimo Cuarta:</b> Allanamiento a futuro</p> <p>Por la presente, el USUARIO INTERMEDIO se allana anticipadamente al desalojo que interpondría LAP, en caso de conclusión del Contrato (vencimiento del plazo) o de resolución del Contrato por falta de pago del Cargo de Acceso, de conformidad con el Artículo 594 del Código Procesal Civil (modificado por la Ley N 30201 u otra con similar alcance.</p> | Sin comentarios                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Si bien se trata de una norma procesal, la finalidad de ésta es garantizar que el arrendatario no se quede ocupando el área arrendada a pesar de que no venga efectuando el pago del cargo de acceso, situación en la cual LAP resultaría sumamente perjudicada y en una situación de desventaja y perjuicio financiero | <p>Al respecto, reiteramos los argumentos expuestos en el Informe N° 00057-2022-IC-OSITRAN, respecto a la propuesta de de LAP de incorporar la cláusula de Allanamiento a futuro en el Mandato de Acceso para prestar el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, en el sentido que se trata de un aspecto procesal que, si bien puede ser válidamente pactada en el marco de la libre voluntad de las partes en un contrato, el Regulador no tendría fundamentos para imponer acuerdos previos en materia procesal a quien hará las veces de arrendatario en un mandato.</p> <p><b>Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP.</b></p> |

- 4.1. Por lo expuesto, teniendo en consideración los comentarios remitidos por las partes y conforme al análisis efectuado, así como lo indicado por la GRE mediante Informe N° 00083-2022-GRE-OSITRAN, donde se establece el monto del cargo de acceso y su aplicación durante el periodo de vigencia del mandato, se adjunta al presente informe, los términos y condiciones del Mandato de Acceso correspondiente.

## **V. CONCLUSIONES:**

- 5.1. OSITRAN ha cumplido con el procedimiento fijado en el REMA para la emisión del Mandato de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez. Al respecto, tanto el Concesionario como el Usuario Intermedio formularon sus comentarios sobre el Proyecto de Mandato de Acceso dentro de los plazos establecidos para tal efecto en el REMA.
- 5.2. Las condiciones de Acceso que integran en su conjunto el Mandato de Acceso se presentan en el Anexo I, y consideran todos los puntos sobre los cuales las partes no expresaron desacuerdo en su oportunidad y los comentarios vertidos oportunamente respecto del Proyecto de Mandato de Acceso.
- 5.3. El cargo de acceso por la facilidad esencial de Oficinas Operativas para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez conforme a lo indicado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos mediante Informe N° 00083-2022-GRE-OSITRAN es de USD 23.42 por m<sup>2</sup>, sin IGV, los cuales tendrán una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2024.

## **VI. RECOMENDACIÓN:**

- 6.1. Se recomienda poner en consideración del Consejo Directivo de OSITRAN el presente informe para que, de estimarlo pertinente, apruebe el proyecto de Mandato de Acceso solicitado por LATAM, a fin de que ésta acceda a la facilidad esencial de Oficinas Operativas Área Gris para brindar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, en los términos descritos en el Anexo I adjunto, que recogen las consideraciones contenidas en el presente informe.

Atentamente,

**MARÍA TESSY TORRES SÁNCHEZ**  
Gerente de Supervisión y Fiscalización (e)

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

Elaborado por: Ernesto Mamani/Martha Zamora  
N.T. 2022094772

## **INFORME N° 00083-2022-GRE-OSITRAN**

Firmado por:  
QUESADA ORE  
Luis Ricardo FAU  
20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022  
19:55:50 -0500



Para : **MARÍA TESSY TORRES SÁNCHEZ**  
Gerente de Supervisión y Fiscalización (e)

Asunto : Cargo de Acceso aplicable a la Facilidad Esencial (oficinas operativas – área gris) para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Referencia : a) Memorando N° 01442-2022-GSF-OSITRAN recibido el 10-08-2022  
b) Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN de fecha 28-06-2022

Fecha : 15 de setiembre de 2022

---

### **I. OBJETO**

1. Analizar los comentarios recibidos respecto del documento b) de la referencia, a fin de formular y proponer el Cargo de Acceso aplicable a la Facilidad Esencial (oficinas operativas – área gris) para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJCh), en atención a la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por la línea aérea LATAM AIRLINES PERÚ S.A. (en adelante, LATAM).

### **II. ANTECEDENTES**

2. Mediante Resolución de Consejo Directivo N° 012-2017-CD-OSITRAN de fecha 22 de marzo de 2017, se dictó Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o Concesionario) en favor de la aerolínea LAN PERÚ S.A. (hoy, LATAM), para la utilización del AIJCh con el fin de que esta pueda prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (oficinas operativas – área gris), estableciendo las condiciones y cargos de acceso aplicables.
3. El 9 de agosto de 2017, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 024-2017-CD-OSITRAN, se declaró infundado en todos sus extremos el Recurso de Reconsideración presentado por LAP contra la Resolución N° 012-2017-CD-OSITRAN, por los fundamentos expuestos en los informes N° 025-2017-GSF-GAJ-OSITRAN y 037-2017-GRE-OSITRAN, quedando agotada la vía administrativa.
4. Mediante Carta S/N recibida el 08 de abril de 2022, LATAM solicitó al Ositrán 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, conforme a lo dispuesto en los artículos 44 y 97 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público.
5. El 3 de mayo de 2022, mediante Memorando N° 00796-2022-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización (en adelante, GSF) remitió a esta Gerencia la solicitud de mandato de acceso presentada por LATAM, así como la información remitida por el Concesionario, con la finalidad que esta Gerencia formule el Cargo de Acceso por el alquiler de oficinas operativas – área gris en el AIJCh.
6. Mediante Carta S/N recibida el 12 de mayo de 2022, LATAM -en respuesta al Oficio N° 04159-2022-GSF-OSITRAN- remitió el archivo MS Excel que sustenta el Cargo de Acceso propuesto por este.
7. El 19 de mayo de 2022, se realizó una visita de inspección al AIJCh con el fin de poder ver, entre otras, las áreas que ocupan las oficinas operativas – área gris. Al finalizar la visita, se levantó un acta entre los representantes de LAP y Ositrán.

Visado por: CALDAS CABRERA  
Daisy Melina FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 17:45:20 -0500

Visado por: QUISPE VILLAFUERTE  
Arie FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 15/09/2022 17:30:48 -0500

8. El 25 de mayo de 2022, mediante Memorando N° 00101-2022-GRE-OSITRAN, se indicó a la GSF que, a fin de poder contar con un plazo prudencial que permita procesar y evaluar la información requerida al Concesionario y así culminar el análisis correspondiente a la formulación de los cargos de acceso, esta dispusiera una ampliación de plazo de veinte (20) días hábiles para emitir los proyectos de Mandato de Acceso incluyendo, entre otros, el de oficinas operativas – área gris.
9. El 6 de junio de 2022, mediante la Carta N° C-LAP-GSC-2022-0028, LAP remitió el Memo N° M-GPF-GRAP-2022-0031 en el cual se da respuesta a la solicitud de información efectuada por el Regulador mediante el Oficio N° 00103-2022-GRE-OSITRAN en el marco del procedimiento de emisión del Mandato de Acceso para el uso de las Facilidades Esenciales (oficinas operativas) para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJCh. Dicha información está referida, entre otros, a las inversiones en el terminal de pasajeros.
10. El 10 de junio de 2022, en el marco del procedimiento de emisión de Mandato de Acceso de oficinas operativas terminadas, mediante Memorando N° 113-2022-GRE-OSITRAN, se solicitó a la GSF que informe, de acuerdo con sus competencias, determinados aspectos con relación a las inversiones presentadas por el Concesionario, las que a su vez han sido consideradas por este para la formulación del Cargo de Acceso de oficinas operativas – área gris.
11. El 22 de junio de 2022, mediante Memorando N° 01098-2022- GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización remitió los resultados de la verificación de las inversiones presentadas por LAP.
12. El 28 de junio de 2022, mediante Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos remitió a la GSF la propuesta de Cargo de Acceso por el uso de las Facilidades Esenciales (oficinas operativas – área gris) en el AIJCh.
13. El 6 de julio de 2022, mediante Acuerdo N° 2443-768-22-CD-OSITRAN, el Consejo Directivo del Ositrán aprobó el Proyecto de Mandato de Acceso para el uso de las Facilidades Esenciales (oficinas operativas – área gris) para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJCh a favor del Usuario Intermedio (en adelante, el Proyecto de Mandato de Acceso), sustentado en el Informe Conjunto N° 00057-2022-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) y el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN.
14. El 10 de agosto de 2022, mediante el Memorando N° 01442-2022-GSF-OSITRAN, la GSF remitió a esta Gerencia los comentarios remitidos por LAP y LATAM sobre el Proyecto de Mandato de Acceso, dentro de los cuales se incluyen comentarios respecto del Cargo de Acceso propuesto, los mismos que se analizan en el presente Informe.

### **III. PROPUESTAS DE LAS PARTES**

#### **III.1. Proceso de Negociación**

15. De acuerdo con lo informado por LATAM mediante la Carta S/N recibida el 8 de abril de 2022, el proceso de negociación se llevó a cabo en tres reuniones. La primera sostenida el 29 de setiembre de 2021, la segunda, el 26 de octubre de 2021, y la tercera, el 22 de diciembre de 2021.
16. En dichas reuniones se revisaron las propuestas de modificaciones planteadas por LAP al Mandato de Acceso emitido mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 012-2017-CD-OSITRAN, así como la propuesta de Cargo de Acceso. De esta manera, se negociaron las condiciones y el Cargo de Acceso del proyecto de Contrato de Acceso, arribándose a acuerdos en algunas propuestas y desacuerdos en otras; en particular, no hubo consenso en aquellas propuestas que significaban un cambio en las condiciones actuales, tales como: el alcance del objeto del contrato, el Cargo de Acceso, obligaciones a cargo de los usuarios, entre otros.

17. Posteriormente, con fecha 25 de febrero de 2022, LATAM presentó a LAP una Carta Notarial indicando su desacuerdo con varias de las condiciones contractuales, así como el Cargo de Acceso propuesto para su renovación; y, en tal sentido, manifestaron su intención de concluir las negociaciones destinadas a la renovación del Contrato de Acceso.
18. Al respecto, de la revisión del Anexo F a la comunicación de LATAM, el cual contiene el detalle de los acuerdos y discrepancias de cada cláusula propuesta por LAP, se advierte que el texto de la cláusula propuesta por LAP se encontró en los siguientes términos:

*“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 \$ 28.04** (Veintiocho y 04/100 Dólares de los Estados Unidos de América) por m<sup>2</sup> al mes sin IGV.”*

19. Asimismo, de la revisión del Anexo G a la comunicación de LATAM, denominado “Propuesta de LATAM de Cargo de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Alquiler de Oficinas Operativas “Área Gris” en el AIJCh”<sup>1</sup>, se advierte que el Cargo de Acceso propuesto por LATAM para las oficinas operativas – área gris fue de **USD 16,96 por m<sup>2</sup>**.
20. Cabe agregar que, a través de la Carta N° C-LAP-GCC-2022-0051, el Concesionario remitió el Memorándum N° M-GPF-GRAP-2022-0022 como Anexo 1, con el sustento correspondiente al cálculo del Cargo de Acceso, señalando que este es “en base en las condiciones que fueron materia de negociación con el Usuario Intermedio LATAM”, así como el archivo Excel denominado “FC Of. Operativas Gris v4 (Ositrán)” que contiene el cálculo del Cargo de Acceso. De ambos documentos, se desprende que el Concesionario replanteó su propuesta de cargo de acceso, el cual asciende a **USD 27,51 por m<sup>2</sup>** (sin IGV)<sup>2</sup>.
21. Así, se tiene que los límites propuestos por las partes durante el periodo de negociación fueron los siguientes:

**Tabla 1** Límites propuestos por las partes para el Cargo de Acceso

| Unidad de cobro        | Propuesta LAP | Propuesta LATAM |
|------------------------|---------------|-----------------|
| USD por m <sup>2</sup> | 27,51         | 16,96           |

22. En cuanto al plazo de vigencia del Contrato de Acceso, de la revisión del Anexo F a la comunicación de LATAM, se advierte que la cláusula propuesta por LAP, inicialmente, se encontró en los siguientes términos: “*El presente Contrato estará vigente desde el día siguiente de la notificación de la aprobación del Contrato respectivo por parte del OSITRAN hasta el 30 de setiembre de 2023.*” [El énfasis es nuestro.]
23. Luego de las negociaciones y las observaciones efectuadas por LATAM, LAP presentó la siguiente contrapropuesta:

*“El presente Contrato estará vigente desde el día siguiente de la notificación de la aprobación del Contrato respectivo por parte del OSITRAN **hasta el 30 de noviembre de 2024**. Dicho plazo podría extenderse previa evaluación de LAP y aprobación del OSITRAN, hasta que se inicien las operaciones en el nuevo terminal. En el supuesto*

<sup>1</sup> Reporte de fecha 08-04-2022, elaborado por el consultor Benjamín De la Torre para LATAM para el proceso de negociación con LAP de Cargos de Acceso en el AIJCh.

<sup>2</sup> Al respecto, LAP señala que dicho monto cuenta con información actualizada, principalmente, por la inclusión de los costos provenientes de la contabilidad regulatoria 2021 en la estimación de los costos operativos, actualización del WACC propuesto por LAP para el 2021 (actualización de betas hasta diciembre de 2021) y la estimación de que el nuevo cargo aplicaría en agosto 2022, lo cual implica considerar siete meses el cargo vigente y cinco meses el cargo propuesto en el flujo de caja de dicho año.

antes mencionado, es obligación del Usuario Intermedio continuar ejecutando todas las obligaciones a su cargo contenidas en el presente Contrato.”

[El énfasis es nuestro]

24. Sin embargo, las partes tampoco llegaron a un acuerdo con respecto a la vigencia del contrato de acceso.

### III.2. Propuesta de LAP

25. Conforme ha sido señalado en el acápite precedente, la propuesta del Concesionario se encuentra contenida en el Memorando M-GPF-GRAP-2022-0022 y el archivo Excel denominado “FC Of. Operativas Gris v4 (Ositrán)”, remitidos al Ositrán como Anexos 1 y 2 de la Carta N° C-LAP-GCC-2022-0051. A continuación, se describen los principales supuestos detrás del Cargo de Acceso propuesto por el Concesionario.

#### a) Horizonte temporal

26. LAP plantea que el Cargo de Acceso propuesto por este sea aplicable durante el periodo 2022-2024. No obstante, para calcularlo, emplea un flujo de caja con un horizonte temporal que comprende desde el año 2022 hasta el 2031.

#### b) Proyecciones de demanda e ingresos

27. LAP señala que el área total destinada para el alquiler de estas oficinas operativas se encuentra en el área denominada “Gris” y que hasta el año 2019 se tenía una oferta total de 567,03m<sup>2</sup>; sin embargo, en marzo de 2020, LATAM devolvió 129,24m<sup>2</sup> y, en el 2022, realizó una segunda devolución de 187,79m<sup>2</sup>. En consecuencia, actualmente, la oferta total comprende un área de 250m<sup>2</sup> para oficinas operativas – área gris, la cual -según lo manifestado por el Concesionario- se espera mantener constante durante los siguientes años.
28. Asimismo, LAP refiere que el factor de ocupación<sup>3</sup> registrado entre los años 2019 y 2021 ha sido del 100%; por lo que, para efectos de su propuesta de Cargo de Acceso, ha considerado en el flujo de caja que dicho factor de ocupación se mantiene a lo largo del periodo. De esta manera, para cada año desde el 2022 hasta el 2031 considera una demanda de 250m<sup>2</sup>.
29. En ese orden, la estimación de los ingresos considerados en el flujo de caja para los años 2022-2031, es el producto de la proyección anual del área demandada multiplicada por los cargos de acceso del modelo. Así, para el año 2022, LAP considera un Cargo de Acceso promedio del cargo vigente (USD 19,81) y el cargo propuesto (USD 27,51) ponderado por la cantidad de meses en que cada uno se encuentre vigente (7 y 5 meses, respectivamente). En la siguiente tabla se muestra la proyección de ingresos efectuada por LAP.

**Tabla 2** LAP: Proyección de ingresos brutos, 2022-2031

|                          | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   |
|--------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Ingresos Brutos (USD)    | 69,052 | 82,523 | 82,523 | 82,523 | 82,523 | 82,523 | 82,523 | 82,523 | 82,523 | 82,523 |
| Áreas demandadas - m2    | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 | 250.00 |
| Cargo de Acceso (USD/m2) | 27.51  | 23.02  | 27.51  | 27.51  | 27.51  | 27.51  | 27.51  | 27.51  | 27.51  | 27.51  |

Fuente y elaboración: LAP.

<sup>3</sup> Ratio entre los m<sup>2</sup> demandados y los m<sup>2</sup> totales ofertados para cada año.

