



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

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

Presidencia del Consejo Directivo



Firmado por:
ZAMBRANO
COPELLO Rosa
Veronica FAU
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 26/08/2024
08:56:07 -0500

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA

Nº 0056-2024-PD-OSITRAN

Lima, 23 de agosto de 2024

VISTO:

El Informe Conjunto N° 00128-2024-IC-OSITRAN elaborado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica del Ositrán, esta última en lo relativo a la evaluación de los aspectos jurídicos, que sustenta el inicio a pedido de parte del procedimiento de revisión de la tarifa máxima aplicable a la playa de estacionamiento vehicular del Nuevo Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJC); y,

CONSIDERANDO:

Que, el literal b) del numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, aprobada por la Ley N° 27332, establece que la función reguladora de los Organismos Reguladores comprende la facultad de fijar tarifas de los servicios bajo su ámbito;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobada mediante la Ley N° 26917, establece que es misión del Ositrán regular el comportamiento de los mercados en los que actúan las entidades prestadoras, cautelando en forma imparcial y objetiva los intereses del Estado, de los inversionistas y de los usuarios; con el fin de garantizar la eficiencia en la explotación de la infraestructura de transporte de uso público;

Que, el literal b) del numeral 7.1 del artículo 7 de la misma ley establece que el Ositrán opera el sistema tarifario de la infraestructura bajo su ámbito, siendo que, en el caso de que exista un contrato de concesión con el Estado, el Ositrán vela por el cumplimiento de las cláusulas tarifarias y de reajuste tarifario que este contiene;

Que, según los numerales 5.5 y 5.6 del artículo 5 del Reglamento General del Ositrán (en adelante, REGO), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, son objetivos del Ositrán velar por el cabal cumplimiento de los contratos de concesión vinculados a la infraestructura de transporte de uso público de competencia del Ositrán y velar por el cabal cumplimiento del sistema de tarifas que el Ositrán fije, revise o que se deriven de los respectivos contratos de concesión;

Que, el artículo 16 del REGO dispone que, en el marco de su función reguladora, el Ositrán se encuentra facultado a regular, fijar, revisar o desregular las tarifas de los servicios y actividades derivadas de la explotación de la infraestructura de uso público, en virtud de un título legal o contractual. Asimismo, en concordancia con lo que dispone el artículo 2 del Reglamento de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 042-2005-PCM y sus modificatorias, el artículo 17 del REGO establece que la función reguladora corresponde de manera exclusiva al Consejo Directivo del Ositrán y se ejerce a través de resoluciones;

Que, en cuanto a las funciones de los órganos internos del Ositrán, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 39 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán (en adelante, ROF), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 012-2015-PCM y sus modificatorias, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán tiene como función el conducir y proponer, de oficio o a solicitud de parte, los procedimientos de fijación, de revisión y de desregulación de tarifas de los servicios derivados de la explotación de la infraestructura de transporte de

Visado por: MEJIA CORNEJO Juan
Carlos FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 25/08/2024 18:06:06 -0500

Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier
Eugenio Manuel Jose FAU 20420248645
hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/08/2024 20:36:41 -0500

Visado por: QUESADA ORE Luis
Ricardo FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/08/2024 18:51:36 -0500



uso público, así como determinar las condiciones para su aplicación, conforme a la normativa de la materia; además, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 17 de la misma norma, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Ositrán tiene como función revisar y emitir opinión acerca del componente legal de los procedimientos tarifarios;

Que, con fecha del 14 de febrero de 2001, el Estado Peruano representado por el actual Ministerio de Transporte y Comunicaciones (en adelante, el Concedente o MTC) y la Sociedad Concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, el Concesionario o LAP) suscribieron el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del AIJC (en adelante, el Contrato de Concesión);

Que, el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión establece que el servicio de playa de estacionamiento vehicular se encuentra dentro de los "Regímenes Especiales de otras Actividades Comerciales", siendo que su tarifa será igual al promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por Ositrán oportunamente;

Que, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 833-215-06-CD-OSITRAN, se aprobó el Informe N° 034-06-GRE-GAL-OSITRAN, que determinó las condiciones de aplicación de la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento del AIJC para vehículos pesados;

Que, entre otros, la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN aprobó ajustes a la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC;

Que, las tarifas que actualmente se cobran en el AIJC por el servicio de playa de estacionamiento se aprobaron mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN, sustentada en el Informe N° 005-2016-GRE-GAJ-OSITRAN;

Que, mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, recibida el 24 de junio de 2024, el Concesionario solicitó que se determine la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC en el Nuevo Terminal de Pasajeros, adjuntando el Memorando N° M-GPF-GALG-2024-0024 que contiene su propuesta de determinación de la tarifa mencionada. Asimismo, mediante la mencionada carta, LAP solicitó que el Ositrán le informe del procedimiento aplicable;

Que, mediante el Memorando N° 00257-2024-GAJ-OSITRAN del 28 de junio de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica se pronunció indicando que a la determinación de la tarifa de playa de estacionamiento vehicular del AIJC le resulta aplicable el procedimiento contemplado en el Reglamento General de Tarifas del Ositrán (en adelante, RETA), aprobado por la Resolución de Consejo Directivo N° 0003-2021-CD-OSITRAN y modificado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0015-2023-CD-OSITRAN;

Que, por intermedio del Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN, notificado el 01 de julio de 2024, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos remitió al Concesionario el pronunciamiento de la Gerencia de Asesoría Jurídica, contenido en el Memorando N° 00257-2024-GAJ-OSITRAN. En línea con lo indicado en dicho memorando, el Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN encauzó la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096 como una solicitud de revisión tarifaria, solicitando al Concesionario subsanar determinados requisitos de forma establecidos en el artículo 18 del RETA;

Que, mediante la Carta N° C-LAP-GALG-2024-00230, recibida el 05 de julio de 2024, LAP subsanó lo indicado en el Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN, por lo que se considera que en dicha fecha se tuvo la solicitud completa del Concesionario, al amparo de lo previsto en el artículo 18 del RETA;



Que, de acuerdo con el artículo II del Título Preliminar del RETA, este resulta de aplicación a las Entidades Prestadoras que brindan servicios derivados de la explotación de la infraestructura de transporte de uso público;

Que, el artículo III del Título Preliminar del RETA dispone que este reglamento será de aplicación supletoria a lo establecido en los contratos de concesión, siendo que las Entidades Prestadoras se sujetan a lo dispuesto en él y a la regulación tarifaria que establezca el Ositrán en todo lo que no se oponga a lo estipulado en sus respectivos contratos de concesión;

Que, el Informe Conjunto N° 00128-2024-IC-OSITRAN de fecha 22 de agosto de 2024, elaborado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos y la Gerencia de Asesoría Jurídica, esta última en lo relativo a la evaluación de los aspectos jurídicos, concluye que, resulta procedente la solicitud de revisión tarifaria formulada por LAP. En consecuencia, las Gerencias recomiendan que el máximo órgano del Ositrán apruebe el inicio del procedimiento de revisión de la tarifa máxima aplicable al servicio de playa de estacionamiento del Nuevo Terminal de Pasajeros del AIJC;

Que, conforme al marco normativo antes reseñado, la función reguladora del Ositrán es competencia del Consejo Directivo; no obstante, desde el 23 de octubre de 2023 dicho órgano colegiado no cuenta con el *quorum* para sesionar, de conformidad con lo establecido en el artículo 6 del ROF, debido a la renuncia del señor Alex Diaz Guevara al cargo de miembro del Consejo Directivo del Ositrán. A dicha renuncia, el 10 de mayo de 2024, se sumó la renuncia del señor Julio Vidal Villanueva también al cargo de miembro del Consejo Directivo del Ositrán;

Que, el numeral 10 del artículo 9 del ROF, dispone que la Presidencia Ejecutiva del Ositrán adopte medidas de emergencia sobre asuntos que corresponda conocer al Consejo Directivo, con cargo a darle cuenta a este posteriormente;

Que, en aplicación del referido numeral 10 del artículo 9 del ROF, mediante la Resolución de Presidencia N° 0048-2023-PD-OSITRAN de fecha 09 de noviembre de 2023, se aprobaron las Disposiciones para la adopción de medidas de emergencia por parte de la Presidencia Ejecutiva del Ositrán;

Que, atendiendo a las consideraciones detalladas en el Informe Conjunto N° 00128-2024-IC-OSITRAN, en el presente caso se ha identificado la existencia de una situación de emergencia que justifica que esta Presidencia Ejecutiva apruebe el inicio del procedimiento de revisión tarifaria a solicitud de parte, de manera excepcional; en ejercicio de la facultad de adoptar medidas de emergencia sobre asuntos que corresponda conocer al Consejo Directivo, contemplada en el numeral 10 del artículo 9 del ROF

Que, luego de la revisión respectiva, la Presidencia Ejecutiva manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones del documento de visto constituyéndolo como parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS y sus modificatorias;

Por lo expuesto, en virtud de las funciones de este Organismo Regulador previstas en el Reglamento General del Ositrán, aprobado mediante el Decreto Supremo N°044-2006-PCM y sus modificatorias; y en ejercicio de la función de la Presidencia Ejecutiva contemplada en el numeral 10 del artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado mediante el Decreto Supremo N°012-2015-PCM y sus modificatorias, de conformidad con la Resolución de Presidencia N°0048-2023-PD-OSITRAN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar el inicio, a pedido de parte, del procedimiento de revisión de la tarifa máxima aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del Nuevo Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez administrado por la entidad prestadora



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

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

Presidencia del Consejo Directivo

Lima Airport Partners S.R.L., bajo la metodología establecida en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión.