**c) Estimación de costos de operación y mantenimiento**

30. LAP señala que para la estimación de los costos de operación y mantenimiento siguió los criterios aplicados por el Ositrán para la determinación del último cargo de acceso; es decir, el Concesionario tomó como fuente de información, principalmente, la Contabilidad Regulatoria (CR) de los ejercicios 2019, 2020 y 2021; identificando los costos directos e indirectos<sup>4</sup> que se imputaron al arrendamiento de oficinas operativas – área gris, así como los costos no imputables<sup>5</sup>. De esta manera, LAP indica que:
- i) De acuerdo con la CR 2019, los costos directos, sin incluir depreciación ni amortización de intangibles, imputados a la presente Facilidad Esencial ascienden a USD 5 miles, mientras que los costos indirectos y los no imputables ascienden a USD 38 miles y USD 8 miles, respectivamente.
  - ii) De acuerdo con la CR 2020, los costos directos, sin incluir depreciación ni amortización de intangibles, imputados a la presente Facilidad Esencial ascienden a USD 5 miles, mientras que los costos indirectos y los no imputables ascienden a USD 25 miles y USD 7 miles, respectivamente.
  - iii) De acuerdo con la CR 2021, los costos directos, sin incluir depreciación ni amortización de intangibles, imputados a la presente Facilidad Esencial ascienden a USD 5 miles, mientras que los costos indirectos y los no imputables ascienden a USD 23 miles y USD 8 miles, respectivamente.
31. Así, para determinar la base del gasto 2021, LAP promedió los montos registrados en la CR de los tres años mencionados (ajustados por inflación).
32. Asimismo, LAP indica que, del total de costos directos, para la estimación del Cargo de Acceso, ha considerado los conceptos de: limpieza, seguros y fee del operador, en concordancia con el criterio establecido por el Ositrán. Cabe señalar que, en el caso de limpieza, LAP considera la cotización actualizada del proveedor Limtek sobre la limpieza de áreas comunes en la zona de oficinas operativas – área gris. En consecuencia, estima que los **costos directos en el año 2021 ascienden a USD 9 521**.
33. Por su parte, los costos indirectos para el año 2021 ascienden a USD 23 246; de estos, LAP excluye dos conceptos: participación de trabajadores (dado que está incluido en el WACC) y consumo de electricidad, dando un total de USD 22 381. Un procedimiento similar aplica para estimar los costos indirectos de los años 2020 y 2019; y ajusta dichos montos por inflación hasta el año 2021. Finalmente, a partir de estos tres montos, calcula el promedio para determinar el costo del año base 2021, el cual resulta en USD 27 792.
34. En cuanto a los costos no imputables, para el año 2021, se identifica un monto de USD 7 526. De dicho importe, LAP excluye la participación de trabajadores, obteniendo como resultado USD 7 341. Un procedimiento similar emplea para estimar los costos no imputables para los años 2020 y 2019, los cuales son ajustados por inflación hasta el año 2021. Finalmente, a partir de estos tres montos, calcula el promedio para determinar el costo del año base 2021, el cual resulta en USD 7 520.
35. El siguiente paso efectuado por LAP es estimar el factor de ajuste de los costos indirectos de la CR. Así, para el año 2021, se toma el total de costos indirectos menos la participación de trabajadores (USD 22 429); y, de este monto, se excluyen los gastos de planilla de las áreas de mantenimiento y gerencia de financiamiento de proyecto, lo cual implica un ratio de ajuste de 15%, obteniéndose como resultado USD 12 139. Con ello, se halla el ratio de

---

<sup>4</sup> Los costos indirectos son aquellos costos comunes que se asignan al servicio mediante un direccionador de costos (*cost driver*).

<sup>5</sup> Los costos no imputables constituyen los gastos de administración en los que incurre LAP para la prestación de los servicios en el aeropuerto. Por tanto, estos gastos son recuperados por todos los servicios, siendo que el criterio de asignación a cada servicio contemplado en la CR es en función de los costos directos e indirectos, de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contabilidad Regulatoria.

costos directamente relacionados, equivalente a 54%. Un procedimiento similar se realiza para determinar el ratio de los años 2020 y 2019. Finalmente, se estima el promedio para determinar el costo del año base 2021, el cual resulta en 59,46%. Con los datos hallados se determina el **costo indirecto para el año base 2021, el cual resulta en USD 20 997** ((USD 27 792 + 7 520) \*59,46%).<sup>6</sup>

36. Finalmente, para la proyección de los costos de operación y mantenimiento de los años 2022-2031, la propuesta de LAP considera que los costos del año base de ajustan por inflación, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 3** LAP: Estimación de costos de operación y mantenimiento, 2021-2031 (USD)

| Año               | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | 2026          | 2027          | 2028          | 2029          | 2030          | 2031          |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| % Crecimiento     | 5.15%         | 2.64%         | 2.64%         | 2.55%         | 2.43%         | 2.24%         | 2.24%         | 2.24%         | 2.24%         | 2.24%         | 2.24%         |
| Limpieza          | 5,927         | 6,084         | 6,244         | 6,404         | 6,560         | 6,706         | 6,857         | 7,010         | 7,167         | 7,327         | 7,491         |
| Seguros           | 3,388         | 3,478         | 3,570         | 3,661         | 3,750         | 3,834         | 3,919         | 4,007         | 4,097         | 4,189         | 4,282         |
| Fee del Operador  | 205           | 211           | 216           | 222           | 227           | 232           | 237           | 243           | 248           | 254           | 259           |
| Opex Directo      | 9,521         | 9,772         | 10,030        | 10,286        | 10,537        | 10,772        | 11,013        | 11,260        | 11,512        | 11,770        | 12,033        |
| Opex Indirecto    | 20,997        | 21,551        | 22,120        | 22,685        | 23,237        | 23,757        | 24,288        | 24,832        | 25,388        | 25,956        | 26,537        |
| Opex No Imputable |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |               |
| <b>Total OPEX</b> | <b>30,518</b> | <b>31,323</b> | <b>32,150</b> | <b>32,971</b> | <b>33,773</b> | <b>34,529</b> | <b>35,302</b> | <b>36,092</b> | <b>36,900</b> | <b>37,725</b> | <b>38,570</b> |

Fuente y elaboración: LAP.

#### d) Retribución al Estado y régimen tributario

37. De acuerdo con el Contrato de Concesión, LAP se encuentra obligado a pagar una tasa de Retribución al Estado por el derecho a la explotación del AIJCh; dicha tasa asciende al 46,511% de los ingresos brutos. Adicionalmente, LAP paga al Ositrán el 1,0% de los ingresos brutos por concepto de tasa regulatoria. Ambos costos son incorporados en el flujo de caja para estimar el Cargo de Acceso.
38. Asimismo, la propuesta de LAP considera el flujo de pago (oportunidad de pago) del IGV. Así, se considera como crédito del IGV el 100% de los costos directos y el 75% de los costos indirectos (solo aquellos costos que se gravan con el IGV, excluyendo, por ejemplo, los gastos de personal) y de la inversión efectuada, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 4** LAP: Estimación del pago del IGV, 2022-2031 (USD)

| PAGO DE IGV            | 2021 | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   |
|------------------------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Crédito Fiscal Inicial | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Net IGV                | 0    | 7,761  | 9,779  | 9,824  | 9,821  | 9,708  | 9,593  | 9,475  | 9,355  | 9,232  | 9,106  |
| IGV Ingresos           | 0    | 12,429 | 14,854 | 14,854 | 14,854 | 14,854 | 14,854 | 14,854 | 14,854 | 14,854 | 14,854 |
| IGV Egresos 75%        | 0    | -4,668 | -5,075 | -5,030 | -5,034 | -5,146 | -5,261 | -5,379 | -5,499 | -5,623 | -5,748 |
| Crédito Fiscal Final   | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Pago IGV               | 0    | 7,761  | 9,779  | 9,824  | 9,821  | 9,708  | 9,593  | 9,475  | 9,355  | 9,232  | 9,106  |

Fuente y elaboración: LAP.

39. A su vez, la propuesta de LAP considera que las tasas de Impuesto a la Renta (IR) y participación de trabajadores son 22% y 5%, respectivamente, lo que implica que la tasa impositiva promedio asciende a 25,9%<sup>7</sup>. La estimación del pago por impuesto a la renta se muestra en la siguiente tabla:

<sup>6</sup> Cabe señalar que la partida de Costos Indirectos corresponde a la sumatoria de los costos indirectos y los no imputables.

<sup>7</sup> LAP señala que la exclusión de la Participación de Trabajadores de 5% implica que la tasa quede en 22% de acuerdo con la aclaración del Comité de Interpretaciones de las Normas Internacionales de Información Financiera (CINIIF) que sostiene que la participación de utilidades de los trabajadores se debe reclasificar como parte de los gastos operativos.

**Tabla 5** LAP: Pago por IGV e IR, 2016-2021 (USD)

| P&L                    | 2021     | 2022          | 2023          | 2024          | 2025          | 2026          | 2027          | 2028          | 2029          | 2030          | 2031          |
|------------------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Ingresos Brutos</b> | <b>0</b> | <b>69,052</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> | <b>82,523</b> |
| Retribución al Estado  | 0        | -32,807       | -39,207       | -39,207       | -39,207       | -39,207       | -39,207       | -39,207       | -39,207       | -39,207       | -39,207       |
| Gastos Operativos      | 0        | -9,772        | -10,030       | -10,286       | -10,537       | -10,772       | -11,013       | -11,260       | -11,512       | -11,770       | -12,033       |
| Costos Indirectos      | 0        | -21,551       | -22,120       | -22,685       | -23,237       | -23,757       | -24,288       | -24,832       | -25,388       | -25,956       | -26,537       |
| Depreciación           | 0        | -475          | -475          | -507          | -520          | -520          | -520          | -520          | -520          | -520          | -520          |
| <b>Utilidad Neta</b>   | <b>0</b> | <b>4,446</b>  | <b>10,690</b> | <b>9,837</b>  | <b>9,022</b>  | <b>8,267</b>  | <b>7,494</b>  | <b>6,704</b>  | <b>5,896</b>  | <b>5,070</b>  | <b>4,226</b>  |
| <b>Pago de IR</b>      | <b>0</b> | <b>1,152</b>  | <b>2,769</b>  | <b>2,548</b>  | <b>2,337</b>  | <b>2,141</b>  | <b>1,941</b>  | <b>1,736</b>  | <b>1,527</b>  | <b>1,313</b>  | <b>1,094</b>  |

Fuente y elaboración: LAP.

**e) Estimación de la inversión**

40. LAP señala que, al cierre de 2018, se tenía una inversión bruta de USD 314 288 y una depreciación acumulada de USD 146 872, que da como resultado una inversión neta de USD 167 416.
41. En la siguiente tabla se muestra la estimación de las inversiones ejecutadas durante el periodo 2015-2021, con relación a las oficinas operativas – área gris.

**Tabla 6** LAP: Inversiones ejecutadas asignadas a oficinas operativas – área gris, 2015-2021 (USD)

| Descripción                                                        | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         |
|--------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Reforzamiento del Terminal                                         | 1,316        | 329          | 3,173        | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Cambio tecnología de sensores en terminal                          | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Seguridad del Terminal                                             | 0            | 871          | 1,960        | 0            | 1,056        | 0            | 0            |
| Implementación de interconexión en paralelo de los bancos de co    | 0            | 0            | 0            | 1,386        | 0            | 0            | 0            |
| Suministro y montaje de 3 equipos rooftop                          | 0            | 3,576        | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Upgrade de 05 equipos rooftop                                      | 0            | 0            | 0            | 3,005        | 0            | 0            | 0            |
| Reemplazo de 04 equipos rooftop                                    | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 2,540        | 0            |
| Upgrade de 6 equipos rooftops                                      | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 908          | 469          |
| Mejoras en el sistema HVAC                                         | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Purificadores de aire para el terminal                             | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 332          | 179          |
| Señalética de evacuación y seguridad humana                        | 0            | 0            | 0            | 0            | 512          | 0            | 158          |
| Mejoras en el sistema sanitario                                    | 0            | 0            | 0            | 0            | 829          | 769          | -1           |
| Modificaciones en señalética operacional (Integración de señales c | 0            | 0            | 0            | 0            | 1,491        | 0            | 569          |
| Reemplazo de tubería troncal de agua potable                       | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Habilitación oficinas mezanine (aerolíneas)                        | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            |
| Otros Varios                                                       | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 78           | 3,389        |
| <b>Total</b>                                                       | <b>1,316</b> | <b>4,776</b> | <b>5,133</b> | <b>4,391</b> | <b>3,887</b> | <b>4,627</b> | <b>4,763</b> |

Fuente y elaboración: LAP.

42. Cabe indicar que el Concesionario señala que la mayoría de las inversiones mostradas en la tabla precedente no están directamente relacionadas con las oficinas operativas – área gris, sino que corresponden a inversiones dentro del terminal. Textualmente, señala lo siguiente: “Es necesario indicar que la mayoría de las inversiones mostradas son indirectas. Es decir, son inversiones que LAP ha realizado en el terminal y que benefician a todos los servicios que se brindan. Es decir, beneficia de manera indirecta a este servicio y a su personal.” En ese contexto, LAP calcula un factor de distribución para asignar parte de las inversiones en el terminal a este tipo de oficinas, en función de las áreas que estas ocupan.
43. De esta manera, las inversiones mostradas en la Tabla 6 representan una fracción o porcentaje de las inversiones ejecutadas en el terminal. De igual forma, para los años 2023 y 2024, LAP estima unas inversiones que corresponden a una fracción de las inversiones proyectadas para todo el terminal, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 7** LAP: Proyección de inversiones asignadas a oficinas operativas – área gris, 2022-2024 (USD)

| Descripción                                                        | 2022     | 2023         | 2024       |
|--------------------------------------------------------------------|----------|--------------|------------|
| Reforzamiento del Terminal                                         | 0        | 0            | 0          |
| Cambio tecnología de sensores en terminal                          | 0        | 0            | 0          |
| Seguridad del Terminal                                             | 0        | 0            | 0          |
| Implementación de interconexión en paralelo de los bancos de co    | 0        | 0            | 0          |
| Suministro y montaje de 3 equipos rooftop                          | 0        | 0            | 0          |
| Upgrade de 05 equipos rooftop                                      | 0        | 0            | 0          |
| Reemplazo de 04 equipos rooftop                                    | 0        | 0            | 0          |
| Upgrade de 6 equipos rooftops                                      | 0        | 0            | 0          |
| Mejoras en el sistema HVAC                                         | 0        | 161          | 643        |
| Purificadores de aire para el terminal                             | 0        | 0            | 0          |
| Señalética de evacuación y seguridad humana                        | 0        | 0            | 0          |
| Mejoras en el sistema sanitario                                    | 0        | 0            | 0          |
| Modificaciones en señalética operacional (Integración de señales c | 0        | 0            | 0          |
| Reemplazo de tubería troncal de agua potable                       | 0        | 0            | 0          |
| Habilitación oficinas mezanine (aerolíneas)                        | 0        | 0            | 0          |
| Otros Varios                                                       | 0        | 1,412        | 0          |
| <b>Total</b>                                                       | <b>0</b> | <b>1,573</b> | <b>643</b> |

Fuente y elaboración: LAP.

44. Al respecto, indica que, en la última revisión del cargo de acceso, se estimó una oferta de 567,03 m<sup>2</sup> de alquiler de oficinas operativas – área gris, similar a la oferta que se tenía en ese momento; sin embargo, dicha oferta se redujo en el 2020 a 437,79 m<sup>2</sup> (77% de los m<sup>2</sup> anteriores) y en el 2022, a 250 m<sup>2</sup> (57% de los m<sup>2</sup> ofertados en 2021).
45. Así, debido a que las inversiones consideradas en la formulación del cargo de acceso vigente fueron asignadas considerando un área de 567,03 m<sup>2</sup> y que la oferta actual es menor, el Concesionario ajusta la inversión neta con los porcentajes antes mencionados para cada año que aplica la reducción; es decir, se disminuye la inversión y la depreciación acumulada tanto en el 2020 como en el 2022. En ese orden, LAP señala que las inversiones del 2012 al 2019 se estiman en función a 567,03m<sup>2</sup>, las inversiones del 2020 al 2021 se estiman en función a 437,79 m<sup>2</sup> y las del 2022 en adelante, en función a 250 m<sup>2</sup>.
46. En resumen, LAP estima las nuevas inversiones en función de los metros cuadrados que se tenían hasta el año 2019; y, posteriormente, tanto la inversión como la depreciación acumulada se van ajustando en función a la reducción de metros cuadrados. En consecuencia, al cierre del 2022, estima una inversión bruta de USD 145 643 y una depreciación acumulada de USD 75 407, lo cual da como resultado una inversión neta de USD 70 236.

**f) Estimación del costo de capital (WACC)**

47. Según la propuesta de LAP, el costo de capital empleado asciende a **9,27%**, el cual ha sido estimado considerando la siguiente información:
  - Una tasa libre de riesgo de 5,11%,
  - Una prima por riesgo de mercado equivalente a 6,71%,
  - Una prima por riesgo país ascendente a 1,69%,
  - Una estructura deuda – patrimonio objetivo de 70/30,
  - Una beta desapalancada de 0,75, y
  - Un costo de deuda equivalente a 6,02%.

**g) Flujo de Caja**

48. De acuerdo con la propuesta de LAP, el cargo de acceso se estima aplicando la metodología del flujo de caja, para lo cual se descuentan los flujos netos futuros (ingresos

- egresos) a la tasa del costo de capital, de tal forma que el Valor Actual Neto (VAN) sea igual a cero. En la siguiente tabla se presenta el flujo de caja formulado por LAP.

**Tabla 8** LAP: Flujo de caja del alquiler de Oficinas Operativas – Área Gris en el AIJCh (USD)

|                                     | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    | 2031    |
|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| <b>Ingresos Brutos (USD)</b>        |         | 69,052  | 82,523  | 82,523  | 82,523  | 82,523  | 82,523  | 82,523  | 82,523  | 82,523  | 82,523  |
| Áreas demandadas - m2               |         | 250.00  | 250.00  | 250.00  | 250.00  | 250.00  | 250.00  | 250.00  | 250.00  | 250.00  | 250.00  |
| <b>Cargo de Acceso (USD/m2)</b>     |         | 27.51   | 27.51   | 27.51   | 27.51   | 27.51   | 27.51   | 27.51   | 27.51   | 27.51   | 27.51   |
| <b>Retribución al Estado</b>        | 47.511% | -32,807 | -39,207 | -39,207 | -39,207 | -39,207 | -39,207 | -39,207 | -39,207 | -39,207 | -39,207 |
| <b>Ingresos Netos</b>               |         | 36,245  | 43,315  | 43,315  | 43,315  | 43,315  | 43,315  | 43,315  | 43,315  | 43,315  | 43,315  |
| <b>Egresos</b>                      |         | 0       | -32,475 | -34,919 | -35,519 | -36,110 | -36,670 | -37,243 | -37,828 | -38,427 | -39,039 |
| Gastos Operativos                   |         |         | -9,772  | -10,030 | -10,286 | -10,537 | -10,772 | -11,013 | -11,260 | -11,512 | -11,770 |
| Costos Indirectos                   |         |         | -21,551 | -22,120 | -22,685 | -23,237 | -23,757 | -24,288 | -24,832 | -25,388 | -25,956 |
| Net IGV                             |         | 0       | 7,761   | 9,779   | 9,824   | 9,821   | 9,708   | 9,593   | 9,475   | 9,355   | 9,232   |
| Pago de IGV                         |         | 0       | -7,761  | -9,779  | -9,824  | -9,821  | -9,708  | -9,593  | -9,475  | -9,355  | -9,232  |
| Pago de IR                          | 25.9%   | 0       | -1,152  | -2,769  | -2,548  | -2,337  | -2,141  | -1,941  | -1,736  | -1,527  | -1,313  |
| <b>Flujo de Caja Operativo</b>      |         | 0       | 3,770   | 8,396   | 7,796   | 7,205   | 6,645   | 6,073   | 5,487   | 4,889   | 4,277   |
| <b>Inversiones existentes</b>       |         | -70,236 |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| <b>Plan de Inversiones</b>          |         | 0       | -1,573  | -643    | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| <b>Recuperación de la inversión</b> |         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 67,832  |
| <b>Flujo de Caja Económico</b>      |         | 0       | -66,466 | 6,823   | 7,153   | 7,205   | 6,645   | 6,073   | 5,487   | 4,889   | 4,277   |
| <b>WACC</b>                         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 9.27%   |
| <b>VAN</b>                          |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         | -0      |

Fuente y elaboración: LAP.

#### h) Cargo propuesto

49. Considerando el flujo de caja mostrado en el acápite precedente, LAP propone un cargo de acceso mensual equivalente a USD 27,51 por m<sup>2</sup> (sin IGV), el cual tendría una vigencia hasta el 2024.

### III.3. Propuesta del usuario intermedio

50. La propuesta de LATAM se encuentra contenida en el documento “*Propuesta de LATAM de Cargo de Acceso para la prestación del servicio esencial de alquiler de Oficinas Operativas – Área Gris en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez*”, remitida al Ositrán como Anexo G de la Carta S/N recibida el 8 de abril de 2022, así como en el archivo Excel denominado “ANX 4 AREA GRIS\_SUSTENTO DE CALCULO DE CARGO DE ACCESO”, remitido al Ositrán mediante la Carta S/N recibida el 12 de mayo de 2022. A continuación, se describen los principales aspectos de su propuesta.

#### a) Proyección de demanda e ingresos

51. LATAM señala que la demanda coincide con la propuesta realizada por LAP. De esta manera, considera una demanda mensual de 250 m<sup>2</sup> y anual de 3 000 m<sup>2</sup> para el periodo 2022-2030; remarcando que el cargo de acceso se cobra por metro cuadrado.

#### b) Costos de operativos

52. Para proyectar los costos operativos de las oficinas operativas – área gris, al igual que LAP, LATAM determina los costos directos, costos indirectos y costos no imputables. Con esta finalidad, toma en cuenta la información de costos registrada en los Estados Financieros Regulatorios de LAP correspondientes a los años 2018-2020.

53. En el caso de los costos de limpieza, se calcula un costo medio por metro cuadrado y con el promedio de los tres últimos años, se proyecta el año 2021. A partir del 2022, los costos medios se ajustan por la tasa de crecimiento de los costos propuesta por LAP (2%) y,

luego, los costos medios se multiplican por la demanda proyectada, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 9 LATAM: Costos de limpieza asignados a oficinas operativas – área gris, 2018-2030**

| Costos de Limpieza Oficinas Oper. Área Gris | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  |
|---------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área Total Oficinas Operativas Gris         | 6,804  | 6,804  | 3,660  | 3,660  | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| Costo Total de Limpieza según CR (en USD)   | 68,302 | 65,579 | 15,389 | 49,757 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Área Total de Limpieza M2 -ANUAL            | 48,496 | 48,496 | 45,352 | 45,352 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Mezanine (M2-MES)                           | 2,073  | 2,073  | 2,073  | 2,073  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Mezanine Gris (M2-MES)                      | 567    | 567    | 305    | 305    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Back Office (M2-MES)                        | 575    | 575    | 575    | 575    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Concourse (M2-MES)                          | 826    | 826    | 826    | 826    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Costo Promedio por M2                       | 1.41   | 1.35   | 0.34   | 1.10   | 1.12  | 1.14  | 1.17  | 1.20  | 1.22  | 1.25  | 1.28  | 1.30  | 1.33  |
| Tasa de Crecimiento de Costos               |        | -4%    | -77%   | 223%   | 2.10% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% |
| Total Costo (en USD)                        | 9,583  | 9,291  | 1,242  | 4,015  | 3,360 | 3,434 | 3,510 | 3,587 | 3,666 | 3,747 | 3,829 | 3,913 | 4,000 |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP.

Elaboración: LATAM.

54. Con relación a los seguros, LATAM indica que el valor de estos se determina en función de los ingresos totales; es decir, se obtiene una proporción entre los seguros e ingresos totales y, luego, se multiplica por los ingresos del servicio en cuestión, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 10 LATAM: Costos de seguros asignados a oficinas operativas – área gris, 2018-2030**

| Costo de los Seguros                             | 2018    | 2019    | 2020    | 2021    | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  |
|--------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área Total Oficinas Operativas Gris              | 6,804   | 6,804   | 3,660   | 3,660   | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| Costo Total de Seguros (en miles USD) [a]        | 1,594   | 1,783   | 1,670   | 1,682   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ingresos Totales de LAP (en miles USD) [b]       | 373,376 | 388,458 | 135,490 | 155,383 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ingresos Oficina Área Gris (en miles USD) [d]    | 135     | 135     | 73      | 59      |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Ratio Costo Total Seguros/Ingresos [c] = [a]/[b] | 0.43%   | 0.46%   | 1.23%   | 1.08%   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Monto del Seguro [e] = [c]*[d]                   | 575     | 620     | 894     | 643     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Costo Promedio del Seguro por M2 (en USD)        | 0.085   | 0.091   | 0.244   | 0.176   | 0.180 | 0.184 | 0.188 | 0.192 | 0.196 | 0.200 | 0.205 | 0.209 | 0.214 |
| Costos de Seguros                                | 578     | 619     | 893     | 644     | 539   | 551   | 563   | 575   | 588   | 601   | 614   | 628   | 642   |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP.

Elaboración: LATAM.

55. Similar procedimiento emplea LATAM para proyectar los costos por fee del operador. Es decir, calcula primero los costos medio de cada año durante el periodo 2018-2020, y promedia dichos costos para proyectar el año 2021. Luego, el costo se reajusta por la tasa de crecimiento de los precios propuesto por LAP. En la siguiente tabla, se muestra la estimación de estos costos.

**Tabla 11 LATAM: Costos de fee del operador asignados a oficinas operativas – área gris, 2018-2030 (USD)**

| Costo FEE Operador                  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  |
|-------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Área Total Oficinas Operativas Gris | 6,804 | 6,804 | 3,660 | 3,660 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 | 3,000 |
| Costos Promedio de Fee por M2       | 0.021 | 0.020 | 0.060 | 0.046 | 0.047 | 0.048 | 0.049 | 0.050 | 0.051 | 0.052 | 0.053 | 0.054 | 0.056 |
| Tasa de Crecimiento de Costos       |       |       |       |       | 2.10% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% | 2.20% |
| Fee operador                        | 144   | 138   | 221   | 168   | 140   | 143   | 147   | 150   | 153   | 156   | 160   | 163   | 167   |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP.

Elaboración: LATAM.

56. De otro lado, LATAM propone que los costos indirectos se encuentran conformados por los gastos de personal, mantenimiento de activos, otros costos, *outsourcing* y servicios prestados por terceros. En el caso de los gastos de personal, se descuenta los costos que se corresponden con las centrales: gerencia de financiamiento de proyecto (Cuenta N° 140102) y mantenimiento (Cuenta N° 120301). Al igual que en el caso de los costos directos, se calcula el promedio de los costos medio por metro cuadrado de los años 2018 al 2020, y a partir del año 2022 dicho monto crece a una tasa de crecimiento de costos, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 12** LATAM: Estimación de costos indirectos de oficinas operativas – área gris, 2018-2030 (USD)

| Costos Indirectos Totales          | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Área de Oficinas Gris (M2) Anual   | 6,804  | 6,804  | 3,660  | 3,660  | 3,000  | 3,000  | 3,000  | 3,000  | 3,000  | 3,000  | 3,000  | 3,000  | 3,000  |
| Gastos de Personal                 | 2,578  | 2,032  | 1,846  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Mantenimiento de Activos           | 8,517  | 9,775  | 8,211  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Otros Costos                       | 4,086  | 2,024  | 2,083  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Outsourcing                        | 486    | 533    | 312    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Servicios Prestados por Terceros   | 4,490  | 4,096  | 3,559  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Tasa de Crecimiento de Costos      |        |        |        |        | 2.1%   | 2.2%   | 2.2%   | 2.2%   | 2.2%   | 2.2%   | 2.2%   | 2.2%   | 2.2%   |
| Costos Indirectos Totales (en USD) | 20,157 | 18,461 | 16,013 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Costos Indirectos Medios (en USD)  | 2.96   | 2.71   | 4.38   | 3.35   | 3.42   | 3.50   | 3.57   | 3.65   | 3.73   | 3.81   | 3.90   | 3.98   | 4.07   |
| Total Costos Indirectos            | 20,157 | 18,461 | 16,013 | 12,262 | 10,262 | 10,487 | 10,718 | 10,954 | 11,195 | 11,441 | 11,693 | 11,950 | 12,213 |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP.

Elaboración: LATAM.

57. En cuanto a los costos no imputables, estos han sido estimados considerando el valor histórico. Al respecto, LATAM señala que, de acuerdo con la información registrada en la Contabilidad Regulatoria durante el periodo 2018-2020, los costos no imputables representan el 20,05% de los costos directos e indirectos, tal como se muestra a continuación.

**Tabla 13** LATAM: Estimación del porcentaje de costos no imputables respecto de la suma de costos directos e indirectos

|                                    | 2018   | 2019   | 2020   |
|------------------------------------|--------|--------|--------|
| Costos No Imputables (En USD)      | 6,043  | 7,308  | 7,051  |
| Costos Directos (En USD)           | 5,088  | 5,352  | 5,344  |
| Costos Indirectos (En USD)         | 29,112 | 32,594 | 25,034 |
| Porcentaje (%) Costo No Imputables | 17.67% | 19.26% | 23.21% |
| Promedio Historico                 | 20.05% |        |        |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP.

Elaboración: LATAM.

### c) Inversiones

58. La propuesta de LATAM se basa en la información proporcionada por LAP, con la salvedad que ha sido reajustada de acuerdo con los metrados de oficinas operativas – área gris y la oferta total de oficinas.

**Tabla 14** LATAM: Ponderadores de inversiones

|                     | 2012/2018 | 2019   | 2020   | 2021   |
|---------------------|-----------|--------|--------|--------|
| M2 Totales          | 17,700    | 17,700 | 17,700 | 17,700 |
| M2 Oficinas Gris    | 567       | 567    | 305    | 305    |
| Ponderador          | 3.20%     | 3.20%  | 1.72%  | 1.72%  |
|                     |           |        | 2020   | 2021   |
| Área Gris           |           |        | 305    | 305    |
| Inversión           |           |        | 85,471 | 85,471 |
| Ponderador (M2/USD) |           |        | 0.004  | 0.004  |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP.

Elaboración: LATAM.

59. De esta manera, se reestima el valor de las inversiones, tal como puede observarse en la siguiente tabla.

**Tabla 15** LATAM: Estimación de inversiones en oficinas operativas – área gris, 2012-2021 (USD)

| Descripción                                                                                    | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 3.20% Reforzamiento Terminal                                                                   | 3,033        | 2,250        | 3,255        | 1,316        | 329          | 3,173        |              |              |              |              |
| 3.20% Cambio tecnología de sensores en terminal                                                | 0            | 0            | 3,726        | 0            | 0            | 0            |              |              |              |              |
| 3.20% Seguridad del Terminal                                                                   | 0            | 523          | 0            | 0            | 871          | 1,960        |              | 1,056        |              |              |
| 3.20% Implementación de interconexión en paralelo de los bancos de condensadores en las SE del | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 1,386        |              |              |              |
| 3.20% Ingeniería de suministro de respaldo en 230V                                             |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| 0.66% Suministro y montaje de 3 equipos rooftop                                                | 0            | 0            | 0            | 0            | 3,576        | 0            |              |              |              |              |
| 0.66% Upgrade de 05 equipos rooftop                                                            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 0            | 3,005        | 0            | 0            |              |
| 0.66% Reemplazo de 04 equipos rooftop                                                          |              |              |              |              |              |              |              | 0            | 1,769        |              |
| 0.66% Renovación/Upgrade de equipos rooftops                                                   |              |              |              |              |              |              |              |              | 633          | 327          |
| 0.66% Mejoras en el sistema HVAC                                                               |              |              |              |              |              |              |              |              | 196          | 785          |
| 0.66% Purificadores de aire para el terminal                                                   |              |              |              |              |              |              |              |              | 231          | 124          |
| 3.20% Reemplazo de tubería troncal de agua potable                                             | 768          |              |              |              |              |              |              |              |              | 110          |
| 3.20% Señalética de evacuación y seguridad humana                                              |              |              |              |              |              |              |              | 512          | 536          | -1           |
| 3.20% Mejoras en el sistema sanitario                                                          |              |              |              |              |              |              |              | 829          |              |              |
| 0.00% Habilitación de una oficina backoffice                                                   |              |              |              |              |              |              |              | 0            |              | 0            |
| 3.20% Modificaciones en señalética operacional                                                 |              |              |              |              |              |              |              | 1,491        |              | 397          |
| 3.20% Señalización en el servicios higiénicos del terminal                                     |              |              |              |              |              |              |              |              | 0            | 103          |
| 0% Habilitación oficinas aerolínea mezzanine                                                   |              |              |              |              | 0            |              |              |              |              |              |
| 3.20% Otros Varios                                                                             |              |              |              |              |              |              |              |              | 54           | 4,088        |
| 0.00% Otros División por tableros eléctricos                                                   |              |              |              |              |              |              |              |              |              | 0            |
| <b>Total Inversión</b>                                                                         | <b>3,801</b> | <b>2,773</b> | <b>6,981</b> | <b>1,316</b> | <b>4,776</b> | <b>5,133</b> | <b>4,391</b> | <b>3,887</b> | <b>3,420</b> | <b>5,933</b> |

Fuente: LAP.

Elaboración: LATAM.

**d) Costo de capital**

60. LATAM estima una tasa de descuento de 6,83%, considerando las siguientes variables:

**Tabla 16** LATAM: Estimación del Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC)

|                            |               | Fuente             | Período       |
|----------------------------|---------------|--------------------|---------------|
| <b>Costo de Capital</b>    | <b>10.20%</b> |                    |               |
| Riesgo País                | 1.63%         | BCRP               | oct 19/sep 21 |
| Tasa Libre de Riesgo       | 2.25%         | Damodaran          | 1928 -2020    |
| Prima de Riesgo de Mercado | 6.43%         | Damodaran          | 1929 -2020    |
| Beta LAP                   | 0.98          | Blomberg -EEFF LAP | 05/11/2021    |
| <b>Costo de la Deuda</b>   | <b>3.02%</b>  | EE FF LAP          | 2020          |
| E/E+D                      | 0.58          | EE FF LAP          | 2020          |
| D/E+D                      | 0.42          | EE FF LAP          | 2020          |
| Tasa Impuesto Efectiva     | 25.90%        | EE FF LAP          | 2020          |
| <b>WACC</b>                | <b>6.83%</b>  |                    |               |

Fuente y elaboración: LATAM.

**e) Flujo de Caja**

61. A partir de lo presentado, en la siguiente tabla se muestra el flujo de caja elaborado por LATAM.

**Tabla 17** LATAM: Flujo de caja del alquiler de oficinas operativas - área gris en el AIJCh (USD)

| Año                                    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    |
|----------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 0                                      | 1       | 2       | 3       | 4       | 5       | 6       | 7       | 8       | 9       | 10      |
| Áreas demandadas anual, m <sup>2</sup> |         | 3,000   | 3,000   | 3,000   | 3,000   | 3,000   | 3,000   | 3,000   | 3,000   | 3,000   |
| Cargo de acceso mensual, USD           | 16.96   |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Ingresos Brutos                        |         | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  |
| Ingresos Brutos total                  | -       | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  |
| Retribución al Estado 46.511%          |         | -23,661 | -23,661 | -23,661 | -23,661 | -23,661 | -23,661 | -23,661 | -23,661 | -23,661 |
| Aporte por Regulación 1%               |         | -509    | -509    | -509    | -509    | -509    | -509    | -509    | -509    | -509    |
| Ingresos Netos                         | -       | 26,702  | 26,702  | 26,702  | 26,702  | 26,702  | 26,702  | 26,702  | 26,702  | 26,702  |
| Costo Directo                          |         | -4,040  | -4,129  | -4,220  | -4,312  | -4,407  | -4,504  | -4,603  | -4,705  | -4,808  |
| Limpieza                               |         | -3,360  | -3,434  | -3,510  | -3,587  | -3,666  | -3,747  | -3,829  | -3,913  | -4,000  |
| Seguros                                |         | -539    | -551    | -563    | -575    | -588    | -601    | -614    | -628    | -642    |
| Fee operador                           |         | -140    | -143    | -147    | -150    | -153    | -156    | -160    | -163    | -167    |
| Costo Indirecto                        |         | -10,262 | -10,487 | -10,718 | -10,954 | -11,195 | -11,441 | -11,693 | -11,950 | -12,213 |
| Costo No Imputable                     |         | -2,867  | -2,930  | -2,994  | -3,060  | -3,128  | -3,196  | -3,267  | -3,339  | -3,412  |
| Total Costos de Operación              | 0       | -17,169 | -17,546 | -17,932 | -18,327 | -18,730 | -19,142 | -19,563 | -19,994 | -20,433 |
| Net IGTV                               | 0       | 6,657   | 6,602   | 6,546   | 6,489   | 6,430   | 6,370   | 6,309   | 6,246   | 6,182   |
| Pago de IGTV 18.0%                     | 0       | -6,657  | -6,602  | -6,546  | -6,489  | -6,430  | -6,370  | -6,309  | -6,246  | -6,182  |
| Pago de IR 25.9%                       | 0       | -2,070  | -1,972  | -1,872  | -1,770  | -1,666  | -1,572  | -1,463  | -1,369  | -1,255  |
| Flujo de Caja Operativo                | 0       | 7,464   | 7,184   | 6,898   | 6,606   | 6,307   | 5,989   | 5,677   | 5,340   | 5,014   |
| Inversión realizada                    |         | -92,224 |         |         |         |         |         |         |         |         |
| Plan de Inversiones                    |         | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Recuperación de la Inversión           |         |         |         |         |         |         |         |         |         | 80,226  |
| Inversiones No realizadas - Cargo 2016 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |         |         |         |
| Flujo de Caja Económico                | 0       | -84,760 | 7,184   | 6,898   | 6,606   | 6,307   | 5,989   | 5,677   | 5,340   | 85,240  |
| WACC 6.83%                             |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| VAN 0                                  |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |
| PAGO DE IGTV 18%                       | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    |
| Crédito Fiscal Inicial                 | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Net IGTV                               | 0       | 6,657   | 6,602   | 6,546   | 6,489   | 6,430   | 6,370   | 6,309   | 6,246   | 6,182   |
| IGTV Ingresos                          | 0       | 9,157   | 9,157   | 9,157   | 9,157   | 9,157   | 9,157   | 9,157   | 9,157   | 9,157   |
| IGTV Egresos - OPEX                    | 0       | -2,500  | -2,555  | -2,611  | -2,668  | -2,727  | -2,787  | -2,848  | -2,911  | -2,975  |
| IGTV Egresos - CAPEX                   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Crédito Fiscal Final                   | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       | 0       |
| Pago IGTV                              | 0       | 6,657   | 6,602   | 6,546   | 6,489   | 6,430   | 6,370   | 6,309   | 6,246   | 6,182   |
| P&L                                    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029    | 2030    |         |
| Ingresos Brutos                        | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  | 50,872  |
| Gastos Operativos + Retribución        | -41,338 | -41,716 | -42,102 | -42,497 | -42,900 | -43,312 | -43,733 | -44,163 | -44,603 |         |
| Depreciación y Amortización            | -1,541  | -1,541  | -1,541  | -1,541  | -1,541  | -1,492  | -1,492  | -1,424  | -1,424  |         |
| Utilidad Neta                          | 7,993   | 7,615   | 7,229   | 6,834   | 6,431   | 6,068   | 5,647   | 5,284   | 4,845   |         |
| Pago de IR                             | -2,070  | -1,972  | -1,872  | -1,770  | -1,666  | -1,572  | -1,463  | -1,369  | -1,255  |         |

Fuente y elaboración: LATAM.