Artículo 2º.- Notificar la presente resolución y el Informe Conjunto N° 00128-2024-IC-OSITRAN a Lima Airport Partners S.R.L. y al Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

Artículo 3º.- Disponer la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano. Asimismo, disponer su difusión y la del Informe Conjunto N° 00128-2024-IC-OSITRAN en el portal institucional ubicado en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano para Orientación al Ciudadano (www.gob.pe/ositran).

Artículo 4º.- Dar cuenta de la presente resolución al Consejo Directivo del Ositrán, en su siguiente sesión.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmada por
VERÓNICA ZAMBRANO COPELLO
Presidente del Consejo Directivo
Presidencia Ejecutiva

Visada por
JUAN CARLOS MEJIA CORNEJO
Gerente General
Gerencia General

Visada por
RICARDO QUESADA ORÉ
Gerente de Regulación y Estudios Económicos
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visada por
JAVIER CHOCANO PORTILLO
Jefe de la Gerencia de Asesoría Jurídica
Gerencia de Asesoría Jurídica

NT: 2024105585

Informe Conjunto N° 00128-2024-IC-OSITRAN

Firmado por:
CHOCANO PORTILLO
Javier Eugenio Manuel
Jose FAU
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024
19:12:21 -0500

Firmado por:
QUESADA ORE
Luis Ricardo FAU
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024
22:14:16 -0500

Para: **Juan Carlos Mejía Cornejo**
Gerente General

Asunto: Inicio del procedimiento de revisión de la tarifa máxima aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del Nuevo Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez
Numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chavez.

Referencia : a) Carta N° C-LAP-GALG-2024-00230
b) Memorando N° 00257-2024-GAJ-OSITRAN
c) Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096

Fecha : 22 de agosto de 2024

I. OBJETIVO

1. El objetivo del presente informe es analizar la procedencia de la solicitud de inicio del procedimiento de revisión de la tarifa máxima aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJC) en el Nuevo Terminal de Pasajeros, presentada por Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o el Concesionario).

II. ANTECEDENTES

2. El 14 de febrero de 2001, el Estado Peruano y Lima Airport Partners S.R.L. suscribieron el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del AIJC (en adelante, el Contrato de Concesión).
3. El 13 de noviembre de 2003, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN se aprobó el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN de fecha 18 de septiembre de 2003, el cual estableció la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC. Asimismo, el mencionado acuerdo aprobó la tarifa de S/ 3,50 por hora o fracción incluido IGV.
4. El 14 de enero de 2005, a través de la Resolución de Consejo Directivo N° 004-2005-CD/OSITRAN, sustentada en el Informe N° 066-04-GRE-OSITRAN y N° 001-05-GRE-GAL-OSITRAN, se aprobó modificar las condiciones de aplicación de la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento, reemplazando el sistema de tarifa fija por uno de Tarifa Máxima.
5. El 09 de agosto de 2006, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 833-215-06-CD-OSITRAN, se aprobó el Informe N° 034-06-GRE-GAL-OSITRAN, que determinó las condiciones de aplicación de la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento del AIJC para vehículos pesados.
6. El 20 de julio de 2010, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN, se aprobaron ajustes a la metodología para el cálculo de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC. La mencionada resolución estableció una nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular en el AIJC de S/ 4,50 incluido IGV por hora o fracción y por vehículo ligero.

Visado por:
ZAMORA BARBOZA, MARTHA
YSABEL
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024 19:29:24 -0500

Visado por: ROSALES MAYO Christian
Juan FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024 19:22:30 -0500

Visado por: CASTILLO MAR Ruth
Eliana FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024 19:16:24 -0500

Visado por: CALDAS CABRERA
Daisy Melina FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024 19:07:03 -0500

Visado por: LEON ROSALES Kimberly
Lucero FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024 19:02:08 -0500

Visado por: OCHOA CARBAJO Yessica
Guadalupe FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 22/08/2024 18:54:21 -0500

7. El 15 de julio de 2013, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 046-2013-CD-OSITRAN, sustentada en el Informe N° 025-13-GRE-GAL-OSITRAN, se aprobó la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular de S/ 5,50 incluido IGV por hora o fracción y por vehículo ligero, precisándose que esta tendrá un periodo de vigencia de dos (2) años y cumplido este, el Concesionario o el Regulador podrán solicitar la revisión de la muestra de playas de estacionamiento.
8. El 14 de marzo de 2016, mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN¹ se aprobó la tarifa de S/ 5,20 incluido IGV por vehículo ligero para los primeros cuarenta y cinco (45) minutos de permanencia en el aeropuerto. Además, la resolución estableció que, luego de sobrepasado dicho tiempo, el Concesionario cobrará la tarifa de S/ 7,00 incluido IGV por vehículo ligero por hora o fracción.
9. Mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, recibida el 24 de junio de 2024, el Concesionario solicitó que se determine la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular en el AIJC, adjuntando el Memorando N° M-GPF-GALG-2024-0024 que contiene su propuesta de determinación de la tarifa mencionada. Asimismo, mediante la referida carta, LAP solicitó que el Ositrán le informe del procedimiento aplicable.
10. Mediante el Memorando N° 00257-2024-GAJ-OSITRAN del 28 de junio de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica se pronunció indicando que a la determinación de la tarifa de playa de estacionamiento vehicular del AIJC le resulta aplicable el procedimiento contemplado en el Reglamento General de Tarifas del Ositrán² (en adelante, el RETA).
11. Por intermedio del Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN, notificado el 01 de julio de 2024, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos comunicó al Concesionario el pronunciamiento de la Gerencia de Asesoría Jurídica, contenido en el Memorando N° 00257-2024-GAJ-OSITRAN. En línea con lo indicado en dicho memorando, mediante el Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN se encauzó la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096 como una solicitud de revisión tarifaria, solicitando al Concesionario subsanar determinados requisitos de forma establecidos en el artículo 18 del RETA.
12. Mediante la Carta N° C-LAP-GALG-2024-00230, recibida el 05 de julio de 2024, LAP subsanó lo indicado en el Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN.

III. MARCO REGULATORIO Y CONTRACTUAL

III.1. Marco regulatorio del Ositrán

13. El literal b) del numeral 3.1 del artículo 3³ de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, aprobada mediante la Ley

¹ Esta resolución resolvió la reconsideración presentada por LAP contra la Resolución de Consejo Directivo N° 077-2015-CD-OSITRAN, de fecha 30 de diciembre de 2015, que aprobó la nueva tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC en S/ 5,00 incluido IGV, por vehículo ligero para los primeros 45 minutos de permanencia en el aeropuerto. Además, la resolución estableció que, luego de sobrepasado dicho tiempo, el Concesionario cobrará la tarifa de S/ 6,70 incluido IGV por vehículo ligero por hora o fracción.

² Aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 003-2021-CD-OSITRAN y modificado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 015-2023-CD-OSITRAN.

³ **“Artículo 3.- Funciones**

3.1 Dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, los Organismos Reguladores ejercen las siguientes funciones:

(...)

b) Función reguladora: comprende la facultad de fijar las tarifas de los servicios bajo su ámbito;

(...)”.

N° 27332, señala que la función reguladora de los Organismos Reguladores comprende la facultad de fijar tarifas de los servicios bajo su ámbito.

14. Por su parte, el numeral 3.1 del artículo 3⁴ de la Ley de Supervisión de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobada mediante la Ley N° 26917, dispone que es misión del Ositrán regular el comportamiento de los mercados en los que actúan las Entidades Prestadoras, cautelando de forma imparcial y objetiva los intereses del Estado, de los inversionistas y de los usuarios, con el fin de garantizar la eficiencia en la explotación de la Infraestructura de Transporte de Uso Público. Asimismo, el numeral ii) del literal b) del numeral 7.1 del artículo 7⁵ de la misma ley dispone que, cuando exista un contrato de concesión con el Estado, es función del Ositrán velar por el cumplimiento de las cláusulas tarifarias y de reajuste tarifario que este pueda contener.
15. En la misma línea, los numerales 5.5 y 5.6 del artículo 5⁶ del Reglamento General del Ositrán (en adelante, REGO), aprobado por el Decreto Supremo N° 044-2006-PCM⁷, establecen que le corresponde al Ositrán velar por el cabal cumplimiento de los contratos de concesión y del sistema de tarifas, peajes o similares que el Ositrán fije o revise o que se derive de tales contratos. Así, el artículo 16⁸ del mismo reglamento señala que, en ejercicio de su función reguladora, el Ositrán regula, fija, revisa o desregula las tarifas de los servicios y actividades derivadas de la explotación de la infraestructura en virtud de un título legal o contractual.

⁴ **“Artículo 3.- Misión de OSITRAN**

3.1. La misión de OSITRAN es regular el comportamiento de los mercados en los que actúan las Entidades Prestadoras, así como, el cumplimiento de los contratos de concesión, cautelando en forma imparcial y objetiva los intereses del Estado, de los inversionistas y de los usuarios; en el marco de las políticas y normas que dicta el Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, a fin de garantizar la eficiencia en la explotación de la infraestructura bajo su ámbito.
(...)”.

⁵ **“Artículo 7.- Funciones**

7.1. Las principales funciones de OSITRAN son las siguientes:

b) Operar el sistema tarifario de la infraestructura bajo su ámbito, dentro de los siguientes límites:

i. En el caso que no exista competencia en el mercado, fijar las tarifas, peajes y otros cobros similares y establecer reglas claras y precisas para su correcta aplicación, así como para su revisión y modificación, en los casos que corresponda.

ii. En el caso que exista un contrato de concesión con el Estado, velar por el cumplimiento de las cláusulas tarifarias y de reajuste tarifario que éste contiene.

iii. Cuando exista competencia en el mercado y no existan cláusulas tarifarias, velar por el libre funcionamiento del mercado.
(...)”.

⁶ **“Artículo 5.- Objetivos del OSITRAN**

Son objetivos del OSITRAN en el ámbito de su competencia, los siguientes:

(...)”

5.5 Velar por el cabal cumplimiento de los contratos de concesión vinculados a la infraestructura de transporte de uso público de competencia del OSITRAN, y a la prestación de los servicios públicos de transporte ferroviario de pasajeros en las vías que forman parte del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao.

5.6 Velar por el cabal cumplimiento del sistema de tarifas, peajes u otros cobros similares que el OSITRAN fije, revise o que se deriven de los respectivos contratos de concesión.
(...)”.

⁷ Así como sus modificatorias aprobadas mediante Decreto Supremo N° 057-2006-PCM, Decreto Supremo N° 114-2013-PCM y Decreto Supremo N° 079-2023-PCM.

⁸ **“Artículo 16.- Función Reguladora**

El OSITRAN regula, fija, revisa o desregula las tarifas de los servicios y actividades derivadas de la explotación de la Infraestructura, en virtud de un título legal o contractual, así como los Cargos de Acceso por la utilización de las Facilidades Esenciales. Asimismo, establece las reglas para la aplicación de los reajustes de tarifas y el establecimiento de los sistemas tarifarios que incluyan los principios y reglas para la aplicación de tarifas, así como las condiciones para su aplicación y dictar las disposiciones que sean necesarias para tal efecto”.

16. Asimismo, el artículo 17⁹ del REGO (en concordancia con lo que establece el artículo 2¹⁰ del Reglamento de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, aprobado mediante Decreto Supremo N° 042-2005-PCM y modificatorias) establece que la función reguladora corresponde de manera exclusiva al Consejo Directivo del Ositrán y se ejerce a través de resoluciones.
17. De acuerdo con el numeral 2 del artículo 39¹¹ del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán¹² (en adelante, ROF), la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán tiene como función el conducir y proponer, de oficio o a solicitud de parte, los procedimientos de fijación, de revisión y de desregulación de tarifas de los servicios derivados de la explotación de la infraestructura de transporte de uso público, así como determinar las condiciones para su aplicación, conforme a la normativa de la materia; además, de acuerdo con lo establecido en el numeral 6 del artículo 17¹³ de la misma norma, la Gerencia de Asesoría Jurídica del Ositrán tiene como función revisar y emitir opinión acerca del componente legal de los procedimientos tarifarios.
18. Considerando el marco normativo mencionado anteriormente, mediante la Resolución del Consejo Directivo N° 003-2021-CD-OSITRAN¹⁴ se aprobó el Reglamento General de Tarifas del Ositrán (en adelante, RETA). Los Artículos I y II del RETA establecen lo siguiente respecto al objeto y ámbito de aplicación de dicha norma:

“Artículo I.- Objeto del Reglamento

El presente Reglamento tiene por objeto establecer la metodología, reglas, principios y procedimientos que aplicará el Ositrán cuando fije, revise o desregule las tarifas aplicables a la prestación de los servicios derivados de la explotación de las ITUP. Asimismo, establece disposiciones en materia tarifaria, incluyendo aquellas sobre reajustes de tarifas. Adicionalmente, establece disposiciones relativas al tarifario, reglamento de tarifas y precios, y políticas comerciales de las Entidades Prestadoras.”

Artículo II.- Ámbito de aplicación

El presente Reglamento es de aplicación a las Entidades Prestadoras que brindan servicios derivados de la explotación de las ITUP, ya sea en virtud de título legal o contractual.”

⁹ **“Artículo 17.- Órgano competente para el ejercicio de la Función Reguladora**

La función reguladora corresponde de manera exclusiva al Consejo Directivo del OSITRAN y se ejerce a través de Resoluciones”.

¹⁰ **“Artículo 2.- Funciones del Consejo Directivo de los Organismos Reguladores**

La función reguladora y la normativa general señaladas en los literales b) y c) del numeral 3.1 del Artículo 3 de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, serán ejercidas exclusivamente por el Consejo Directivo del Organismo Regulador”.

¹¹ **“Artículo 39.- Funciones de la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos
Son funciones de la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, las siguientes:**

(...)

2. Conducir y proponer, de oficio o a solicitud de parte, los procedimientos de fijación, de revisión y de desregulación de tarifas de los servicios derivados de la explotación de la infraestructura de transporte de uso público, así como determinar las condiciones para su aplicación, conforme a la normativa de la materia;

(...).”

¹² Aprobado mediante Decreto Supremo N° 012-2015-PCM y sus modificatorias.

¹³ **“Artículo 17.- Funciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica
Son funciones de la Gerencia de Asesoría Jurídica, las siguientes:**

(...)

6. Revisar y emitir opinión acerca del componente legal de los procedimientos tarifarios, de la estructuración financiera vinculada o no a los contratos de concesión, así como de los proyectos de mandatos de acceso que requieran ser aprobados por el Consejo Directivo;

(...).”

¹⁴ Modificada mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0015-2023-CD-OSITRAN.

[Énfasis agregado.]