#### f) Cargo de Acceso propuesto

62. Considerando el flujo de caja mostrado en el acápite precedente, LATAM propone un cargo de acceso mensual ascendente a **USD 16,96 por m<sup>2</sup>**.

### IV. ANÁLISIS

#### IV.1. Marco regulatorio aplicable

63. De acuerdo con el artículo 26 del REMA, los principios económicos que rigen la determinación de los Cargos de Acceso son, entre otros, los siguientes:
- Mantener los incentivos para la eficiente utilización y mantenimiento de la infraestructura.
  - Mantener los incentivos para la inversión en reposición y ampliación de la infraestructura.
  - Minimizar los costos económicos de proveer y operar la infraestructura, a fin de maximizar la eficiencia productiva.
  - Evitar subsidios cruzados, duplicidad de cobros y distorsiones similares.
  - Evitar que los Cargos de Acceso cubran costos ya pagados por la prestación de servicios finales.
64. Asimismo, el REMA privilegia la negociación entre las partes para la determinación de las condiciones de acceso y, entre ellas, del Cargo de Acceso. En el presente caso, la

actuación del Regulador se justifica al no haberse llegado a un acuerdo, entre otros, sobre el Cargo de Acceso por el uso de las oficinas operativas – área gris en el AIJCh. En ese contexto, cabe destacar que el artículo 99 del REMA dispone que el Cargo de Acceso que fije el Ositrán 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.2. Metodología propuesta por Ositrán para la formulación del Cargo de Acceso**

65. El REMA, en su artículo 27, establece que el criterio de valorización de costos para calcular el Cargo de Acceso y su modalidad de aplicación debe permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura, incluyendo un margen de utilidad razonable. Así, considera diversas metodologías que el Ositrán puede emplear para determinar el Cargo de Acceso, entre las que se encuentran:
- a) Costos incrementales de largo plazo
  - b) Costos completamente distribuidos
  - c) Empresa modelo eficiente
  - d) Por comparación (*benchmarking*).
66. Dadas las características económicas del alquiler de oficinas operativas – área gris, la metodología que ha sido empleada para la formulación y determinación de los cargos de acceso contenidos en los Mandatos de Acceso emitidos en los años 2013 y 2017<sup>8</sup>, ha sido la de Costos Completamente Distribuidos. En línea con ello, en el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN, a través del cual se formula la propuesta de Cargo de Acceso por el uso de las Facilidades Esenciales (oficinas operativas – área gris) en el AIJCh, se consideró pertinente mantener dicha metodología. Al respecto, de acuerdo con el segundo numeral del *Anexo 3: Principales metodologías para la determinación de los cargos de acceso por parte de OSITRAN* del REMA, esta metodología consiste en “*la asignación de los costos históricos directos e indirectos (o compartidos) mediante reglas de imputación (costeo basado en actividades, entre otros).*”
67. Asimismo, existen costos operativos derivados de la inversión en activos fijos que deben amortizarse durante el periodo que se encuentre vigente el Cargo de Acceso, por lo que la metodología elegida se implementa mediante un flujo de caja descontado. Para ello, se considera un horizonte temporal que comprende desde el año 2022 hasta el 2024, teniendo en cuenta que en enero del 2025 es el plazo máximo para que entre en operación el nuevo terminal de pasajeros.
68. A continuación, se detalla el análisis efectuado en el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN con relación a cada una de las variables consideradas en el flujo de caja.
- a) Proyección de demanda**
69. En el presente caso, la Facilidad Esencial materia de análisis se encuentra arrendada a un solo Usuario Intermedio (LATAM). Así, de acuerdo con lo manifestado por ambas partes, el área de oficinas operativas – área gris que se encuentra arrendada alcanza los 250 m<sup>2</sup>, los cuales se mantendrán constantes durante los años comprendidos en el flujo de caja.
70. Al respecto, cabe indicar que, de la revisión de la información declarada mensualmente por el Concesionario a este Regulador<sup>9</sup>, se advierte que, en el año 2022, el área arrendada

<sup>8</sup> A través de las Resoluciones de Consejo Directivo N° 029-2013-CD-OSITRAN y 012-2017-CD-OSITRAN de fechas 10 de junio de 2013 y 22 de marzo de 2017, respectivamente.

<sup>9</sup> En setiembre de 2013, en ejercicio de la función supervisora contemplada en los artículos 11, 13 y 26 del Reglamento General de Supervisión, aprobado por Resolución de Consejo Directivo N° 024-2011, el Ositrán dispuso que todas las entidades concesionarias bajo su ámbito declaren la información estadística de las operaciones, explotación y/o recaudación, conforme a un conjunto de formatos digitales estandarizados, al correo electrónico [declaración.estadística@ositrان.gob.pe](mailto:declaración.estadística@ositrان.gob.pe).

en los meses de enero a abril fue de 438 m<sup>2</sup> y desde el mes de mayo es de 253 m<sup>2</sup>. Teniendo en cuenta ello, durante el año 2022 se considera una demanda de 3 776 m<sup>2</sup> y para los años 2023 y 2024 se considera una demanda anual de 3 000 m<sup>2</sup>.

**Tabla 18** Proyección de demanda oficinas operativas – área gris, 2022-2024

|                                              | 2021         | 2022         |         | 2023         | 2024         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|---------|--------------|--------------|
|                                              |              | Ene-Abr      | May-Dic |              |              |
| Demanda mensual de áreas, m <sup>2</sup>     | 438          | 438          | 253     | 253          | 253          |
| Cantidad de meses                            | 12           | 4            | 8       | 12           | 12           |
| <b>Demanda anual de áreas, m<sup>2</sup></b> | <b>5 253</b> | <b>3 775</b> |         | <b>3 036</b> | <b>3 036</b> |

Fuente: Formato de Declaración Estadística N° A.0.1\_ Fcantidades\_LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

#### b) Proyección de costos operativos

71. Los costos operativos se componen de costos directos, costos indirectos y costos no imputables. En el caso de los costos directos, se consideran los rubros de gastos de Limpieza, Seguros y Fee del operador. Para la estimación de estos dos últimos, LAP se basa en la información contenida en los Estados Financieros Regulatorios; mientras que, en el caso de los gastos de limpieza, ha efectuado una estimación a partir de una cotización de su proveedor, siguiendo la metodología empleada en la formulación del Cargo de Acceso vigente.
72. Al respecto, cabe señalar que, para la formulación del Cargo de Acceso vigente, se tomó como punto de partida para la estimación de los gastos de seguros y fee del operador la información contenida en el Reporte de Contabilidad Regulatoria 2015 de LAP; mientras que, en el caso del rubro de gasto de limpieza, se consideró la metodología de cálculo propuesta por LAP bajo el supuesto que esta se ajustaba de mejor manera a los costos que afrontaría efectivamente durante el periodo del flujo de caja<sup>10</sup>.
73. Así, de acuerdo con la metodología de LAP, para el cálculo del gasto de limpieza en dicha oportunidad se consideró la estimación realizada por el proveedor del servicio a pedido de LAP, cuyo monto ascendía a S/ 23 947 mensuales (o S/ 287 370 anuales), para un área de 3 961,38 m<sup>2</sup> de oficinas. Dicho monto fue prorrateado considerando la proporción que representaba el área de oficinas operativas – área gris respecto del área total de oficinas (14,31%)<sup>11</sup>, obteniendo con ello un costo de limpieza anual asignado al servicio de oficinas operativas – área gris de S/ 41 134. Dicho monto fue convertido a dólares aplicando el promedio mensual del tipo de cambio correspondiente al periodo enero-diciembre de 2016, publicado por la SBS, obteniendo así un costo de USD 12 187 para el año 2016, el cual fue proyectado para los siguientes años considerando el índice de precios al consumidor de los Estados Unidos. De esta manera, se proyectaron los siguientes costos directos de limpieza:

**Tabla 19** Costos directos de limpieza proyectados, 2016-2021 (USD)

| 2016   | 2017   | 2018   | 2019   | 2020   | 2021   |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 12 187 | 12 472 | 12 802 | 13 125 | 13 438 | 13 752 |

Fuente: Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN.

74. Sin embargo, de la revisión de la información de costos de limpieza de área gris, registrada en los Estados Financieros Regulatorios de los años 2016 al 2021, se advierte que estos se encuentran conformados de la siguiente manera:

<sup>10</sup> A diferencia de lo propuesto por LATAM, quien consideraba costos de limpieza por m<sup>2</sup> basados en información de LAP del año 2012.

<sup>11</sup> Esto es, el área total de área gris (567,03 m<sup>2</sup>) dividido entre el área total de oficinas (3 961,38 m<sup>2</sup>).

**Tabla 20** Costos de limpieza realizados, 2016 - 2021 (USD)

| Costos              | 2016          | 2017          | 2018          | 2019          | 2020         | 2021         |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>Costo total</b>  | <b>123,65</b> | <b>104,10</b> | <b>112,43</b> | <b>142,17</b> | <b>62,23</b> | <b>94,69</b> |
| Ce Co Directos      | -             | -             | -             | -             | -            | -            |
| Ce Co Indirectos    | 103,85        | 85,85         | 94,47         | 118,21        | 49,01        | 81,34        |
| Ce Co No Imputables | 19,80         | 18,25         | 17,96         | 23,96         | 13,22        | 13,35        |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP 2016-2021.

75. Como puede observarse, la metodología propuesta por LAP para la estimación de los costos directos de limpieza no se ajusta en este caso a la asignación de costos registrada en sus Estados Financieros Regulatorios. En vista de ello, y teniendo presente el principio económico de eficiencia<sup>12</sup> que el REMA exige observar para la determinación de los cargos de acceso, se han estimado todos los costos operativos -incluyendo el de limpieza- a partir de la información registrada en la contabilidad regulatoria. De esta manera, para la estimación de los costos directos de Limpieza, Seguros y Fee del Operador se ha calculado el promedio de dichos rubros de los años 2016 al 2021, teniendo en cuenta que es el periodo más reciente desde la última emisión de Mandato de Acceso. El resultado se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 21** Promedio de costos directos, 2016 – 2021 (USD)

| Partida de gasto | 2016  | 2017  | 2018  | 2019  | 2020  | 2021  | PROMEDIO     |
|------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------------|
| Limpieza         | -     | -     | -     | -     | -     | -     | -            |
| Seguros          | 3 744 | 3 148 | 2 650 | 2 854 | 3 384 | 3 559 | <b>3 223</b> |
| Fee del Operador | 161   | 170   | 144   | 138   | 221   | 236   | <b>178</b>   |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP 2016-2021.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

76. A partir de este resultado, se proyectaron los costos para los años 2022 al 2024 considerando la inflación de los Estados Unidos de América, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 22** Proyección de costos directos, 2022-2024

|                                     | 2021  | 2022         | 2023         | 2024         |
|-------------------------------------|-------|--------------|--------------|--------------|
| Tasa de crecimiento (Inflación USA) |       | 5,33%        | 2,34%        | 2,10%        |
| <b>Opex Directo</b>                 |       | <b>3 583</b> | <b>3 666</b> | <b>3 743</b> |
| Limpieza                            | -     | -            | -            | -            |
| Seguros                             | 3 223 | 3 395        | 3 474        | 3 547        |
| Fee operador                        | 178   | 188          | 192          | 196          |

Fuente: Estados Financieros Regulatorios de LAP, FMI abril 2022.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

77. Para la estimación de los costos indirectos, se ha considerado también la información registrada en los Reportes de Contabilidad Regulatoria del 2016 al 2021, a fin de obtener el promedio de dichos años. Estos costos incluyen los rubros: Gastos de Personal, Servicios prestados por Terceros, Mantenimiento de Activos, Outsourcing<sup>13</sup> y Otros Costos. Al respecto, cabe indicar lo siguiente:

- De la partida de Gastos de Personal se excluyeron los montos correspondientes a la Participación de Trabajadores debido a que esta es calculada posteriormente mediante la aplicación de la tasa efectiva de impuesto a la renta.

<sup>12</sup> De acuerdo con el artículo 26 del REMA, uno de los principios económicos que rigen la determinación de los cargos de acceso es "Minimizar los costos económicos de proveer y operar la infraestructura, a fin de maximizar la eficiencia productiva."

<sup>13</sup> Cabe indicar que dentro de este rubro se encuentra la partida de servicios de limpieza.

- Del mismo modo, de la partida Servicios Prestados por Terceros se excluyeron los costos de electricidad debido a que este servicio es pagado por el Usuario Intermedio en adición al Cargo de Acceso.<sup>14</sup>
  - Asimismo, en línea con el criterio seguido en Ositrán (2017)<sup>15</sup>, para cada año del 2016 al 2021 se ajustó el gasto de personal mediante un factor que representa la proporción de los costos que se encuentran relacionados con las oficinas operativas – área gris (excluyendo aquellos que corresponden a las centrales de costo: gerencia de financiamiento de proyecto y mantenimiento). Así, se calculó un promedio de 67,23% durante dicho periodo.
78. En ese orden, aplicando el factor de ajuste al promedio de los costos indirectos, se obtuvo un monto base ascendente a USD 19 306. Dicho monto ha sido proyectado para los años 2022 al 2024 empleando la tasa de inflación americana, de acuerdo con las proyecciones del Índice de Precios al Consumidor (CPI por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos realizadas por el Fondo Monetario Internacional.
79. De manera similar, para la estimación de los costos no imputables, se consideró también el promedio de los montos registrados en los Reportes de Contabilidad Regulatoria del 2016 al 2021, al cual se aplicó el mismo factor de ajuste de 67,23% calculado para el caso de los costos indirectos. Asimismo, se proyectaron los montos correspondientes del 2022 al 2024 con la tasa de inflación americana.
80. En la siguiente tabla se presentan las proyecciones de los costos operativos correspondientes al alquiler de oficinas operativas – área gris para el periodo 2022-2024.

**Tabla 23** Proyección de costos operativos, periodo 2022-2024 (USD)

| Año                                 | 2021          | 2022          | 2023          | 2024          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Tasa de crecimiento (Inflación USA) |               | 5,33%         | 2,34%         | 2,10%         |
| <b>Opex Directo</b>                 |               | <b>3 583</b>  | <b>3 666</b>  | <b>3 743</b>  |
| Limpieza                            |               | -             | -             | -             |
| Seguros                             | 3 223         | 3 395         | 3 474         | 3 547         |
| Fee operador                        | 178           | 188           | 192           | 196           |
| <b>Opex Indirecto</b>               | <b>19 306</b> | <b>20 335</b> | <b>20 810</b> | <b>21 246</b> |
| <b>Opex No imputable</b>            | <b>4 655</b>  | <b>4 903</b>  | <b>5 018</b>  | <b>5 123</b>  |
| <b>Opex Total</b>                   |               | <b>28 821</b> | <b>29 494</b> | <b>30 113</b> |

Fuente: FMI abril 2022, Estados Financieros Regulatorios LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

### c) Inversiones

81. De acuerdo con lo establecido en el REMA, el criterio de valorización de costos para calcular el Cargo de Acceso y su modalidad de aplicación debe permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura. En ese marco, las inversiones consideradas para la formulación del Cargo de Acceso en el presente caso comprenden el valor neto de depreciación correspondiente a la adquisición e instalación de los activos disponibles para el arrendamiento de las oficinas operativas – área gris desde el año 2006 hasta el 2016<sup>16</sup>. Asimismo, se evaluaron las inversiones presentadas por LAP para los años 2016 en adelante, teniendo en cuenta que estas corresponden al último periodo regulatorio.

<sup>14</sup> Igualmente, de la partida Otros Costos, se excluyen los montos correspondientes a las cuentas: donaciones, IGV, premios y obsequios, suscripciones a revistas y diarios, y sanciones administrativas.

<sup>15</sup> Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN.

<sup>16</sup> Cabe indicar que el valor de los activos netos al 2016 asciende a USD 173 miles, monto equivalente al valor de la base de activos existentes a dicho año, de acuerdo con el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN.