19. Al respecto, como se mencionó en la sección de antecedentes del presente informe, y en atención a la consulta formulada por LAP¹⁵ respecto al procedimiento aplicable para la revisión de la tarifa de playa de estacionamiento, mediante Memorando N° 00257-2024-GAJ-OSITRAN¹⁶, la Gerencia de Asesoría Jurídica señaló que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 3¹⁷ de la Ley N° 29461, Ley que regula el estacionamiento vehicular, el servicio brindado en la playa de estacionamiento vehicular del AIJC es un servicio complementario o accesorio que se brinda en dicho aeropuerto, siendo la actividad principal la de explotación de la infraestructura aeroportuaria.
20. Bajo dicha consideración, la mencionada Gerencia señaló que el estacionamiento vehicular constituye un servicio derivado de la explotación de la infraestructura aeroportuaria otorgada en concesión a LAP, servicio que se encuentra sujeto a regulación, en aplicación de lo estipulado en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión del AIJC. Así, indicó que, aun cuando la playa de estacionamiento del AIJC no forma parte de la cadena logística necesaria para la explotación de la infraestructura de transporte de uso público, considera que la revisión tarifaria debe efectuarse siguiendo los procedimientos contemplados en el RETA¹⁸.
21. En este punto, es preciso recordar que el artículo III¹⁹ del RETA dispone que dicha norma resulta de aplicación supletoria a lo establecido en los contratos de concesión de las infraestructura de transporte de uso público (en adelante, ITUP). Asimismo, señala que

¹⁵ Mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096.

¹⁶ Como se mencionó en la sección de antecedentes, dicho Memorando fue remitido a LAP a través del Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN

¹⁷ "Artículo 3.- *Ámbito de aplicación*

La presente Ley resulta aplicable a todo servicio de estacionamiento vehicular según los alcances de lo previsto en el artículo 2. Se consideran modalidades del servicio de estacionamiento las siguientes:

1. Estacionamiento como servicio principal.- Es aquella prestación por la cual el titular de un estacionamiento destinado única y exclusivamente al servicio de estacionamiento cede el uso de un espacio determinado a favor de un tercero para el estacionamiento de un vehículo.

2. Estacionamiento como servicio complementario o accesorio.- Es aquella prestación por la cual el propietario de un establecimiento destinado a una actividad comercial diferente a la señalada en el numeral 1. brinda en forma complementaria o accesorio el uso de un espacio determinado a favor de un tercero para el estacionamiento de un vehículo".

[Énfasis agregado].

¹⁸ Cabe mencionar que, según el artículo 2¹⁸ del RETA, en ejercicio de la función reguladora, corresponde al Ositrán, entre otros, fijar, revisar las tarifas o determinar los niveles tarifarios en los casos en que el contrato de concesión así lo establezca, incluyendo la metodología, el periodo de vigencia o el periodo de revisión regular o extraordinario, de ser el caso.

"Artículo 2.- Ejercicio de la función reguladora

En ejercicio de su función reguladora, corresponde al Ositrán, entre otros, lo siguiente:

(...)

iii. Fijar y revisar las tarifas o determinar los niveles tarifarios en los casos en que el contrato de concesión así lo establezca, incluyendo la metodología, el periodo de vigencia o el periodo de revisión regular o extraordinario, de ser el caso.

(...)

¹⁹ "Artículo III.- *Aplicación supletoria del Reglamento*

El presente Reglamento será de aplicación supletoria a lo establecido en los contratos de concesión de las ITUP. Las Entidades Prestadoras se sujetan a lo dispuesto en el presente Reglamento y a la regulación tarifaria que establezca el Ositrán, en todo lo que no se oponga a lo estipulado en sus respectivos contratos de concesión. En el caso que los contratos de concesión bajo competencia del Ositrán establezcan tarifas y otras disposiciones tarifarias, corresponde a dicho organismo velar por la correcta aplicación de las mismas."

las Entidades Prestadoras se sujetan a lo dispuesto en dicho reglamento en todo lo que no se oponga a lo estipulado en sus respectivos contratos de concesión.

22. En tal sentido, y en línea con lo señalado por la Gerencia de Asesoría Jurídica, la presente solicitud se evaluará siguiendo las disposiciones previstas en el RETA para la tramitación de los procedimientos de revisión tarifaria, partiendo de que el servicio de uso de playa de estacionamiento corresponde a un servicio (comercial) sujeto a regulación en virtud de lo dispuesto en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión.
23. Dicho ello, el artículo 17 del RETA indica que la Entidad Prestadora podrá solicitar al Ositrán, el inicio de un procedimiento de fijación o revisión tarifaria, estableciendo el contenido mínimo de la solicitud de fijación de tarifas.
24. Asimismo, el numeral 18.1 del artículo 18 del RETA prevé que la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos evalúe la admisibilidad de la solicitud presentada por la Entidad Prestadora en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente de recibida dicha solicitud. Según lo establecido en el numeral 18.2 del mismo artículo, en caso la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos advierta alguna observación en la solicitud presentada, requiere a la Entidad Prestadora la subsanación que corresponda, otorgándole un plazo máximo de cinco (05) días para realizar tal actuación.
25. El numeral 18.3 del artículo 18 del RETA establece que, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, con el apoyo de la Gerencia de Asesoría Jurídica, elaboran un informe que contiene la evaluación respecto a la procedencia de la solicitud de inicio del procedimiento de fijación o revisión tarifaria²⁰.
26. De acuerdo con el numeral 18.4 del artículo 18 del RETA, el informe citado en el párrafo precedente debe ser presentado a la Gerencia General en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud completa por parte de la Entidad Prestadora. De requerirse información adicional conforme a la normativa vigente, se suspenderá el cómputo del plazo antes indicado.
27. Luego, de acuerdo con el numeral 18.5 del artículo 18 del RETA, la Gerencia General remite al Consejo Directivo el informe indicado en el párrafo anterior en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles de recibido el mismo. En base a dicho informe, el Consejo Directivo emite la resolución respectiva determinando si procede o no dar inicio al procedimiento de revisión tarifaria en un plazo de quince (15) días hábiles de conocido el referido informe.

III.2 Contrato de Concesión

28. El numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión AIJC establece lo siguiente respecto a la tarifa de playa de estacionamiento vehicular:

**“ANEXO 5
POLITICA SOBRE TARIFAS”**

(...)

²⁰ Cabe señalar que el numeral 18.3 del artículo 18 del RETA también menciona que, para determinar la procedencia del inicio de un procedimiento de revisión tarifaria, corresponde verificar que los servicios en cuestión no se brinden en condiciones de competencia. Ello, con la finalidad de determinar si corresponde o no regular el servicio.

Al respecto, la Gerencia de Asesoría Jurídica ha señalado en su Memorando N° 00257-2024-GAJ-OSITRAN que, si bien la playa de estacionamiento no constituye ITUP, el servicio se encuentra sujeto a regulación tarifaria en aplicación de lo estipulado en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión, por lo que la revisión tarifaria debe efectuarse siguiendo los procedimientos previstos en el RETA. En tal sentido, no corresponde evaluar condiciones de competencia en este caso.

3. Regímenes Especiales de otras Actividades Comerciales

3.2. Playa de Estacionamiento Vehicular.

La **tarifa** por el presente concepto **será igual al promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por OSITRAN oportunamente.**

El servicio de la playa de estacionamiento vehicular podrá ser brindado directamente por el Concesionario o a través de terceros. En cualquier caso la Retribución se calculará aplicando el porcentaje ofrecido sobre los ingresos totales generados por la playa de estacionamiento como si fuese administrada directamente por el Concesionario.

Existirá un acceso libre de todo pago desde la Fecha de Cierre, a fin de que los vehículos ingresen al terminal aeroportuario a recoger o dejar pasajeros y/o carga”.

[Énfasis y subrayado agregados.]

29. Como se aprecia, el Contrato de Concesión establece expresamente la metodología que deberá utilizarse para la determinación y revisión de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC. Así, el numeral 3.2 del Anexo 5 del texto contractual prevé que la tarifa será igual al promedio simple de los precios de una muestra de playas de estacionamiento, estableciendo el Contrato de Concesión que la muestra y los criterios para elaborarla deben ser aprobados por el Regulador.

III.3 Respecto a la solicitud de revisión tarifaria presentada por LAP

30. Como se ha indicado previamente, el artículo 17 del RETA establece que la Entidad Prestadora podrá solicitar al Ositrán el inicio de un procedimiento de revisión tarifaria, para lo cual, la solicitud debe contener como mínimo la información citada a continuación:

“Artículo 17.- Solicitud de inicio del procedimiento de fijación y revisión tarifaria

17.1. La Entidad Prestadora podrá solicitar al Ositrán, el inicio de un procedimiento de fijación o revisión tarifaria.

17.2. La solicitud de fijación y revisión de tarifas debe contener como mínimo la siguiente información:

- a) *Denominación de la Entidad Prestadora solicitante.*
- b) *Número de asiento registral en la que conste las facultades del representante legal de la Entidad Prestadora.*
- c) *Domicilio en el cual la Entidad Prestadora desea recibir las notificaciones del procedimiento. De ser el caso, indicar dirección de correo electrónico, señalando de forma expresa si autoriza que las notificaciones se realicen a dicha dirección de correo electrónico, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y sus modificatorias.*
- d) *Identificación y descripción detallada del servicio(s) objeto de la solicitud de fijación o revisión tarifaria.*
- e) *Fundamentos que sustentan la solicitud.*
- f) *Propuesta tarifaria, incluyendo una explicación detallada de la metodología empleada para su elaboración, así como la información y documentación sustentante respectiva, conforme se detalla en el acápite II del Anexo I del presente Reglamento”.*

[Subrayado agregado.]