82. Cabe indicar que, de acuerdo con lo señalado por LAP en el Memorando M-GPF-GRAP-2022-0022 adjunto a la Carta N° C-LAP-GCC-2022-0051, las inversiones consideradas en su propuesta de Cargo de Acceso no están directamente relacionadas con las oficinas operativas – área gris, sino que corresponden a inversiones dentro del terminal; por lo que calcula un factor de distribución para asignarlas a este tipo de oficinas. Textualmente, señala lo siguiente: “*Es necesario indicar que la mayoría de las inversiones mostradas son indirectas. Es decir, son inversiones que LAP ha realizado en el terminal y que benefician a todos los servicios que se brindan. Es decir, beneficia de manera indirecta a este servicio y a su personal.*”
83. Al respecto, conforme a lo señalado en el marco normativo aplicable, uno de los principios económicos que rigen y deben observarse en la determinación de los cargos de acceso es **evitar que estos cubran costos ya pagados por la prestación de servicios finales**<sup>17</sup>. En ese sentido, mediante el Memorando N° 0113-2022-GRE-OSITRAN, se solicitó a la GSF que, en el marco de sus competencias, nos informe -entre otros- “*si alguna de las inversiones señaladas por el Concesionario se encuentra dentro del alcance de sus obligaciones contractuales de Climatización y/o Señalización que se remuneran con la TUUA que pagan los usuarios (pasajeros).*”
84. Sobre ello, es preciso señalar que, conforme al Anexo 5 del Contrato de Concesión, la Tarifa Unificada de Uso de Aeropuerto (TUUA) “tiene la finalidad de cubrir los costos por los servicios indicados en el Apéndice 1, los que serán de cargo único y exclusivo del Concesionario”, encontrándose dentro de estos el de Climatización, y señalización vertical y horizontal<sup>18</sup>.
85. En atención a dicha consulta, mediante el Memorando N° 01098-2022-GSF-OSITRAN, la GSF remitió el Cuadro 1 donde se detalla para cada una de las inversiones presentadas por LAP, cuáles se remuneran con la TUUA que pagan los pasajeros. Acorde con ello, para la formulación del Cargo de Acceso, se han excluido del flujo de caja los montos provenientes de las siguientes inversiones:

**Tabla 24** Inversiones en el Terminal remuneradas por la TUUA (en USD)

| DESCRIPCIÓN            | PAQUETE                                         | 2016   | 2021 |
|------------------------|-------------------------------------------------|--------|------|
| Seguridad del terminal | Señalética de seguridad en el edificio terminal | 22 159 |      |
|                        | Señalética operacional terminal                 | 5 025  |      |

<sup>17</sup> Literal g) del artículo 26 del REMA.

<sup>18</sup> Apéndice 1 del Anexo 5.-

“1. Tarifa Unificada de Uso de Aeropuerto (TUUA)

1.1. Instalaciones y servicios Aeroportuarios vinculados a la TUUA

La Tarifa Unificada de Uso de Aeropuerto está relacionada con los diversos servicios aeroportuarios prestados a los pasajeros en las instalaciones del terminal aéreo durante las formalidades de despacho de pasajeros, equipajes, carga y correo; y son los que se señalan a continuación:

→ Embarque/Desembarque de Pasajeros

- (...)
- Climatización
- (...)

→ Orientación

- (...)
- Señalización vertical
- Señalización horizontal
- (...)

→ (...)

→ Seguridad Aeroportuaria

→ (...)

(...)

**Todos estos servicios son con cargo a la TUUA.**”

[El énfasis y subrayado son nuestros.]

Fuente: Memorando N° 01098-2022-GSF-OSITRAN.

86. Asimismo, en línea con el criterio establecido en Ositrán (2019)<sup>19</sup> y seguido en Ositrán (2020)<sup>20</sup>, mediante el Memorando N° 0113-2022-GRE-OSITRAN, se solicitó a la GSF que también, en el marco de sus competencias, indique si los montos de inversión presentados por LAP hasta el año 2021 habían sido aprobados por el Ositrán conforme a los términos y condiciones establecidos en los numerales 5.7 y 5.10 y el numeral 1.29 del Anexo 14 del Contrato de Concesión<sup>21</sup>.
87. En atención a dicha consulta, mediante el Memorando N° 01098-2022-GSF-OSITRAN, la GSF remitió el Cuadro 1 donde se detalla para cada una de las inversiones presentadas por LAP, cuáles de estas cuentan con la Etapa de Desarrollo 6 aprobada; precisando además que, en estos casos, dichas inversiones en Mejoras se encuentran contenidas en el Plan de Diseño y de Trabajo – Presupuesto y Programa de Inversiones (PDT-PPI) conforme a lo dispuesto en la cláusula 5.10 del Contrato de Concesión. No obstante, con respecto a la Etapa de Desarrollo 8 indicó lo siguiente:

*“Asimismo, **el Concesionario deberá presentar un cuadro resumen señalando el número de la documentación (oficio o resolución) con la cual ha dado cumplimiento al numeral 5.7 y numeral 1.29 del Anexo 14 del Contrato de Concesión, es decir el cumplimiento del reconocimiento de inversiones en Mejoras y de la presentación y aprobación de las Etapas de Desarrollo 5, 7, 8, 9 y 10 de las Mejoras que están siendo incluidas en el presente Cargo de Acceso.**”*

[El énfasis y subrayado son nuestros.]

88. Al respecto, cabe indicar que, mediante el Oficio N° 00103-2022-GRE-OSITRAN, se solicitó al Concesionario que, para cada monto de inversión presentado, acredite que este ha sido reconocido como inversión en Mejoras conforme a lo establecido en el Contrato de Concesión, debiendo indicar la Resolución de Gerencia de Supervisión y Fiscalización respectiva. Sin embargo, el Concesionario únicamente presentó documentación referida a la aprobación de la Etapa de Desarrollo 6, mas no acreditó que dichos montos hayan sido reconocidos por el Regulador como inversiones en Mejoras (Etapa de Desarrollo 8).
89. En ese orden, teniendo en cuenta que no se ha acreditado el reconocimiento de las inversiones ejecutadas entre los años 2016 y 2021, estas no han sido consideradas para la formulación del Cargo de Acceso, en concordancia con lo aplicado por Ositrán (2019) y Ositrán (2020), mediante el cual se determinó que no basta con que LAP alegue que ha invertido, sino que también evidencie que ha cumplido con las disposiciones establecidas en las cláusulas 5.7, 5.10 y el Anexo 14 del Contrato de Concesión.<sup>22</sup>

<sup>19</sup> Informe N° 0020-2019-GRE-OSITRAN, que sustenta la Resolución de Consejo Directivo N° 0037-2019-CD-OSITRAN, que dictó Mandato de Acceso para la utilización de los almacenes para depósito de equipaje rezagado en el AIJCh.

<sup>20</sup> Informe Conjunto N° 00019-2020-IC-OSITRAN (GRE-GSF-GAJ), que sustenta la Resolución de Consejo Directivo N° 0009-2020-CD-OSITRAN, que dictó Mandato de Acceso para la utilización del Sistema de Inspección de Equipaje en Bodega o Sistema HBS.

<sup>21</sup> Cabe resaltar que el numeral 5.7 del Contrato de Concesión señala expresamente que las Mejoras Obligatorias y Mejoras Complementarias deberán cumplir con los Requisitos Técnicos Mínimos y los Estándares Básicos. Ello se encuentra en línea con el numeral 1.29 del Anexo 14 del Contrato en el cual se establece que el Concesionario deberá presentar al Ositrán la documentación sobre los proyectos que conforman el Plan Maestro Detallado de Desarrollo necesarios para permitir la **ejecución adecuada de programas de aseguramiento y control de calidad.** En ese sentido, el Concesionario debe entregar al Ositrán los documentos respectivos **al final de cada etapa de desarrollo (Etapas de Desarrollo 1 a la 10, contempladas en el numeral 1.29) para su evaluación, aprobación o desaprobación.**

<sup>22</sup> Cabe precisar que esto no aplica para aquellos proyectos que representan montos de inversión menores de USD 50 000, toda vez que la “Directiva para el procedimiento aplicable al reconocimiento de inversiones en Mejoras realizadas por el Concesionario en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez – AIJC” aprobada por la Resolución de Consejo Directivo N° 0042-2021-CD-OSITRAN, establece con relación a las Etapas de Desarrollo lo siguiente:

90. De otro lado, con respecto a la proyección de inversiones para los años 2023 y 2024 presentada por LAP, mediante el Memorando N° 0113-2022-GRE-OSITRAN, se solicitó a la GSF que, en el marco de sus competencias, indique si dichas inversiones previstas se encuentran técnicamente sustentadas, de manera que puedan considerarse para la determinación del Cargo de Acceso. En atención a dicha consulta, mediante el Memorando N° 01098-2022-GSF-OSITRAN, la GSF señaló lo siguiente:

*“Las inversiones en Mejoras en el AIJC, durante el periodo remanente de la concesión, se programan y presentan anualmente en el Plan de Diseño y de Trabajo – Presupuesto y Programa de Inversiones (PDT-PPI), correspondiendo presentar en noviembre 2022 lo previsto en el PDT-PPI 2023, en el marco de lo establecido en el “Procedimiento para la Gestión del Plan de Diseño y de Trabajo – Presupuesto y Programa de Inversiones (PDT-PPI) del Contrato de Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez”, aprobado mediante RCD N 073-2015-CD-OSITRAN del 15 de diciembre de 2015.*

*Por otro lado, tenemos que el numeral 1.18 del Anexo 14 del Contrato de Concesión contempla como requisito técnico mínimo lo siguiente:*

*Ventilación y aire acondicionado (HVAC)  
En concordancia con las Leyes Aplicables, el Edificio Terminal deberá ser en su totalidad zona de no fumadores.  
Parámetro para el diseño del sistema. Condiciones internas:  
Temperatura: entre 22° y 26°.  
Humedad relativa: 20% - 60%.*

*En ese sentido, corresponde al Concesionario implementar las inversiones que considere necesarias para garantizar el cumplimiento de la citada obligación en la etapa de operación, sin que para ello se requiera previa autorización o requerimiento del Regulador.*

*Por otro lado, con Oficio N° 5098-2022-GSF-OSITRAN e Informe N° 0919-2022-JCA-GSF-OSITRAN, esta Gerencia realizó la supervisión de gabinete al Informe Trimestral 2022-I (presentado por LAP) en el cual se supervisa, entre otros, los registros de temperaturas en el terminal de pasajeros y el cumplimiento del Plan Anual de Mantenimiento del Año 2022, de estos se desprende:*

- a) Numerales 3.2.4, 3.2.5 y Anexo 1: evidencian que en el primer trimestre del 2022 se registraron valores de temperatura superior a los especificados (16°C).*
- b) Cuadro N° 1: con el cual se verifica las actividades del Plan Anual de Mantenimiento del Año 2022, se observa que, en el mes de marzo, 24 de 25 equipos Rooftop (ítem 32.00.00) se encontraban en observación.*

*Por lo tanto, en vista de la performance que vienen teniendo los equipos del sistema de climatización, se concluye que se requiere que LAP ejecute inversiones en el más breve plazo, a fin de garantizar el cumplimiento del RTM 1.18.”*

[El énfasis y subrayado son nuestros]

91. Acorde con lo señalado por la GSF, para la formulación del Cargo de Acceso, se consideran las proyecciones de inversión presentadas por LAP para los años 2023 y 2024, las cuales corresponden a Mejoras en el Sistema HVAC y Mejoras en aislamiento de ductos y 05 rooftops.
92. Considerando lo anterior, en la siguiente tabla se muestran las inversiones incluidas en el flujo de caja.

---

**“1.4.2. ETAPAS DE DESARROLLO:**

En concordancia con lo establecido en el numeral 9.1 de la “Directiva para el Procedimiento de Revisión y Aprobación de las Etapas de Desarrollo de las Mejoras en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez – AIJC” vigente, queda establecido que los proyectos que serán presentados al Ositrán cumpliendo las etapas de desarrollo que sean aplicables, serán **aquellos cuyos montos de ejecución sean iguales o mayores a US\$ 50 000.00 (Cincuenta Mil y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América.)**”

**Tabla 25** Estimación de inversiones asignadas al alquiler de oficinas operativas - área gris, 2016-2024 (en USD)

| Descripción                                                                                       | 2016 | 2017 | 2018  | 2019  | 2020 | 2021 | 2022 | 2023  | 2024 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------|-------|------|------|------|-------|------|
| Seguridad del Terminal                                                                            | -    | -    | -     | 1 056 | -    | -    | -    | -     | -    |
| Implementación de interconexión en paralelo de los bancos de condensadores en las SE del terminal | -    | -    | 1 386 | -     | -    | -    | -    | -     | -    |
| Mejoras en el sistema HVAC                                                                        | -    | -    | -     | -     | -    | -    | -    | 202   | 810  |
| Señalética de evacuación y seguridad humana                                                       | -    | -    | -     | 512   | -    | 158  | -    | -     | -    |
| Modificaciones en señalética operacional (Integración de señales del Terminal)                    | -    | -    | -     | 1 491 | -    | 569  | -    | -     | -    |
| Otros Varios                                                                                      | -    | -    | -     | -     | 95   | 401  | -    | 1 777 | -    |

*Fuente: LAP, Ositrán.*

*Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.*

93. Para el cálculo de la depreciación, hasta el cierre del año 2017 se ha considerado que la vida útil de los activos se encuentra dentro del plazo de vigencia de la Concesión original (año 2031), de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 27156<sup>23</sup>. A partir del año 2018, se considera la extensión del plazo de vigencia de la Concesión hasta el año 2041, conforme a la modificación contractual establecida en la Adenda 7 al Contrato de Concesión suscrita el 25 de julio de 2017.
94. Asimismo, en los años 2020 y 2022 se consideró la reducción de la inversión total, producto de la devolución de áreas arrendadas. Ello, toda vez que el total de inversiones en el terminal son asignadas a área gris en función de los metros cuadrados que ocupa el área arrendada.
95. Considerando lo anterior, al término del año 2024 se obtiene un valor neto de los activos de USD 90 791. En la siguiente tabla se muestra la estimación de inversiones para el periodo 2016-2024.

**Tabla 26** Valor de la inversión neta de depreciación correspondiente al alquiler de oficinas operativas área gris, 2016-2024 (USD)

| Total Inversión           | 2016           | 2017           | 2018           | 2019           | 2020           | 2021           | 2022          | 2023          | 2024          |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| Inversión Anual           | 0              | 0              | 1 386          | 3 059          | 95             | 1 128          | 0             | 1 980         | 810           |
| Inversión Total           | 295 258        | 295 258        | 296 644        | 299 703        | 282 721        | 283 849        | 203 974       | 205 954       | 206 764       |
| Depreciación Anual        | 13 136         | 11 347         | 6 760          | 6 820          | 6 229          | 6 233          | 2 531         | 2 531         | 2 606         |
| Depreciación Acumulada    | 121 681        | 133 028        | 139 787        | 146 607        | 144 482        | 150 716        | 110 836       | 113 367       | 115 972       |
| <b>Valor de Inversión</b> | <b>173 577</b> | <b>162 230</b> | <b>156 857</b> | <b>153 095</b> | <b>138 238</b> | <b>133 133</b> | <b>93 139</b> | <b>92 587</b> | <b>90 791</b> |

*Fuente: LAP, Ositrán.*

*Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.*

#### d) Impuesto a la renta

96. Para calcular el gasto por impuesto a la renta, es preciso aplicar la tasa impositiva efectiva sobre las utilidades antes de impuestos. Dicha tasa efectiva resulta de combinar la tasa de Impuesto a la Renta para LAP (22,0%) y la participación de los trabajadores (5,0%), lo cual da como resultado 25,90%.<sup>24</sup>
97. Considerando los ingresos brutos, la retribución al Estado y la tasa regulatoria, los costos operativos y la depreciación, se obtiene la utilidad neta a la que se aplica la tasa efectiva de 25,90%, tal como se muestra a continuación.

<sup>23</sup> Al respecto, la Ley N° 27156, Ley que modifica el Decreto Supremo N° 059-96-PCM – Texto Único Ordenado de las Normas que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos (Ley de Concesiones), en su artículo único, establece que “[El concesionario.] alternativamente, podrá depreciar íntegramente [los bienes materia de la concesión] durante el período que reste para el vencimiento del plazo de la concesión, aplicando para tal efecto el método lineal.”

<sup>24</sup> Esto es,  $22\% + 5\% \times (100\% - 22\%) = 25,90\%$ .

**Tabla 27** Impuesto a la renta efectivo, 2022-2024 (USD)

|                                 | 2022          | 2023          | 2024          |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Ingresos Brutos</b>          | <b>78 431</b> | <b>71 102</b> | <b>71 102</b> |
| Gastos Operativos + Retribución | -66 084       | -63 275       | -63 894       |
| Depreciación y Amortización     | -2 531        | -2 531        | -2 606        |
| <b>Utilidad Neta</b>            | <b>9 816</b>  | <b>5 295</b>  | <b>4 602</b>  |
| <b>Pago de IR</b>               | <b>-2 542</b> | <b>-1 371</b> | <b>-1 192</b> |

Fuente: LAP, Ositrán.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

#### e) Impacto del IGV

98. Para calcular el efecto neto del Impuesto General a las Ventas (IGV), se aplica la tasa de 18% sobre el total de los ingresos brutos, los costos directos y el plan de inversiones. En el caso de los costos indirectos y los costos no imputables, se considera el 75% de estos como base imponible<sup>25</sup>.
99. El efecto del IGV en el flujo de caja es la suma del IGV neto (la diferencia entre el IGV recaudado y el IGV pagado) más el desembolso pagado del IGV (o cero si es que el Concesionario cuenta con crédito por IGV), tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 28** Efecto del IGV en el Flujo de Caja, periodo 2022-2024 (En USD)

|                               | 2022          | 2023         | 2024         |
|-------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>PAGO DE IGV</b>            |               |              |              |
| <b>Crédito Fiscal Inicial</b> | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Net IGV</b>                | <b>10 066</b> | <b>8 295</b> | <b>8 419</b> |
| IGV Ingresos                  | 14 118        | 12 798       | 12 798       |
| IGV Egresos - OPEX            | -4 052        | -4 147       | -4 234       |
| IGV Egresos - CAPEX           | 0             | -356         | -146         |
| <b>Crédito Fiscal Final</b>   | <b>0</b>      | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| <b>Pago IGV</b>               | <b>10 066</b> | <b>8 295</b> | <b>8 419</b> |

Fuente: LAP, Ositrán.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

#### f) Costo promedio ponderado del capital o WACC

100. Para descontar el flujo de caja se ha considerado un WACC en dólares de 10,05%, el cual fue estimado considerando las siguientes variables.<sup>26</sup>

**Tabla 29** Estimación del WACC

| Parámetro                                  | Valor         | Notas                                        | Fuente    |
|--------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------|-----------|
| Tasa libre de riesgo                       | 5,11%         | T-bonds EE.UU. Promedio 1928-2021            | Damodaran |
| Prima de riesgo de mercado (ERP)           | 6,71%         | Mercados capitales EE.UU. Promedio 1928-2021 | Damodaran |
| Riesgo país                                | 1,69%         | Índice EMBIG-Perú. Promedio ene/20 - dic/21  | BCRP      |
| Beta Desapalancada                         | 0,735         | Benchmarking                                 | Bloomberg |
| Ratio D/E                                  | 1,857         | Objetivo                                     | -         |
| Impuesto (Tasa efectiva)                   | 25,9%         | Estados financieros auditados 2021           | LAP       |
| Beta apalancada                            | 1,746         | Cálculo                                      | -         |
| <b>Costo de capital propio (USD)</b>       | <b>18,52%</b> | Cálculo                                      | -         |
| % Capital propio                           | 35,0%         | Objetivo                                     | -         |
| Costo de deuda                             | 7,40%         | Cálculo                                      | -         |
| <b>Costo de deuda después de impuestos</b> | <b>5,49%</b>  | Cálculo                                      | -         |
| % Deuda                                    | 65,0%         | Objetivo                                     | -         |
| <b>WACC (USD)</b>                          | <b>10,05%</b> |                                              |           |

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

<sup>25</sup> De acuerdo con el supuesto empleado desde la primera determinación del Cargo de Acceso en el año 2010.