31. Por su parte, el acápite II del Anexo I del RETA, señala que, de manera adicional a la información indicada en el literal f) del inciso 17.2 del artículo 17 del RETA, a efectos de que el Ositrán admita a trámite la solicitud de inicio de procedimiento de fijación tarifaria, la Entidad Prestadora debe remitir información adicional, según el siguiente detalle:

“II. Información que debe presentar la Entidad Prestadora en una solicitud de inicio de procedimiento tarifario

De manera adicional a la información indicada en el literal f) del inciso 17.2 del artículo 17 del presente Reglamento, a efectos de que el Ositrán admita a trámite la solicitud de inicio de procedimiento de fijación o revisión tarifaria, la Entidad Prestadora debe remitir, en medio físico y digital, la siguiente información:

- a) *Fundamentación económica que sustente los cálculos efectuados en su propuesta tarifaria, incluyendo el sustento de los supuestos y parámetros considerados.*
 - b) *Modelo económico de la propuesta tarifaria, incluyendo la base de datos utilizada para su elaboración, así como la documentación de sustento respectiva (debe presentarse esta información en medio digital, con los cálculos y fórmulas utilizados en el software empleado para el cálculo de su propuesta tarifaria, de modo que sea posible replicar los resultados del mencionado modelo económico).*
 - c) *En el caso de concesiones cofinanciadas, debe presentarse información que sustente la aprobación de cofinanciamiento por parte del Concedente, cuando corresponda”.*
32. En el presente caso, el 24 de junio de 2024, mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, el Concesionario solicitó el inicio del procedimiento de revisión tarifaria del servicio aplicable a la playa de estacionamiento vehicular del AIJC, adjuntando el Memorando N° M-GPF-GALG-2024-0024 que contiene su propuesta de determinación de la tarifa mencionada.
33. Mediante el Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN, notificado el 01 de julio de 2024, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos advirtió la omisión de determinados requisitos de admisibilidad contemplados en el numeral 17.2 del artículo 17 del RETA, solicitando al Concesionario su subsanación.
34. Mediante la Carta N° C-LAP-GALG-2024-00230, recibida el 05 de julio de 2024, LAP subsanó lo indicado en el Oficio N° 00206-2024-GRE-OSITRAN.
35. A partir de la revisión de la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, complementada con la Carta N° C-LAP-GALG-2024-00230, se verifica lo siguiente respecto al contenido mínimo de la solicitud de inicio del procedimiento de revisión tarifaria:
- a) El Concesionario ha cumplido con consignar los datos de la denominación de la Entidad Prestadora, ha presentado información para que este Organismo Regulador pueda verificar las facultades de su representante legal y ha indicado expresamente que toda notificación del presente procedimiento sea efectuada a su casilla electrónica.
 - b) El Concesionario ha identificado y descrito detalladamente los servicios objeto de la solicitud de revisión tarifaria, además, ha sustentado en qué se fundamenta su solicitud.
 - c) El Concesionario, a través del Memorando N° M-GPF-GALG-2024-0024, ha presentado su propuesta tarifaria para la determinación de la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC, incluyendo el sustento de los criterios propuestos y de los cálculos efectuados en su propuesta tarifaria.
36. Considerando que el Concesionario ha presentado su solicitud de inicio del procedimiento de revisión tarifaria de las tarifas aplicables al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC cumpliendo con el contenido mínimo previsto en el numeral 17.2 del artículo 17 del RETA, corresponde que se evalúe su procedencia.

IV. PROPUESTA TARIFARIA PRESENTADA POR LAP

37. Mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, complementada mediante la Carta N° C-LAP-GALG-2024-00230, el Concesionario solicitó la revisión tarifaria del servicio de playa de estacionamiento del AIJC en su Nuevo Terminal de Pasajeros, adjuntando el Memorando N° M-GPF-GALG-2024-0024, el cual contiene su propuesta tarifaria. Según esta, la tarifa correspondiente a la playa de estacionamiento vehicular para vehículos ligeros debería ascender a S/ 9,90 por hora o fracción, incluido IGV.
38. A continuación, se resume los principales aspectos contenidos en la propuesta tarifaria presentada por el Concesionario.

IV.1. Aspectos metodológicos

39. Para el cálculo de la tarifa de S/ 9,90 por hora o fracción (incluido IGV), el Concesionario señala haber tomado en cuenta lo establecido en el Contrato de Concesión y los aspectos metodológicos establecidos mediante Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN, consistentes en seleccionar una muestra de playas de estacionamiento comparables a la playa de estacionamiento del AIJC. En línea con la resolución mencionada, dicha comparabilidad se evaluó en función de criterios referidos a (i) Infraestructura y (ii) Calidad del servicio.
40. Sobre la base de la metodología utilizada para la determinación de la tarifa de playa de estacionamiento en la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN, que utilizaba nueve (9) indicadores para el criterio de infraestructura y cinco (5) indicadores para la medición de la calidad del servicio, la propuesta de LAP plantea la adición de dos (2) nuevos indicadores.
41. Los dos nuevos indicadores propuestos por el Concesionario son: (1) *Equipos de control de acceso (PMS)* el cual constituiría el décimo indicador del criterio de Infraestructura; y, (2) *Pago con sistema POS* el que sería el sexto indicador del criterio de calidad del servicio.
42. La incorporación de esos dos (2) nuevos indicadores conllevaría a una modificación en la ponderación de todos los indicadores al interior de cada criterio. En el Cuadro N° 1 se presenta la matriz de calificación de las playas de estacionamiento consideradas en la propuesta del Concesionario.

Cuadro N° 1
Tabla de calificación para la muestra de playas de estacionamiento

Criterio	Indicador	Ponderación	Clasificación	Calificación
Infraestructura 70%	Número de espacios (Vehículos ligeros)	10%	Menor o igual a 50	0
			Mayor a 50 y menor a 100	2
			Mayor a 100	4
	Cercos perimétricos (área cercada)	10%	Menor a 100%	0
			Igual a 100%	4
	Techo (área techada)	10%	Menor o igual a 25%	0
			Mayor a 25% y menor a 50%	1
			Mayor a 50% y menor a 75%	2
			Mayor a 75% y menor a 100%	4
	Baños	10%	1 baño, si el área es menor o igual a 1,000 m ²	Sí = 4, No=0
			2 baños si el área es mayor a 1,000 m ²	Sí = 4, No=0
	Puertas de acceso	10%	1 puerta, si el área es menor o igual a 500 m ²	Sí = 4, No=0
			2 puertas, si el área es mayor a 500 m ²	Sí =4, No=0
	Vías de acceso y corredores	10%	Ancho de las vías de acceso menor a 3 m	0
			Ancho de las vías de acceso mayor o igual a 3m	4
	Espacio de estacionamientos	10%	Si dimensiones <2.5 m de ancho x 5 m de largo	0
			Si dimensiones >=2.5 m de ancho x 5 m de largo	4
	Señalización	10%	No acorde con el manual	0
Acorde con el manual			4	
Piso	10%	Tierra u otros	0	
		Piedra chancada	2	
		Asfalto o concreto	4	
Equipos de control de acceso (PMS)	10%	No implementado	0	
		Implementado	4	
Calidad 30%	Control de siniestros	25%	Sin extintores de gas carbónico	0
			Menos de 1 extintor cada 150 m ²	2
		15%	1 extintor o más cada 150 m ²	4
	Horario de atención	15%	Menos de 24 horas	0
			24 horas	4
	Personal de seguridad	15%	No	0
			Sí	4
	Limpiadores de autos	15%	No empadronados	0
			Sí empadronados	4
	Servicios adicionales (valet parking, guardianía, abonados)	15%	No	0
Sí			4	
Pago con sistema POS	15%	No	0	
		Sí	4	

Fuente: Memorando N° M-GPF-GALG-2024-0024-LAP.

43. En el Cuadro N° 1 se puede apreciar resaltados en amarillo los dos indicadores propuestos por el Concesionario para la revisión tarifaria de la playa de estacionamiento vehicular de la nueva terminal del AIJC, los cuales sustentan en su propuesta indicando, entre otros, los siguientes argumentos.
44. Respecto del primer indicador, *Equipos de control de acceso o PMS* (por sus siglas en inglés), el Concesionario señala que dichos equipos permiten la automatización de varios procesos, por lo que mejoran la experiencia de los usuarios y la gestión operativa, que es completamente distinta al enfoque que se tenía 20 o 30 años atrás. Así pues, la industria de estacionamientos ha evolucionado incorporando los últimos avances en tecnología para reducir costos, mejorar la seguridad y el control general de los estacionamientos, de modo que, según afirma LAP, es común que las playas de estacionamiento en la ciudad cuenten con el equipamiento de control de acceso como parte inherente a la infraestructura que se ofrece a los usuarios; mientras que, del lado de los usuarios, es cada vez más común realizar operaciones con equipos de control de acceso, versus operaciones manuales.
45. Con relación al segundo indicador, *Pago con sistema POS*, LAP señala que este constituye un criterio de calidad de suma relevancia para los usuarios de la playa de estacionamiento, teniendo en cuenta la tendencia creciente en el uso de billeteras digitales, tarjetas de crédito y/o débito, tarjetas digitales en un dispositivo móvil; especialmente a partir de la pandemia del COVID 19, considerando que el uso de tarjetas y billeteras digitales permite a los usuarios realizar el pago de una manera más rápida y utilizar menos efectivo, remitiendo información de uso de medios alternativos al efectivo en los pagos de la playa de estacionamiento del AIJC durante 2023.

IV.2. Calificación de la playa de estacionamiento del Nuevo terminal del AIJC

46. La propuesta de LAP contiene también la calificación que obtendría la playa de estacionamiento objeto de la solicitud de revisión tarifaria considerando los cambios propuestos en la metodología (incorporación de un indicador de infraestructura y un indicador de calidad del servicio y cambios en las ponderaciones asignadas al interior de cada criterio). En efecto, producto de la evaluación de las características que tendría la playa de estacionamiento de la nueva terminal del AIJC, LAP indica que alcanzaría un puntaje de 3,72.
47. De acuerdo con la propuesta, la nueva playa de estacionamiento alcanzaría el puntaje máximo en todos los indicadores a excepción del Indicador de techo, correspondiente al criterio de infraestructura, pues no se tiene previsto que la nueva terminal del AIJC tenga techado el espacio destinado a la playa de estacionamiento.

IV.3. Playas de estacionamiento de Lima y selección de la muestra comparable

48. Con relación a otras playas de estacionamiento ubicadas en Lima Metropolitana y el Callao, el Concesionario ha evaluado un total de treinta y cinco (35) playas de estacionamiento, las cuales se encuentran distribuidas en seis (6) distritos: Lima, Breña, San Isidro, Miraflores, Callao y Surco.
49. Según se detalla en la propuesta tarifaria presentada por LAP, dicha empresa tomó como punto de partida las 32 playas de estacionamiento que el Ositrán consideró como comparables con la del AIJC en el marco de la revisión de la tarifa desarrollada entre 2015 y 2016. Así pues, de dichas 32 playas, 15 no fueron consideradas para la presente solicitud (14 de ellas no son playas de estacionamiento en la actualidad y una cobra una tarifa diferenciada); mientras que las otras 17 sí fueron incluidas para su evaluación.
50. Adicionalmente, LAP incorporó 18 playas de estacionamiento no consideradas anteriormente, completando así un total de 35 playas que, según el Concesionario, cumplirían con las reglas desarrolladas por Ositrán en procedimientos previos.

51. Cabe mencionar que, de acuerdo con la propuesta presentada por el Concesionario, 18 de dichas playas son administradas por la empresa Los Portales y 17 por otros operadores distintos.
52. De este modo, el Concesionario procedió a evaluar las características de las 35 playas de estacionamiento, empleando para ello los criterios de calificación detallados en el Cuadro N° 1 y como resultado de dicha evaluación los puntajes alcanzados por tales playas de estacionamiento fluctuaron en el rango de 2,06 y 3,82.
- **Selección de playas comparables a la playa de estacionamiento del AIJC**
53. Considerando que la playa del AIJC obtuvo un puntaje de 3,72, para los efectos de seleccionar la muestra de playas de estacionamiento comparables, el Concesionario seleccionó a aquellas playas cuyo puntaje alcanzado se ubique dentro del rango de 15% inferior y 15% superior al puntaje de 3,72 de la playa del aeropuerto AIJC, es decir, a las playas que obtuvieron puntajes en el rango de entre 3,16 y 4,00.
54. A partir de lo anterior, LAP obtuvo como resultado que, de las 35 playas de estacionamiento evaluadas, 11 resultarían comparables a la del nuevo terminal del AIJC. Adicionalmente, de dichas 11 playas, LAP excluyó dos que tenían los valores extremos de la muestra correspondientes a las playas con tarifas S/ 17,40 y S/ 5,00 por hora o fracción (resaltadas en plomo en el Cuadro N° 2). De este modo, a partir del promedio simple de las tarifas de 9 playas de estacionamiento de la muestra, el Concesionario estimó que la tarifa máxima aplicable al servicio de estacionamiento vehicular en el AIJC asciende a S/ 9,90 por hora o fracción para vehículos menores o ligeros, incluyendo el IGV, tal como se aprecia en el siguiente cuadro:

**Cuadro N° 2
Muestra comparable de playas y estimación de la tarifa**

Playa	Dirección	Califica	Distrito	Puntaje	Tarifa x hora
Javier Prado Este	Av. Javier Prado Este 707	Sí	San Isidro	3,46	8,00
Juan de Arona II	Jr. Juan de Arona Nro. 813 Urb. Jardín	Sí	San Isidro	3,72	17,40
Lima Cargo City	Av. Faucett	Sí	Callao	3,54	8,00
Manuel Bañón	Calle Manuel Bañón 254	Sí	San Isidro	3,36	14,40
Miraflores	Calle Bolívar N° 250	Sí	Miraflores	3,50	12,00
Paz Soldán	Av. Paz Soldán 216	Sí	San Isidro	3,50	8,00
Cyberplaza	Av. Garcilazo de la Vega 1348	Sí	Breña	3,82	5,00
Derteano	Av. Dionisio Derteano 115	Sí	San Isidro	3,64	10,80
Fátima	Calle San Ignacio de Loyola N° 151	Sí	Miraflores	3,22	10,00
Maristas (Choquehuanca)	Av. Camino Real 610	Sí	San Isidro	3,22	7,00
Smart Parking	Parque Cáceres s/n	Sí	San Isidro	3,82	10,80
Tarifa sin extremos					S/ 9,90

Fuente: Memorando N° M-GPF-GALG-2024-0024 – LAP.

V. ANÁLISIS DE LAS GERENCIAS

V.1. Aspectos metodológicos utilizados en procedimientos anteriores

55. Como se mencionó previamente, el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión establece que la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento vehicular deberá ser igual al promedio simple de las tarifas de una muestra de playas de estacionamiento aprobada por Ositrán de manera oportuna, como se aprecia a continuación:

**“ANEXO 5
POLITICA SOBRE TARIFAS**

(...)

3. Regímenes Especiales de otras Actividades Comerciales.

(...)

3.2. Playa de Estacionamiento Vehicular.

La tarifa por el presente concepto será igual al promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por OSITRAN oportunamente. El servicio de la playa de estacionamiento vehicular podrá ser brindado directamente por el Concesionario o a través de terceros (...). Existirá un acceso libre de todo pago desde la Fecha de Cierre, a fin de que los vehículos ingresen al terminal aeroportuario a recoger o dejar pasajeros y/o carga”.