<sup>26</sup> Para mayor detalle, ver el Anexo I del presente Informe.

### g) Flujo de Caja Económico

101. En la Tabla 30 se muestra el flujo de caja económico obtenido como flujo de caja operativo menos las inversiones estimadas (considerando un valor de rescate positivo en el último año).
102. El flujo de caja operativo se obtuvo de sustraer los ingresos netos menos los egresos. Los ingresos netos resultan de la diferencia entre los ingresos brutos (obtenidos del producto del área demandada en metros cuadrados por el cargo de acceso) menos la retribución al Estado y el pago al Ositrán por Tasa de Regulación. Por su parte, los egresos se obtienen de agregar los costos operativos, el IGV neto, el pago del IGV y el impuesto a la renta.
103. Las inversiones realizadas, por su parte, consideran el valor residual de los activos no depreciados durante el horizonte considerado.
104. El flujo de caja ha sido descontado utilizando el WACC, y así se establece un valor del cargo de acceso que hace que el Valor Actual Neto (VAN) del flujo de caja sea cero.

**Tabla 30** Ositrán: Flujo de Caja Económico, periodo 2022-2024 (USD)

|                                              |               | 2021     | 2022            | 2023           | 2024           |
|----------------------------------------------|---------------|----------|-----------------|----------------|----------------|
| <b>Áreas demandadas anual, m<sup>2</sup></b> |               |          | <b>3 775</b>    | <b>3 036</b>   | <b>3 036</b>   |
| Cargo de acceso mensual, USD                 | <b>23,42</b>  |          |                 |                |                |
| Ingresos Brutos                              |               |          | 78 431          | 71 102         | 71 102         |
| <b>Ingresos Brutos total</b>                 |               | <b>-</b> | <b>78 431</b>   | <b>71 102</b>  | <b>71 102</b>  |
| Retribución al Estado                        | 46,511%       |          | -36 479         | -33 070        | -33 070        |
| Aporte por Regulación                        | 1%            |          | -784            | -711           | -711           |
| <b>Ingresos Netos</b>                        |               | <b>-</b> | <b>41 168</b>   | <b>37 321</b>  | <b>37 321</b>  |
| <b>Costo Directo</b>                         |               |          | <b>-3 583</b>   | <b>-3 666</b>  | <b>-3 743</b>  |
| Seguros                                      |               |          | -3 395          | -3 474         | -3 547         |
| Fee operador                                 |               |          | -188            | -192           | -196           |
| <b>Costo Indirecto</b>                       |               |          | <b>-20 335</b>  | <b>-20 810</b> | <b>-21 246</b> |
| <b>Costo No Imputable</b>                    |               |          | <b>-4 903</b>   | <b>-5 018</b>  | <b>-5 123</b>  |
| <b>Total Costos de Operación</b>             |               | <b>-</b> | <b>-28 821</b>  | <b>-29 494</b> | <b>-30 113</b> |
| Net IGV                                      |               | -        | 10 066          | 8 295          | 8 419          |
| Pago de IGV                                  | 18%           | -        | -10 066         | -8 295         | -8 419         |
| Pago de IR                                   | 25,9%         | -        | -2 542          | -1 371         | -1 192         |
| <b>Flujo de Caja Operativo</b>               |               | <b>-</b> | <b>9 805</b>    | <b>6 455</b>   | <b>6 016</b>   |
| Inversión realizada                          |               |          | -93 139         |                |                |
| Plan de Inversiones                          |               | -        | 0               | -1 980         | -810           |
| Recuperación de la Inversión                 |               |          |                 |                | 90 791         |
| <b>Flujo de Caja Económico</b>               |               | <b>-</b> | <b>(83 334)</b> | <b>4 475</b>   | <b>95 998</b>  |
| <b>WACC</b>                                  | <b>10,05%</b> |          |                 |                |                |
| <b>VAN</b>                                   | <b>0</b>      |          |                 |                |                |

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

### h) Cargo propuesto

105. Considerando el flujo de caja descrito en el acápite precedente, se obtuvo un cargo de acceso por el alquiler de oficinas operativas – área gris en el AIJCh ascendente a USD 23,42 por m<sup>2</sup> al mes (sin IGV), cuya vigencia se ha estimado hasta el año 2024. Cabe

señalar que dicho monto se encuentra dentro de los límites propuestos por las partes durante el periodo de negociación, tal como puede observarse en la siguiente tabla.

**Tabla 31** Propuestas de cargo de acceso para alquiler de oficinas operativas – área gris (USD)

| LAP   | LATAM | Ositrán |
|-------|-------|---------|
| 27,51 | 16,96 | 23,42   |

### IV.3. Análisis de los comentarios recibidos

106. El artículo 100 del REMA dispone que, luego de notificado el Proyecto de Mandato de Acceso a las partes, estas podrán expresar por escrito sus comentarios u objeciones dentro del plazo de diez (10) días<sup>27</sup>; precisando que dichos comentarios u objeciones no tendrán efectos vinculantes para el Ositrán, y que en caso de que las partes no remitan comentarios al Regulador dentro del plazo determinado, se entenderá que están de acuerdo con el proyecto.
107. En el presente caso, el Concesionario, a través del Memorándum N° M-GPF-GRAP-2022-0042 adjunto a la Carta N° C-LAP-GSC-2022-0092 de fecha 10 de agosto de 2022, remitió dentro del plazo otorgado sus comentarios a la metodología propuesta por el Regulador en el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN para la determinación del Cargo de Acceso, los cuales se circunscriben a: i) los costos por el servicio de limpieza; y, ii) las inversiones no reconocidas.
108. Por otro lado, a través de la Carta S/N de fecha 10 de agosto de 2022, Latam manifestó su desacuerdo con el cargo de acceso propuesto por el Regulador, señalando que el mismo no es proporcional respecto de la facilidad esencial objeto de arrendamiento y adjuntando como Anexo N° 1 el Informe denominado “Comentarios a la propuesta de Cargo de Acceso de oficinas operativas área gris”.
109. A continuación, se analizan cada uno de los comentarios recibidos de las partes.

#### a) Comentarios de LAP

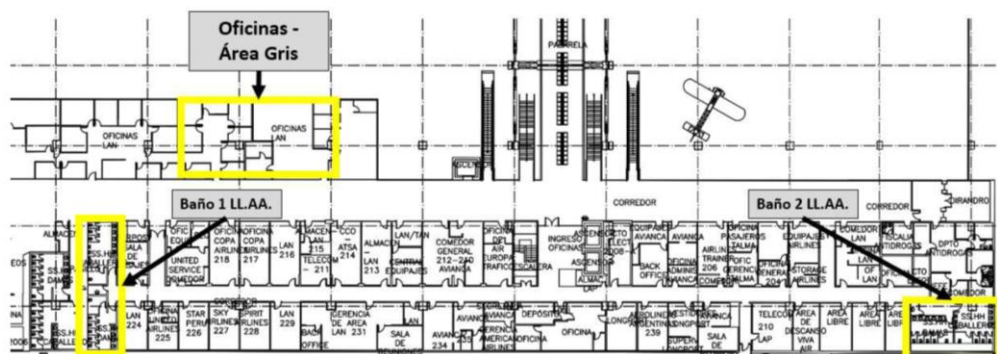
##### a.1) Sobre los costos por el servicio de limpieza

110. A diferencia de Ositrán, LAP sostiene que sí debería estimarse el costo directo del servicio de limpieza considerando la cotización del proveedor, tal como fue calculado en el cargo de acceso vigente (Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN, confirmado por el Informe N° 021-17-GRE-OSITRAN); precisando que, para asignar la proporción del costo total que corresponde a área gris debería considerarse un ratio de 6,39%, el cual ha sido calculado en función de los metros cuadrados (253 m<sup>2</sup>/ 3 961,38 m<sup>2</sup>). Al respecto, indica lo siguiente:

**“El usuario de las oficinas operativas área gris tiene acceso a la zona de las oficinas operativas de las aerolíneas. Es preciso indicar que dicha zona es exclusiva de los arrendatarios y consta de un pasadizo, baños para hombres y mujeres en un extremo, y baños para hombres y mujeres en el otro extremo. El arrendatario de las oficinas operativas área gris hace uso de dichos ambientes exclusivos y, por lo tanto, también se beneficia del servicio de limpieza. En ese sentido, LAP considera como la mejor metodología el uso de la cotización del proveedor y asignar los costos únicamente en función a la parte proporcional que le corresponde por metros (m2) al igual como se realizó en el cargo vigente. De esta manera, el costo no se duplicaría. En el Anexo I: Oficinas Operativas – Área Gris, se puede apreciar (resaltado de amarillo) la ubicación de las oficinas operativas – área gris, el pasadizo y los baños a los que tiene acceso el arrendatario de manera exclusiva.”**

[El énfasis y subrayado son nuestros.]

<sup>27</sup> Dicho plazo podrá ser prorrogado, de manera justificada a petición del solicitante del Mandato o de la Entidad Prestadora, hasta por diez (10) días adicionales.



111. Sobre el particular, es pertinente señalar que, de acuerdo con la información remitida por el Concesionario a través de la Carta N° C-LAP-GSC-2022-0028<sup>28</sup>, el alcance del servicio de limpieza al cual se hace alusión comprende las áreas comunes: servicios higiénicos y corredores. Dichas áreas comunes son las que se muestran en la imagen anterior, las cuales son compartidas con las líneas aéreas que arriendan las áreas denominadas “oficinas operativas”, tal como pudo constatarse en la visita de inspección realizada el 19 de mayo de 2022.
112. Ahora bien, conforme a las reglas de asignación y clasificación de costos establecidas en el Manual de Contabilidad Regulatoria del AIJCh (MCR)<sup>29</sup>, los costos directos o costos directamente imputables constituyen aquellos costos que pueden ser directa e inequívocamente relacionados con los servicios (por ejemplo, el personal asignado a tiempo completo a los servicios de aterrizaje y despegue o puentes de embarque); mientras que los costos indirectos o indirectamente imputables están conformados por aquellos costos comunes que pueden asignarse a un servicio mediante un direccionador de costo apropiado o cost driver (por ejemplo, los costos de seguridad y vigilancia, logística, informática, entre otros).
113. Al respecto, tal como se indicó en el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN, para la formulación del Cargo de Acceso vigente, el Regulador efectuó la estimación del gasto de limpieza considerando la metodología de cálculo propuesta por LAP, asumiendo que esta se ajustaba de mejor manera a los costos que afrontaría efectivamente durante el periodo del flujo de caja.<sup>30</sup>

<sup>28</sup> Recibida el 6 de junio de 2022 en el marco del procedimiento de emisión de Mandato de Acceso por el uso de las Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (arrendamiento de oficinas operativas) en el AIJCh.

<sup>29</sup> Versión 2.0 – Diciembre 2007, aprobado por la Resolución de Consejo Directivo N° 061-2007-CD-OSITRAN.

<sup>30</sup> Textualmente, en el Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN se indicó lo siguiente:

*“58. Para la estimación de los costos directos, se toma como punto de partida la información contenida en el Reporte de Contabilidad Regulatoria 2015 de LAP para los rubros que los conforman. En el caso del rubro de “Gasto de limpieza”, se considera la metodología de cálculo propuesta por LAP debido a que se ajusta de mejor manera a los costos que afrontará efectivamente durante el periodo del flujo de caja”<sup>15</sup>.*

<sup>15</sup> A diferencia de lo propuesto por LATAM, quien considera costos de limpieza por m2 basados en información de LAP del año 2012.”

[El subrayado es nuestro]

114. Sin embargo, en el presente caso, como se explicó en el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN, al analizar la información relacionada con el costo de limpieza que se encuentra registrada en la Contabilidad Regulatoria de LAP, en comparación con la proyección efectuada en la determinación del último cargo de acceso, se advierte que, entre los años 2016 y 2021, la metodología propuesta por LAP para la estimación de los costos directos de limpieza no se ajusta a la asignación de costos registrada en sus Estados Financieros Regulatorios, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 32** Costos de limpieza proyectados versus costos de limpieza realizados, 2016-2021 (USD)

| Fuente            | Costo            | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      |
|-------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Proyección 2017   | Costos directos  | 12 187,00 | 12 472,00 | 12 802,00 | 13 125,00 | 13 438,00 | 13 752,00 |
| EEFF Regulatorios | Ce Co Directos   | -         | -         | -         | -         | -         | -         |
|                   | Ce Co Indirectos | 103,85    | 85,85     | 94,47     | 118,21    | 49,01     | 81,34     |

Fuente: Informe N° 001-17-GRE-OSITRAN y Estados Financieros Regulatorios de LAP 2016-2021.

115. Es por ello que, teniendo en cuenta el principio económico de eficiencia previsto en el REMA, en el presente caso se ha considerado apropiado estimar todos los costos operativos -incluyendo el de limpieza- a partir de la información registrada en los Estados Financieros Regulatorios, la cual por lo demás ha sido auditada y no ha sido objeto de cuestionamiento por parte de LAP en la formulación de sus comentarios. En tal sentido, debe desestimarse el comentario planteado por el Concesionario.

a.2) Sobre las inversiones no reconocidas

116. Con respecto a los montos de inversión que no fueron incluidos en el flujo de caja debido a que no se encuentran reconocidos por Ositrán como inversiones en Mejoras, el Concesionario señala que este presentó las órdenes de compra, así como la documentación técnica adicional como alcances de los trabajos, memorias descriptivas y planos por cada orden de compra con el objetivo de evidenciar que dichas inversiones fueron ejecutadas. Asimismo, indica que **LAP se encuentra en proceso de reconocimiento** de dichos montos de inversión, y que por tanto deberían ser considerados en el cargo de acceso.
117. Con relación a ello, debemos remarcar la importancia de observar el cumplimiento de las disposiciones contractuales para efectos de la determinación del Cargo de Acceso, toda vez que, de acuerdo con el marco regulatorio, el criterio de valorización de costos para calcular el cargo de acceso debe permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos **eficientes** de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura.
118. En ese sentido, acorde con lo señalado en el Informe N° 00053-2022-GRE-OSITRAN, se reitera que, a través de la Resolución de Consejo Directivo N° 0037-2019-CD-OSITRAN<sup>31</sup>, el Regulador determinó que no es suficiente con que el Concesionario alegue que ha ejecutado inversiones para que estas sean consideradas en la formulación del Cargo de Acceso, sino que debe acreditar que estas constituyen inversiones en Mejoras debidamente sustentadas ante el órgano competente del Ositrán, conforme a los términos y condiciones que exige el Contrato de Concesión y la Directiva del Procedimiento aplicable al Reconocimiento de Inversiones en Mejoras realizadas en el AIJCh.
119. Así, en virtud del principio de Predictibilidad o Confianza Legítima previsto en el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>32</sup>, el Regulador ha observado las obligaciones del Concesionario contenidas en las cláusulas 5.7 y 5.10, y el numeral 1.29

<sup>31</sup> Que dictó Mandato de Acceso a LAP en favor de las líneas aéreas Viva Colombia, Jet Smart, Plus Ultra, Aerolíneas Argentinas y United Airlines, para la utilización de los almacenes para depósito de equipaje rezagado con el fin de que estas puedan prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJCh. Dicha Resolución fue confirmada por la Resolución de Consejo Directivo N° 0042-2019-CD-OSITRAN.

<sup>32</sup> Dicho principio dispone que las actuaciones de la autoridad administrativa deben ser congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos (como es el caso señalado en la nota a pie de página anterior).

del Anexo 14 del Contrato de Concesión, al verificar que estas se encuentran alineadas con los principios económicos del REMA, conforme se detalla a continuación:

- De acuerdo con lo dispuesto en las cláusulas 5.7 y 5.10, es responsabilidad del Concesionario que el **diseño y el trabajo con relación a cualquier Mejora** (Obligatoria, Eventual y Complementaria) sean ejecutados de tal manera que esta sea **completa y adecuada para los propósitos, cumpliendo con los planos, especificaciones y otros documentos relativos, establecidos en el Contrato de Concesión**, así como los **Requisitos Técnicos Mínimos (RTM)** y los Estándares Básicos estipulados en el mismo. Para tal efecto, el Concesionario debe presentar, cuando menos de forma anual, los planes de diseño y de trabajo, también denominados presupuesto y programa de inversiones, de dichas Mejoras al Ositrán, quien evalúa -entre otros- que las Mejoras sean completas y adecuadas para los propósitos de la Concesión.

De esta manera, se busca **maximizar la eficiencia productiva**, al mitigar el desperdicio de recursos; **garantizando, a su vez, que la infraestructura por la cual los usuarios pagan el Cargo de Acceso cumple con todas las condiciones de calidad que exige el Contrato.**

- Precisamente, con el fin de permitir la ejecución adecuada de programas de **aseguramiento y control de calidad**, el numeral 1.29 del Anexo 14 – REQUISITOS TÉCNICOS MÍNIMOS del Contrato de Concesión establece 10 Etapas de Desarrollo que el Concesionario debe cumplir durante la ejecución de las Mejoras, desde su planificación hasta la inspección final de las instalaciones; destacando que el Concesionario debe entregar al Ositrán los documentos correspondientes **al final de cada etapa para su evaluación, aprobación o desaprobación.**

Es por ello que, para este Regulador no resulta eficiente considerar en el Cargo de Acceso montos de inversión ejecutados por el Concesionario que no han sido aprobados y reconocidos como inversiones en Mejoras de conformidad con dicha obligación contractual y que incluso podrían ser, eventualmente, desaprobadas.