56. El Contrato de Concesión establece de manera expresa la metodología a utilizar para el establecimiento de la tarifa correspondiente al servicio de playa de estacionamiento vehicular que LAP está autorizado a ofrecer, indicando que la muestra de playas de estacionamiento y los criterios para elaborarla deben ser aprobados por el Regulador.
57. Siendo ello así, se observa que la tarifa de la playa de estacionamiento vehicular en el AIJC se determina mediante un proceso de comparación, también conocido en la literatura regulatoria como tarificación comparativa o *benchmarking*. Sin embargo, dicha disposición contractual no proporciona detalles sobre los aspectos que debe tomar en cuenta el Ositrán para validar la selección de la muestra de playas de estacionamiento en base a la cual se calculará el promedio simple.
58. Sin perjuicio de lo anterior, como se ha detallado previamente, la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del AIJC ha sido objeto de revisión por parte de este Organismo Regulador en varias oportunidades, habiéndose establecido diversos aspectos metodológicos para una adecuada implementación de la selección de playas de estacionamiento a la que se refiere el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión.
59. En particular, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN sustentado en el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN, se estableció la metodología para la selección de las playas de estacionamiento a evaluar, los criterios e indicadores para calificar de manera objetiva a dichas playas, así como el criterio para seleccionar a las playas de estacionamiento comparables a la del AIJC, que conformarían la muestra para el cálculo de la tarifa.
60. En efecto, en el acuerdo antes señalado se estableció que los criterios a utilizar en la calificación de las playas de estacionamiento debían satisfacer alguna necesidad de los usuarios y debían ser susceptibles de una medición objetiva, definiéndose que los criterios de infraestructura tendrían un peso mayor en la calificación de las playas de estacionamiento (70%) que los criterios de calidad (30%), utilizándose nueve (9) indicadores para infraestructura y seis (6) para calidad.
61. De otro lado, en el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN se señala que, para seleccionar las playas de estacionamiento comparables debe considerarse aquellas que alcancen un puntaje 15% inferior y 15% superior al del AIJC, porcentaje que se puede flexibilizar (ampliar) para garantizar que la muestra final incluya al menos a diez (10) playas de estacionamiento.
62. Es importante mencionar que en el Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN también se indicó que la composición de la muestra de playas de estacionamiento podría ser revisada a pedido del Concesionario o del Regulador cada dos (2) años con el fin de que se mantengan niveles comparables entre las playas seleccionadas y la playa de estacionamiento del AIJC. Asimismo, se precisó que esta revisión implicaría la adición,

reemplazo o exclusión de alguno de los parqueos de la muestra; y, la revisión de la calificación y criterios para la selección de los parques de estacionamiento.

63. Cabe indicar que, a través de la Resolución de Consejo Directivo N° 004-2005-CD/OSITRAN, sustentada en el Informe N° 066-04-GRE-OSITRAN y N° 001-05-GRE-GAL-OSITRAN, se aprobó modificar las condiciones de aplicación de la tarifa por el servicio de playa de estacionamiento, reemplazando el sistema de tarifa fija por uno de Tarifa Máxima.
64. Adicionalmente, mediante el Acuerdo de Consejo Directivo N° 833-215-06-CD-OSITRAN, se aprobó el Informe N° 034-06-GRE-GAL-OSITRAN, en el cual se precisó que el cobro a realizar a los vehículos pesados debía ascender a la misma tarifa, pero de manera proporcional. Es decir, dependiendo del área que LAP destine para las posiciones de vehículos pesados en función del área de las posiciones de vehículos menores. En otras palabras, si para los vehículos pesados se destina un espacio equivalente a dos posiciones de parqueo de vehículos menores, entonces LAP podrá cobrar un monto que no supere las dos tarifas máximas.
65. Posteriormente, mediante la Carta N° LAP-GCCO-C-2009-00123 del 21 de agosto de 2009, LAP solicitó la revisión de la tarifa y planteó la modificación de algunos de los factores de evaluación (indicadores) y sus respectivas ponderaciones y calificaciones. El Regulador procedió a revisar lo solicitado por el Concesionario, indicando, por intermedio de la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN, sustentada en el Informe N° 004-10-GRE-GAL-OSITRAN, que por razones de consistencia resultaba conveniente seguir utilizando la metodología aprobada en el año 2003, sin perjuicio de que encuentre plenamente justificado revisar algunos factores o aspectos metodológicos ya sea a propuesta del Concesionario, otras partes o por iniciativa propia, con la finalidad de obtener la muestra más representativa de playas de estacionamiento en relación con la del AIJC.
66. Así, Ositrán evaluó la propuesta de modificación de aspectos metodológicos presentada por LAP y aceptó la modificación de un indicador referido a la dimensión de los espacios de estacionamiento, al tiempo que denegó la inclusión de otros²¹. Además, incluyó algunas otras modificaciones metodológicas, con lo cual la metodología aprobada mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD/OSITRAN considera lo siguiente:
 - La metodología para establecer la tarifa de la playa de estacionamiento del AIJC para vehículos ligeros se revisa mediante comparación o *benchmarking*. La lógica de esta metodología es que la tarifa regulada refleje lo que sucede en la industria. En el caso de las playas de estacionamiento, la comparación no se realiza con otras empresas reguladas (playas de otros aeropuertos), sino con playas de estacionamiento de Lima Metropolitana, cuyos precios son determinados por el mercado.
 - Para que una playa de estacionamiento sea considerada parte de la muestra para efectos del cálculo del promedio de precios debe cumplir con los dos siguientes requisitos: (i) El precio cobrado debe ser independiente del consumo

²¹ Una de las propuestas de LAP que fue denegada por Ositrán fue la incorporación del indicador "Infraestructura electrónica de acceso" que incluía barreras de ingreso/salida, expendedor de tickets y verificador de salida. En dicha oportunidad, Ositrán consideró que dicho sistema electrónico no constituía una infraestructura necesaria para la operación de una playa de estacionamiento, sino que constituía un equipamiento que ayudaba a optimizar la gestión. Adicionalmente, el Regulador consideró que LAP no presentó evidencia de que dicho equipamiento implique un ahorro de tiempo y recursos a los usuarios.

de otros bienes o servicios y (ii) El servicio que proporciona al usuario debe ser similar al que se ofrece en la playa de estacionamiento del AIJC.

- El primer criterio permite seleccionar playas de estacionamiento que establezcan sus precios en condiciones comparables a las de la tarifa del aeropuerto. El usuario de la playa del AIJC paga una tarifa determinada con independencia de los servicios que utilice en el terminal aeroportuario, por lo que para su cálculo las playas de estacionamiento a considerar deben establecer sus precios de manera independiente al consumo de otros bienes. Esto implica que se excluye, por ejemplo, a playas de supermercados o centros comerciales en los que el precio por el estacionamiento depende de si han efectuado determinadas compras en el establecimiento asociado a la misma.
- El segundo criterio es que el precio de un bien debe guardar relación con su calidad. Para implementar este criterio se han considerado dos aspectos: la infraestructura de la playa y la calidad del servicio. Para medir cada uno de esos aspectos se establecieron una serie de factores relevantes para el usuario de playas de estacionamiento a los que se asignaron sus respectivos ponderadores. De esta manera, cada playa considerada recibe un puntaje que cuantifica su nivel de servicio.
- Para que una playa de estacionamiento sea considerada parte de la muestra final su puntaje debe estar en un rango de admisibilidad de +/-15% del puntaje que recibe la playa del AIJC al momento de realizar la comparación. Si las playas similares, es decir, playas cuyo puntaje se encuentre dentro del +/-15 % del puntaje que recibe la playa del AIJC, fuesen inferiores a diez (10), se iría ampliando progresivamente el rango de admisibilidad hasta llegar a tener una muestra de, por lo menos, diez (10) playas.
- Para calcular el promedio de la muestra final se excluyen los valores extremos, con la finalidad de evitar sesgos.

67. Adicionalmente, en la resolución antes citada, se establece que la calidad de las playas de estacionamiento depende de factores que se pueden agrupar en función de dos criterios: criterios de infraestructura y criterios de calidad del servicio. La importancia relativa del conjunto de criterios de infraestructura se estableció en 70% y la importancia de la calidad del servicio en 30%.

68. En cuanto al criterio de infraestructura, se utilizaron los siguientes indicadores:

- i. Número de espacios de estacionamiento.
- ii. Cerco.
- iii. Techo.
- iv. Baños.
- v. Puertas.
- vi. Vías de acceso y corredores
- vii. Tamaños de espacios de estacionamiento.
- viii. Señalización.
- ix. Piso.

69. En cuanto al criterio de calidad, los indicadores utilizados fueron:

- i. Control de siniestros.
- ii. Horario de atención.
- iii. Presencia de personal de seguridad.
- iv. Presencia de limpiadores de autos
- v. Servicios adicionales.