- En esa línea, el Concesionario tiene la **obligación de sustentar ante el órgano competente del Ositrán los montos derivados de la ejecución de las Mejoras**, presentando las cantidades de obra y el desagregado de precios unitarios correspondiente, para su respectiva **revisión y aprobación**, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.7.3 del Contrato de Concesión.

A tal efecto, en el marco de las cláusulas 5.7 y 5.10 del Contrato de Concesión, en ejercicio de sus facultades normativas -y contando con la participación y conformidad del Concesionario-, el Regulador emitió la “Directiva para el Procedimiento aplicable al Reconocimiento de Inversiones en Mejoras realizadas por el Concesionario en el AIJCh”<sup>33</sup>, la cual resulta aplicable a todas las referidas inversiones en Mejoras que se generen durante el periodo de vigencia de la Concesión. Así, dicha Directiva establece, entre otros, los requisitos y el procedimiento para el reconocimiento de los Costos Directos (Inversiones Directas) y los Costos Indirectos (Inversiones Indirectas), que forman parte de las Inversiones en Mejoras efectuadas por LAP. En función de ello, el Regulador, en ejercicio de su función supervisora, podrá evaluar de manera adecuada los montos de inversión en Mejoras presentados por el Concesionario para su reconocimiento.

120. En suma, observar el marco regulatorio y el cumplimiento de las disposiciones contractuales pertinentes, basándose en la supervisión realizada por el órgano competente, no solo constituye una práctica razonable y aceptada en los mercados regulados, sino que esta resulta fundamental para alcanzar el objetivo de la regulación de lograr la **eficiencia económica** en un mercado monopólico, como ocurriría en un contexto competitivo.

---

<sup>33</sup> Aprobada por la Resolución de Consejo Directivo N° 0042-2021-CD-OSITRAN de fecha 9 de setiembre de 2021.

121. Visto lo anterior, el criterio aplicado en el presente procedimiento ratifica el criterio establecido previamente por el Regulador, el cual por lo demás, se encuentra debidamente motivado. Por tanto, habida cuenta que los montos alegados por el Concesionario no han sido reconocidos como inversiones en Mejoras por el Regulador conforme a lo que exige el Contrato de Concesión, debe desestimarse su comentario sobre este extremo.<sup>34</sup>

**b) Sobre el comentario de Latam**

122. Tal como fue indicado línea arriba, a través de la Carta S/N de fecha 10 de agosto de 2022, Latam manifestó su desacuerdo con el cargo de acceso propuesto por el Regulador. Al respecto, se ciñó a expresar lo siguiente:

*“En relación a la determinación del cargo de acceso (numeral 5.1 y 5.2 de la cláusula quinta) manifestamos nuestro desacuerdo con la tarifa, pues consideramos que la misma no es proporcional respecto de la facilidad esencial objeto de arrendamiento. Al respecto, manifestamos nuestros comentarios al Cargo de Acceso desde la vista económica, a través del informe adjunto (Anexo N° 1).”*

123. No obstante, en el Informe denominado “Comentarios a la propuesta de Cargo de Acceso de oficinas operativas área gris” adjunto a la referida carta, el Usuario Intermedio únicamente señala que en la propuesta del Regulador no se ha considerado la postergación del pago de la retribución al Estado correspondiente a los años 2020, 2021 y hasta el segundo semestre de 2022, en virtud del “Acta de Acuerdos de Apoyo del Concedente por el Evento de Fuerza Mayor” suscrito entre LAP y el Concedente el día 5 de febrero de 2022. Al respecto, indica que, al incluir la retribución diferida en el flujo de caja se obtiene el ahorro que le genera a LAP postergar el pago de la retribución, resultando en un cargo de acceso menor (USD 17,98 por m²).
124. Con relación a ello, cabe precisar que el Concedente y el Concesionario suscribieron el “Acta de Acuerdos de Apoyo del Concedente por el Evento de Fuerza Mayor” el 5 de febrero del año 2021. De acuerdo con la Cláusula Tercera de dicha Acta, el acuerdo celebrado tiene como objeto cumplir con la obligación contractual del Concedente establecida en la Cláusula 13.3 del Contrato de Concesión frente al Concesionario, respecto al apoyo como consecuencia del Evento de Fuerza Mayor que le permita a este último garantizar la continuidad de la prestación de los servicios públicos de transporte aéreo en el AIJCh y el cumplimiento de la puesta en operación de la segunda pista de aterrizaje y del nuevo terminal.
125. En ese marco, las Partes acordaron diferir temporalmente el cumplimiento de la obligación de la oportunidad de pago de la Retribución al Estado, prevista en la Cláusula 4.1 del Contrato de Concesión, que corresponde desde el primer trimestre de 2020 hasta el segundo trimestre de 2022, según el cronograma establecido en la referida Acta.
126. Sin perjuicio de dicho acuerdo, las Partes también pactaron que el Concesionario podrá pagar de manera anticipada los importes de las Retribuciones diferidas dentro de los plazos señalados en dicho cronograma. Ciertamente, mediante la citada Acta, LAP se obligó a continuar con su deber de declarar el importe recaudado conforme al procedimiento establecido en el Artículo 8 del Reglamento para el Pago de la Retribución al Estado de Ositrán.
127. Además, el Concesionario se comprometió a continuar haciendo sus mejores esfuerzos para brindar apoyo y/o facilidades a los operadores aéreos, como los detallados en el Anexo 2 de la referida Acta, durante la Declaratoria de Estado de Emergencia Nacional

<sup>34</sup> Sin perjuicio de lo anterior, en línea con lo señalado en la Resolución de Consejo Directivo N° 009-2020-CD-OSITRAN -que dictó el Mandato de Acceso a LAP en favor de LATAM y Avianca Perú S.A. con el fin que puedan prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Sistema de Inspección de Equipaje en Bodega o Sistema HBS) en el AIJCh-, LAP podrá solicitar la revisión del cargo de acceso, antes del término de la vigencia del Mandato de Acceso, siempre que previamente haya obtenido el reconocimiento de las inversiones conforme a los términos y condiciones que exige el Contrato de Concesión y la Directiva del Procedimiento aplicable al Reconocimiento de Inversiones en Mejoras realizadas en el AIJCh.

como consecuencia de la pandemia COVID-19. En efecto, el Anexo N° 2 de la citada Acta detalla las facilidades otorgadas por el Concesionario a favor de los operadores aéreos, como consecuencia de la pandemia COVID-19 y el impacto de las disposiciones dictadas por el Gobierno Nacional, las cuales incluyen:

- i. Descuento en la tarifa de parqueo de aeronaves;
- ii. Descuento en la renta fija y Monto Mínimo Garantizado de espacios comerciales;
- iii. Descuento en la renta fija de oficinas comerciales;
- iv. Descuento en la renta fija de oficinas reguladas.

128. En virtud de lo expuesto, no existen razones fundadas para incluir el criterio planteado por el Usuario Intermedio de considerar la retribución diferida en la formulación del Cargo de Acceso, pues el Acta de Acuerdos invocada por Latam fue suscrita en el marco de una disposición establecida en el Contrato de Concesión con la finalidad de garantizar **la continuidad de la prestación de los servicios públicos de transporte aéreo en el AIJCh**; destacándose que el Concesionario debe continuar declarando el importe recaudado conforme a la normativa aplicable. Por tanto, debe desestimarse su comentario.

## **V. CONCLUSIONES**

1. Ositrán ha cumplido con el procedimiento fijado en el REMA para la emisión del Mandato de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Área Gris) en el AIJCh. Así, a través del Informe N° 0053-2022-GRE-OSITRAN, se formuló la propuesta de Cargo de Acceso con base en el análisis efectuado de la información remitida por ambas partes, la información estadística declarada mensualmente por el Concesionario y la información de sus Estados Financieros Regulatorios auditados. Del mismo modo, se observó el cumplimiento de las cláusulas 5.7 y 5.10, y el numeral 1.29 del Anexo 14 del Contrato de Concesión, consistentemente con los principios económicos que rigen la determinación de los cargos de acceso establecidos en el marco regulatorio comprendido en el REMA; en congruencia con los criterios establecidos en procedimientos anteriores.
2. Al respecto, tanto el Concesionario como el Usuario Intermedio formularon sus comentarios sobre el Proyecto de Mandato de Acceso dentro de los plazos establecidos para tal efecto en el REMA. En el presente informe se han analizado los comentarios referidos a la propuesta de Cargo de Acceso; desestimándose todos ellos.
3. Por tanto, del análisis efectuado a los comentarios recibidos, se concluye mantener la propuesta de Cargo de Acceso ascendente a USD 23,42 por m<sup>2</sup> (sin IGV), por mes.

## **VI. RECOMENDACIÓN**

Se recomienda a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización elevar el presente informe para la consideración del Consejo Directivo del Ositrán, en el que se propone un Cargo de Acceso aplicable al alquiler de Oficinas Operativas – Área Gris de USD 23,42 por m<sup>2</sup> al mes (sin IGV).

Atentamente,

**RICARDO QUESADA ORÉ**

Gerente de Regulación y Estudios Económicos

NT: 2022094875

## ANEXO I

### WACC PROPUESTO POR OSITRÁN

#### **I. Tasa libre riesgo**

1. La tasa libre de riesgo es el rendimiento que puede obtener un activo libre de riesgo. Se entiende que un activo es libre de riesgo, si el rendimiento efectivo es siempre igual al esperado, es decir, no conlleva riesgo de incumplimiento ni riesgo de reinversión. Al respecto, durante las últimas décadas se ha considerado a los Bonos del Tesoro de los Estados Unidos (T-Bonds) como el principal activo seguro en todo el mundo. Por ello, siguiendo el criterio empleado para la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores, la variable proxy de la tasa libre de riesgo a emplear es el promedio de datos históricos del rendimiento de los T-Bonds a 10 años.
2. Con respecto al tipo de promedio a utilizar, es decir, el promedio aritmético o geométrico, no existe una regla específica que defina cuál de las dos alternativas es mejor. Sobre ello, autores como Ross et al. (2012)<sup>35</sup> y Brealey et al. (2010)<sup>36</sup> sostienen que, si el costo de capital se estima sobre la base de rentabilidades o primas de riesgo históricas, debe emplearse el promedio aritmético y no el geométrico; de lo contrario, se corre el riesgo de subestimar la rentabilidad que un inversionista obtendría por su inversión.
3. En cuanto a la periodicidad de las variables, de acuerdo con Bravo (2008)<sup>37</sup>, la periodicidad empleada para proyectar los rendimientos libres de riesgo debe coincidir con la periodicidad de la prima de riesgo. Así, por ejemplo, no sería viable que en la tasa libre de riesgo se utilice información mensual y en la prima de riesgo de mercado se emplee data anual.
4. En tal sentido, para estimar la tasa libre de riesgo, se utiliza el promedio aritmético de los rendimientos anuales de los T-Bonds a 10 años para el periodo comprendido desde 1928 hasta 2021, lo que da como resultado un 5,11%<sup>38</sup>.

#### **II. Prima por riesgo de mercado**

5. De acuerdo con Damodaran (2014)<sup>39</sup>, la prima por riesgo de mercado se define como la diferencia entre la rentabilidad esperada del portafolio del mercado y la tasa libre de riesgo. En otras palabras, la prima por riesgo de mercado refleja el retorno adicional que esperan los inversores como compensación debido al riesgo al que se exponen por invertir en acciones del mercado con un mayor riesgo que la tasa libre de riesgo.
6. Existen dos tipos de riesgo que afectan la actividad de las empresas: el riesgo no sistemático (único o específico), que se relaciona con el riesgo específico de un tipo de negocio o mercado; y el riesgo sistemático, que se relaciona con los riesgos de la economía en general, los cuales afectan a todas las empresas. Así, si un inversionista tiene un portafolio diversificado de acciones, en promedio, el buen o mal desempeño de las compañías del portafolio se compensa, y el inversor puede eliminar el riesgo no sistemático por medio de la diversificación; sin embargo, no puede eliminar por completo el riesgo de mercado o

---

<sup>35</sup> ROSS, S.; WESTERFIELD, R.; y J. JAFFE (2012). Finanzas Corporativas. Novena Edición. México D.F. McGraw-Hill.

<sup>36</sup> BREALEY, R., MYERS, S. y F. ALLEN. (2010). Principios de Finanzas corporativas. Novena edición. México D.F.: McGraw-Hill.

<sup>37</sup> BRAVO, S. (2008). Teoría Financiera y Costo de Capital. ESAN. Lima.

<sup>38</sup> Los datos del rendimiento de los Bonos del Tesoro Americano de los Estados Unidos a 10 años se tomaron de: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>.

<sup>39</sup> DAMODARAN, A (2014). Applied Corporate Finance. 4ta Edición. Wiley.

riesgo sistemático, ya que este afecta a todas las empresas. Este último es el que se ve reflejado mediante la prima por riesgo de mercado.

7. De esta manera, para calcular la prima por riesgo de mercado se utilizan índices compuestos por indicadores de varias industrias, a fin de que reflejen el comportamiento del mercado en su conjunto. En el caso peruano, el índice bursátil más utilizado es el índice de Standard & Poor's 500 de los EE.UU. (en adelante, S&P 500)<sup>40</sup>.
8. Considerando ello, en la siguiente tabla se muestra la diferencia entre el promedio aritmético de los rendimientos anuales del índice S&P 500 y el promedio aritmético de los rendimientos anuales de los T-Bonds emitidos por el gobierno de los EE.UU. a 10 años, ambos considerando el periodo 1928-2021.

**Tabla A-1 Prima por riesgo de mercado, periodo 1928-2021**

|                                    | Prom. 1928-2021 |
|------------------------------------|-----------------|
| Rentabilidad del mercado (S&P 500) | 11,82%          |
| Tasa Libre de Riesgo (T-Bond)      | 5,11%           |
| <b>Prima por riesgo de mercado</b> | <b>6,71%</b>    |

Fuente: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

### III. Prima por riesgo país

9. Según López-Dumrauf (2010)<sup>41</sup>, existen riesgos asociados a una inversión en un país en desarrollo o emergente, que difieren de aquellos riesgos asociados a una inversión similar en países desarrollados. En consecuencia, existe un riesgo adicional para las empresas situadas en determinados países, por lo cual la inclusión del riesgo país es un factor que debe considerarse en toda evaluación que se realice en un mercado emergente.
10. Al respecto, Sabal (2010)<sup>42</sup> señala que el riesgo país percibido por los inversionistas depende del grado de confianza que se produzca como resultado de la reputación del país. Es decir, en la medida en que más frecuentemente y más marcadamente un país haya sufrido convulsiones sociales y/o cambiado sus lineamientos de política (o dejado de cumplir sus compromisos), peor será su reputación. De esta forma, a mejor (peor) reputación, mayor (menor) confianza y menor (mayor) riesgo país percibido.
11. El cálculo de la prima por riesgo país se basa en la elaboración de índices, que sistematizan información cualitativa y cuantitativa, como son las calificaciones de riesgo de las agencias calificadoras, tales como S&P, Moody's, Fitch Ratings, entre otras. Cabe señalar que la medida de riesgo país más aceptada consiste en calcular la diferencia entre los retornos de los bonos emitidos por el país emergente y el retorno de un bono libre de riesgo (por ejemplo: bono emitido por el Gobierno de los EE.UU.). En el caso peruano, la fuente más usada en las valoraciones de empresas es el *Emerging Markets Bonds Index* de Perú (en adelante, EMBI), conocido también como EMBIG+ Perú, el cual es elaborado por el banco de inversión JP Morgan.
12. Asimismo, para estimar la prima por riesgo país, el Ositrán propone utilizar un horizonte de tiempo de dos años, siguiendo el criterio empleado para la determinación de cargos de

<sup>40</sup> El S&P 500 recoge la evolución de por lo menos el 75% del mercado de valores estadounidense, y el peso de cada acción en el índice está ponderado por su capitalización.

<sup>41</sup> LÓPEZ-DUMRAUF, G. (2010). Finanzas Corporativas: Un enfoque Latinoamericano. Alfaomega Grupo Editor Argentino. Segunda edición.

<sup>42</sup> SABAL, J. (2010). El riesgo país en las decisiones de inversión de la multinacional española en países emergentes. En Puig Bastard, P. (2010). La multinacional española ante un nuevo escenario internacional. Segundo informe anual del Observatorio de la Empresa Multinacional Española (OEME) (pp. 166-189). Barcelona: ESADE Business School, Madrid: ICEX (Instituto Español Comercio Exterior).

acceso en procedimientos anteriores. Al respecto, parte del sustento se encuentra en el documento “Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP”, elaborado por Macroconsult (2007)<sup>43</sup>, en cuya página 13 se señala lo siguiente:

*“Dado que el modelo de CAPM busca predecir los valores futuros de las variables, se considera adecuado utilizar un período de 24 meses”.*

[El subrayado es nuestro.]

13. En ese orden, para el cálculo de la prima por riesgo país se considera el promedio aritmético mensual del EMBI para el periodo comprendido entre enero de 2020 y diciembre de 2021; obteniéndose como resultado una prima por riesgo país de 1,69%, tal como se puede observar en la siguiente tabla.

**Tabla A-2 Prima por riesgo país, 2020-2021**

| Mes             | 2020       | 2021 |
|-----------------|------------|------|
| Enero           | 114        | 132  |
| Febrero         | 122        | 138  |
| Marzo           | 249        | 165  |
| Abril           | 278        | 165  |
| Mayo            | 222        | 164  |
| Junio           | 180        | 169  |
| Julio           | 169        | 170  |
| Agosto          | 146        | 183  |
| Setiembre       | 160        | 174  |
| Octubre         | 150        | 172  |
| Noviembre       | 147        | 179  |
| Diciembre       | 143        | 174  |
| <b>Promedio</b> | <b>169</b> |      |

*Nota:* 100 puntos básicos es un 1%.

*Fuente:* Banco Central de Reserva del Perú.

*Elaboración:* Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

#### IV. Riesgo sistémico ( $\beta$ )

14. El valor del parámetro  $\beta$  (en adelante, beta) refleja el riesgo sistemático específico de la firma con respecto al riesgo de mercado. De acuerdo con la teoría del CAPM, el beta compara el nivel de riesgo de una acción con respecto al mercado, sobre la base de los cambios en los precios históricos. Asimismo, el beta puede describirse como aquel riesgo que el mercado está dispuesto a compensar a aquellos inversionistas que deciden asumirlo.
15. Para la estimación de este parámetro, pueden utilizarse tres metodologías:
  - Si la empresa cotiza en la bolsa de valores, el beta se estimaría como el coeficiente de correlación entre los rendimientos de la empresa y el rendimiento del mercado. Es importante señalar que el periodo de tiempo debe ser lo suficientemente amplio, entre dos y cinco años, dependiendo si las cotizaciones son diarias, semanales, o mensuales, para así obtener una estimación adecuada del parámetro.
  - En el caso de que las acciones de la empresa no coticen en bolsa, una segunda metodología consiste en calcular el beta contable de la empresa, para lo cual se utiliza información de libros contables<sup>44</sup>. Es decir, se trata de evaluar los niveles de

<sup>43</sup> MACROCONSULT (2007). “Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP”. Documento elaborado por Macroconsult para Lima Airport Partners.

<sup>44</sup> Ver ALMISHER y KISH (2000). Accounting betas – an ex anti proxy for risk within the IPO Market. Journal of Financial and Strategic Decisions. Volumen 13, Número 3, Otoño 2000; y, GAMBI, A., SIQUEIRA, I. y F. DAL-RI (2012).

sensibilidad de los retornos contables de la empresa, con respecto al retorno promedio de mercado.

- Una tercera metodología utilizada en la práctica regulatoria para aquellas empresas que, como LAP, no cotizan en bolsa, es la denominada beta de la empresa comparable (o *benchmarking*). Al respecto, existe un gran número de estudios que estandarizan los criterios para seleccionar las empresas comparables. En este punto, conviene destacar que los criterios utilizados en las finanzas corporativas no necesariamente coinciden con los que se emplean para el caso de las finanzas regulatorias.
16. Como parte de los criterios empleados para la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores, el Ositrán ha utilizado la metodología de *benchmarking* para la selección de las betas. Con relación a esta metodología, Alexander et al. (1999)<sup>45</sup> sostienen que son cinco los factores que deberían considerarse para homogenizar los riesgos que enfrentan las diferentes empresas y que inciden en el valor del beta: tipo de propiedad de la empresa, régimen regulatorio, nivel de competencia del mercado, estructura de la industria y grado de diversificación de la operación.
17. Así, para la presente determinación de cargos de acceso se utilizará la metodología de *benchmarking* para la selección de los betas. Al respecto, la muestra utilizada para la estimación del beta considera los siguientes operadores aeroportuarios:

**Tabla A-3** Muestra de operadores aeroportuarios

| Empresa                                           | Aeropuerto administrado                                        | País          | Símbolo  |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------|----------|
| Auckland International Airport Ltd.               | Aeropuerto Internacional de Auckland                           | Nueva Zelanda | AIA:NZ   |
| Flughafen Wien AG                                 | Aeropuerto Internacional de Viena                              | Austria       | FLU:AV   |
| Grupo Aeroportuario del Pacífico, S.A.B. de C. V. | 12 aeropuertos en las regiones del Pacífico y Centro de México | México        | GAPB:MM  |
| Kobenhavns Lufthavne A/S                          | Aeropuerto de Copenhagen-Kastrup                               | Dinamarca     | KBHL:DC  |
| Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C. V.  | 9 aeropuertos en la región sureste de México                   | México        | ASURB:MM |
| Grupo Aeroportuario Centro Norte, S.A.B. de C. V. | 13 aeropuertos de la región Centro y Norte de México           | México        | OMAB:MM  |
| Malta International Airport Plc.                  | Aeropuerto Internacional de Malta                              | Malta         | MIA:MV   |
| Aeroporto Guglielmo Marconi Di Bologna SpA        | Aeropuerto Guglielmo Marconi - Bolonia                         | Italia        | ADB:IM   |

Fuente: Bloomberg®.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

18. A partir de esta muestra, se estimó el beta apalancado de cada empresa para el año 2021 a través del sistema *Bloomberg*. Para la obtención de dicho indicador se consideró un horizonte de tiempo de cinco (5) años, comprendido entre el 1 de enero del 2017 y el 31 de diciembre del 2021 (en periodicidad semanal), y se utilizó como índice de referencia al índice de la bolsa local representativa del país de cada empresa, en su respectiva moneda local<sup>46</sup>.

Analysis of the Relationship between Accounting Information and Systematic Risk in the Brazilian Market. R. Cont. Fin. – USP, São Paulo, v. 23, n° 60, p. 199-211, set/out/nov/dez. 2012.

<sup>45</sup> ALEXANDER, I.; ESTACHE, A.; y A. OLIVERI (1999). A few things transport regulators should know about risk and the cost of capital. World Bank Policy Research Working Paper N° 2151. Julio.

<sup>46</sup> Dicho aspecto se encuentra en línea con el criterio considerado anteriormente en el procedimiento de revisión tarifaria del Factor de Productividad de LAP del año 2018, y en la determinación del cargo de acceso del servicio de alquiler de almacenes para el depósito de equipaje rezagado y el servicio de inspección de equipaje en bodega en el AIJCh del año 2019.

19. Adicionalmente, la práctica regulatoria indica que el beta estimado de cada elemento de la muestra debe ajustarse a través de una reversión a la media, lo cual permite que el beta tienda a aproximarse al promedio del mercado (es decir, a uno). Al respecto, dicho ajuste se obtuvo directamente de *Bloomberg* al considerar el *adjusted beta*<sup>47</sup> estimado por dicho sistema.
20. Posteriormente, a fin de eliminar las influencias del riesgo financiero propio de cada aeropuerto, se procedió a desapalancar cada beta, utilizando tanto la tasa impositiva efectiva (*t*) como el ratio deuda-patrimonio ( $\frac{D}{E}$ ) respectivo de cada operador aeroportuario, considerando la información al 31 de diciembre de 2021, mediante la siguiente ecuación:

$$\beta_{Desapalancado} = \frac{\beta_{Apalancado}}{1 + \frac{D}{E} * (1 - t)}$$

21. En la siguiente tabla se presenta el promedio aritmético de los betas desapalancados de la muestra, el cual asciende a 0,735.

**Tabla A-4 Beta desapalancado estimado para LAP**

| Operador aeroportuario                   | País          | Símbolo  | Bolsa de referencia | Beta apalancado <sup>a/</sup> | Impuesto efectivo <sup>b/</sup> | Ratio D/E <sup>c/</sup> | Beta desapalancado |
|------------------------------------------|---------------|----------|---------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------------------|
| Flughafen Wien AG                        | Austria       | FLU AV   | ATX Index           | 0,766                         | 0,307                           | 0,343                   | 0,619              |
| Grupo Aeroportuario del Pacífico         | México        | GAPB MM  | MEXBOL Index        | 1,462                         | 0,228                           | 1,367                   | 0,711              |
| København Lufthavn                       | Dinamarca     | KBHL DC  | OMXC25 Index        | 0,668                         | 0,211                           | 3,276                   | 0,186              |
| Grupo aeroportuario del Sureste          | México        | ASURB MM | MEXBOL Index        | 1,225                         | 0,213                           | 0,302                   | 0,990              |
| Grupo Aeroportuario del Centro Norte SAB | México        | OMAB MM  | MEXBOL Index        | 1,375                         | 0,253                           | 0,705                   | 0,901              |
| Malta International Airport              | Malta         | MIA MV   | MALTEX Index        | 1,150                         | 0,372                           | 0,407                   | 0,916              |
| Aeroporto di Bologna                     | Italia        | ADB IM   | FTSEMIB Index       | 0,798                         | 0,307                           | 0,446                   | 0,610              |
| Auckland International                   | Nueva Zelanda | AIA NZ   | NZSE Index          | 1,102                         | 0,059                           | 0,176                   | 0,946              |
| <b>Promedio aritmético</b>               |               |          |                     |                               |                                 |                         | <b>0,735</b>       |

Notas:

a/ Adjusted beta.

b/ Bloomberg code: EFF\_TAX\_RATE.

c/ Bloomberg code: TOT\_DEBT\_TO\_TOT\_EQY.

Fuente: *Bloomberg*®.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

## V. Apalancamiento

22. De acuerdo con los Estados Financieros Auditados de LAP del año 2021, al cierre del ejercicio, la empresa presentó deuda financiera bajo la denominación de “Deuda de Corto y Mediano Plazo”, la cual corresponde al contrato de préstamo celebrado entre LAP y KfW-IPEX Bank GMBH, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria New York Branch, el Banco de Nova Scotia y Sumitomo Mitsui Banking Corporation para financiar las inversiones Lado Aire y parte de Lado Tierra.

<sup>47</sup> Los *adjusted beta* (o *Adj Beta*) son calculados por *Bloomberg* utilizando la siguiente fórmula:

$$Adj\ Beta = 0,67(Raw\ Beta) + 0,33$$

23. Sobre el particular, en las Notas a los Estados Financieros se señala que el monto de dicho préstamo es de USD 450 millones, con un plazo de 729 días, habiéndose realizado un primer desembolso el 4 de noviembre de 2020, por un monto de USD 28 millones, y un segundo desembolso el 14 de octubre de 2021, por un monto de USD 42 millones. Asimismo, se señala que, una vez que el lado aire esté terminado, LAP planea obtener un crédito Mini-Perm para pagar dicho préstamo y financiar las obras de la fase del lado tierra del proyecto de expansión.
24. En efecto, de la revisión de la información contenida en el Balance General de LAP del año 2021, se observó que, al cierre del ejercicio, el Activo Total de LAP se encontró financiado por fuentes externas (cuentas por pagar, deuda a corto plazo e ingresos diferidos) y por recursos propios (patrimonio neto), tal como se puede apreciar en la siguiente tabla. Cabe señalar que la deuda a corto plazo formó parte del Pasivo Corriente de LAP de dicho año.

**Tabla A-5 Estructura del financiamiento del Activo Total, año 2021**

| Concepto            | Miles de USD   | Part%       |
|---------------------|----------------|-------------|
| <b>Activo Total</b> | <b>793 864</b> | <b>100%</b> |
| Cuentas por pagar   | 184 148        | 23,2%       |
| Deuda a corto plazo | 68 654         | 8,6%        |
| Ingresos diferidos  | 3 405          | 0,4%        |
| Patrimonio neto     | 537 657        | 67,7%       |

*Fuente: Estados Financieros Auditados 2021 de LAP.*

*Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.*

25. Como se puede observar, al cierre del ejercicio 2021 la principal fuente de financiamiento de los Activos Totales de LAP fue el Patrimonio Neto (67,7%), mientras que la deuda financiera contraída representó una participación menor (8,6%), siendo esta en su totalidad de corto plazo.
26. Por tanto, dado que para el año 2021 la empresa registra deuda financiera, en línea con los criterios empleados por el Ositrán en anteriores procedimientos se calcula el apalancamiento como el ratio Deuda Financiera (esto es, la deuda de corto y largo plazo) sobre Patrimonio, obteniéndose un valor de 0,128, tal como se detalla en la siguiente tabla.

**Tabla A-6 Apalancamiento de la empresa, año 2021**

| Concepto             | Monto          |
|----------------------|----------------|
| Deuda Financiera (D) | 68 654         |
| Patrimonio (E)       | 537 657        |
| <b>D + E</b>         | <b>606 311</b> |
| <i>D / (D+E)</i>     | <i>11,3%</i>   |
| <i>E / (D+E)</i>     | <i>88,7%</i>   |
| <b>Ratio D/E</b>     | <b>0,128</b>   |

*Fuente: Estados Financieros Auditados 2021 de LAP.*

*Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.*

27. Como se puede observar, el ratio deuda-patrimonio obtenido a partir de la información financiera de LAP del año 2021 es equivalente a 11/89, lo cual guarda relación con la estructura de financiamiento del Activo Total mencionada anteriormente.
28. No obstante, considerando que, por un lado, la totalidad de la deuda es de corto plazo, formando parte del Pasivo Corriente de LAP, y por otro lado, considerando que la metodología empleada para la determinación del cargo de acceso es de carácter prospectivo, y que una estructura de capital con una participación del patrimonio cercana al

100% no es eficiente debido a que encarece el costo de financiamiento<sup>48</sup>; para efectos de la estimación del costo del capital en el presente caso, se considerará el uso de un ratio deuda-patrimonio (D/E) objetivo equivalente a 65/35, esto es, un valor de 1,857.

29. Sobre el particular, dicha estructura objetivo ha sido considerada en la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores, la cual corresponde a la estructura establecida en los términos y condiciones del cierre financiero del segundo financiamiento de LAP de julio de 2007. Al respecto, en la sección 5.2 (*No Covenants of the Issuer*), inciso (a), punto (ii) del *Atended and Restated Indenture* suscrito entre LAP y el Banco de Nueva York se precisó lo siguiente:

*“(...) after living effect to any disbursement of Duch Project Debt, to Debt to Equity Ratio shall not exceed 65/35 (...)”*

30. Cabe señalar que el Concesionario propone la utilización de un ratio objetivo equivalente a 70/30 indicando, por un lado, que este proviene del préstamo Mini-Perm que viene negociando en la actualidad, el cual considera un ratio deuda-patrimonio de 75/25<sup>49</sup>, y por otro lado, que dicho ratio objetivo se enmarca en sus planes de largo plazo, en los que espera generar recursos propios tales que pueda alcanzar un nivel de *equity* de 30% de los activos. Al respecto, debemos indicar que, en la medida en que el préstamo Mini-Perm aún se encuentra en negociación por parte de LAP, el ratio deuda-patrimonio sugerido en el mismo podría encontrarse sujeto a variaciones, razón por la cual se considera pertinente mantener el criterio de emplear un ratio objetivo de 65/35 el cual, como se indicó previamente, se sustenta en la estructura establecida en los términos y condiciones del cierre financiero del segundo financiamiento de LAP.

## VI. Costo de la deuda

31. Como se señaló anteriormente, teniendo presente el enfoque prospectivo de la metodología empleada en el presente procedimiento, y considerando que al cierre del ejercicio 2021 la empresa presentó deuda financiera bajo un contrato de préstamo de corto plazo para financiar las inversiones Lado Aire y parte de Lado Tierra, el costo de la deuda se estimará como aquella tasa que refleje los costos totales (*all in cost*) en los que incurre LAP con el contrato de préstamo suscrito. Dicha tasa se obtendrá a partir del flujo de caja de la deuda contraída por la empresa, el cual incluye tanto los desembolsos del principal como los pagos previstos por concepto de amortización, intereses y demás costos derivados de la operación de endeudamiento<sup>50</sup>.
32. Al respecto, mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022, LAP remitió los flujos trimestrales correspondientes a los desembolsos y pagos de la deuda contraída, de acuerdo al detalle mostrado en la siguiente tabla. Cabe señalar que los montos agregados de los años 2020 y 2021 han sido contrastados con el Estado de Flujos de Efectivo de los Estados Financieros Auditados de la empresa, mientras que los montos correspondientes al año 2022 corresponden a las proyecciones de LAP respecto de la situación de su financiamiento para dicho año.

**Tabla A-7** Flujo neto de la deuda contraída por LAP (miles de USD)

<sup>48</sup> Más aun teniendo en cuenta el proyecto de ampliación del aeropuerto que viene siendo desarrollado por el Concesionario.

<sup>49</sup> En su Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022, LAP menciona que la definición que se maneja hasta el momento es: *“Debt-to-Equity Ratio. As of the relevant Disbursement Date, after taking into account the relevant Disbursement, the Debt-to-Equity Ratio does not exceed 75:25”*.

<sup>50</sup> Cabe señalar que similar metodología fue considerada en el Informe N° 015-10-GRE-OSITRAN, en el cual se estimó el costo de la deuda de LAP correspondiente a su segundo financiamiento, lo cual fue considerado en la determinación de cargos de acceso de los años 2010, 2013 y 2016.

| Fecha      | Desembolso de principal | Amortización | Pago de intereses | Costo de emisión de deuda | Comisión de compromiso | Flujo neto de la deuda |
|------------|-------------------------|--------------|-------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|
| 31/12/2020 | 28 000                  | 0            | 54                | 3 308                     | 520                    | -24 119                |
| 31/03/2021 | 0                       | 0            | 120               | 0                         | 475                    | 595                    |
| 30/06/2021 | 0                       | 0            | 120               | 0                         | 485                    | 606                    |
| 30/09/2021 | 0                       | 0            | 116               | 0                         | 485                    | 601                    |
| 31/12/2021 | 42 000                  | 0            | 230               | 0                         | 447                    | -41 322                |
| 31/03/2022 | 50 000                  | 0            | 440               | 0                         | 389                    | -49 170                |
| 30/06/2022 | 150 000                 | 0            | 610               | 0                         | 372                    | -149 019               |
| 30/09/2022 | 50 000                  | 320 000      | 1 443             | 0                         | 174                    | 271 617                |

Fuente: Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, del 30 de mayo de 2022.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

33. Así, considerando dicha información, a partir del flujo neto trimestral de la deuda se determina la Tasa Interna de Retorno (TIR) trimestral que garantiza que el valor presente de la diferencia entre los desembolsos y pagos de la deuda contraída, esto es, el Valor Actual Neto (VAN) de la deuda, sea cero, la cual asciende a 1,80%. Luego, convirtiendo dicha tasa trimestral a una tasa anual para efectos del cálculo del WACC, obtenemos el costo de la deuda de LAP para el presente caso equivalente a 7,40%.

## VII. Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC)

34. Considerando lo anterior, se estima un Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC) igual a 10,05%, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla A-8 Costo Promedio Ponderado del Capital de LAP, al 2021**

| Componentes                    | 2021          |
|--------------------------------|---------------|
| Tasa libre de riesgo           | 5,11%         |
| Prima de riesgo de mercado     | 6,71%         |
| Riesgo país                    | 1,69%         |
| Beta desapalancado             | 0,735         |
| Ratio D/E objetivo             | 1,857         |
| Impuesto objetivo              | 25,90%        |
| Beta apalancada                | 1,746         |
| <b>Costo de Capital Propio</b> | <b>18,52%</b> |
| % Capital Propio               | 35,0%         |
| Costo de la deuda              | 7,40%         |
| <b>Costo de Deuda</b>          | <b>5,49%</b>  |
| % Deuda                        | 65,0%         |
| <b>WACC</b>                    | <b>10,05%</b> |

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.