70. Cabe indicar que la tarifa de la playa de estacionamiento vehicular del AIJC fue objeto de dos procesos de revisión adicionales, que culminaron con las Resoluciones de Consejo Directivo N° 046-2013-CD-OSITRAN y N° 011-2016-CD-OSITRAN, siendo que en el marco de ambos procesos se utilizó la metodología establecida en el Contrato de Concesión y los criterios aprobados mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN, antes detallada.
71. Adicionalmente, también ha quedado establecido en el Informe N° 055-2003-GRE-OSITRAN aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 407-129-03-CD-OSITRAN que, en el marco de la revisión de la tarifa de la playa de estacionamiento vehicular del AIJC, este Organismo Regulador podrá reevaluar algunos factores o aspectos metodológicos con la finalidad de obtener la muestra más representativa de playas de estacionamiento en relación con la del AIJC.

V.2. Estructura tarifaria

72. A diferencia de revisiones tarifarias anteriores en las que la Tarifa por el Servicio de Playa de estacionamiento del AIJC era establecida en un monto fijo por hora o fracción para cada vehículo ligero que haga uso del parqueo, en el procedimiento que fijó la tarifa actualmente vigente, el Regulador consideró necesario establecer una nueva estructura tarifaria que incluya una tarifa para los primeros 45 minutos, la tarifa por hora o fracción para los usuarios que usen el parqueo de 46 a 60 minutos y luego de excedido ese tiempo, la estructura de hora o fracción.
73. En relación con la aplicación de una nueva estructura tarifaria, en el párrafo 92 del Informe N° 037-15-GRE-GAJ-OSITRAN se indicó lo siguiente:
- “92. De igual forma, se plantea que una vez construido el nuevo terminal, el Concesionario establezca una tarifa por minuto para la(s) playa(s) de estacionamiento, de manera similar a otros aeropuertos de la región.”*
74. El Concesionario formuló un recurso de impugnación contra la Resolución de Consejo Directivo N° 077-2015-CD-OSITRAN, señalando, entre otros argumentos, el siguiente:
- El Ositrán incumplió la aplicación de la metodología, afectando los principios de transparencia y predictibilidad. En particular, el Ositrán no puede cambiar la metodología de cobro por hora o fracción a una de tarifa de 45 minutos, ni sugerir que luego cuando se tenga la nueva infraestructura se cobre por minuto.
75. Dicho recurso de impugnación fue resuelto mediante Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN, la cual mantuvo la estructura tarifaria establecida en la resolución apelada, aprobando la tarifa que se encuentra actualmente vigente de S/ 5,20 –incluido IGV– por vehículo ligero para los primeros 45 minutos de permanencia en el aeropuerto. Luego de transcurrido dicho tiempo, el Concesionario cobra la tarifa de S/ 7,00 –incluido IGV– por vehículo ligero por hora o fracción (ver Cuadro N°3).
76. En relación con el argumento del Concesionario referido a que Ositrán tampoco puede sugerir que cuando se tenga la nueva infraestructura, el servicio de playa de estacionamiento se cobre por minuto, el Consejo Directivo consideró que dado que el criterio de la estructura tarifaria es factible de ser variado por razones técnicas debidamente sustentadas y que se aplican a futuro, el planteamiento de una estructura tarifaria por minuto para el nuevo terminal podría estar relacionado con criterios de eficiencia asignativa, dado que el Regulador tiene la obligación de actuar de manera tal que se promueva la eficiencia asignativa y la eficiencia productiva de los recursos escasos; de modo que, para lograr dicho objetivo, se deberá emplear los criterios que el Regulador considere pertinentes en cada caso, respetando el ámbito de su competencia.

77. De este modo, en el marco del procedimiento de revisión tarifaria corresponderá evaluar la estructura tarifaria que resulte más idónea para la Tarifa de la Playa de estacionamiento vehicular de la nueva terminal del AIJC.

V.3. Procedencia de la solicitud presentada por LAP

78. En virtud de lo establecido en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión, mediante Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN, de fecha 14 de marzo de 2016, se aprobó la tarifa aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular por vehículo ligero prestado en el AIJC, en los siguientes términos:

Cuadro N° 3
Tarifa de la Playa de estacionamiento del AIJC

Tiempo (min)	Tarifa (S/)
Hasta 45	5,20
46 – 60	7,00
61 – en adelante	7,00 por hora o fracción

Fuente: Resolución N° 011-2016-CD-OSITRAN

79. Asimismo, el artículo 2 de la referida resolución²² estableció que, de conformidad con la metodología vigente, la tarifa indicada en el cuadro precedente estaría vigente por un plazo mínimo de dos años. En ese sentido, transcurrido el plazo de dos años, la tarifa correspondiente a la Playa de Estacionamiento Vehicular del AIJC puede ser objeto de revisión, ya sea a solicitud del Concesionario o iniciada de oficio por Ositrán.
80. Cabe precisar que ello se encuentra en línea con lo dispuesto en el numeral 4 de la Sección III del Informe N° 055-03-GRE-OSITRAN, aprobado mediante Acuerdo N° 407-129-03-CD-OSITRAN, según el cual la composición de la muestra de las playas de estacionamiento podrá ser revisada a pedido del Concesionario o del Regulador cada dos años:
- “La composición de la muestra de las playas de estacionamiento podrá ser revisada a pedido del Concesionario o de OSITRAN cada dos años de tal manera que los parques seleccionados, así como el parque de estacionamiento del AIJC, mantengan niveles comparables. Esta revisión implicará la adición, reemplazo o exclusión de alguno de los parques de la muestra; y, la revisión de la calificación y criterios para la selección de los parques de estacionamiento.”*
81. En este contexto, mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, recibida el 24 de junio de 2024, complementada con Carta N° C-LAP-GALG-2024-0230 recibida el 05 de julio de 2024, el Concesionario ha solicitado la revisión de la Tarifa de la Playa de estacionamiento del AIJC para el nuevo terminal. Como se aprecia, a la fecha de presentación de la solicitud del Concesionario, ha transcurrido un plazo que excede el plazo mínimo de dos años previsto en la metodología vigente y en la Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN, que estableció la tarifa máxima actualmente vigente.
82. Por lo tanto, considerando lo desarrollado en la presente sección, se considera procedente la solicitud de revisión tarifaria presentada por el Concesionario y, en consecuencia, se recomienda que se disponga el inicio del procedimiento de revisión

²² Resolución de Consejo Directivo N° 011-2016-CD-OSITRAN:

“Artículo 2°.- Aprobar la tarifa aplicable al servicio de uso de la playa de estacionamiento vehicular en el Aeropuerto internacional Jorge Chávez por el monto de S/ 7,00 (siete y 00/100 Soles) – Incluido IGV_ por vehículo ligero. De acuerdo a la metodología vigente, la tarifa propuesta tendrá una vigencia mínima de dos años”.

tarifaria del servicio de playa de estacionamiento del Nuevo Terminal de Pasajeros del AIJC.

V.4. Procedimiento de Revisión Tarifaria

83. Conforme se ha expuesto en las secciones anteriores, en el procedimiento que se recomienda iniciar para la revisión tarifaria del servicio de playa de estacionamiento del Nuevo Terminal de Pasajeros del AIJC corresponde utilizar la metodología de tarificación comparativa o benchmarking, establecida en el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión, es decir, se calculará como el “promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por OSITRAN oportunamente”.
84. En esa línea, conforme se ha venido desarrollando en procesos de revisión anteriores, para la determinación de la muestra de playas de estacionamiento comparables a la del AIJC, este Regulador tomará en consideración los criterios señalados en la sección V.1 del presente informe (infraestructura y calidad del servicio); sin perjuicio de que podrá adicionar, reemplazar o excluir los indicadores utilizados en cada criterio; así como revisar la definición, la calificación y ponderación de los referidos indicadores, atendiendo a la evolución del mercado de estacionamiento vehicular y otros factores que considere pertinentes, con la finalidad de obtener la muestra más representativa de playas de estacionamiento en relación con la del AIJC.
85. De otro lado, en lo referido a la estructura tarifaria vigente, está podrá ser objeto de modificación, en caso se identifique otra que resulte más idónea para la Tarifa de la Playa de estacionamiento vehicular de la Nueva terminal del AIJC.

VI. JUSTIFICACIÓN DE LA MEDIDA DE EMERGENCIA

86. De acuerdo con el marco normativo expuesto en la Sección III del presente Informe Conjunto, la función reguladora es competencia exclusiva del Consejo Directivo del Ositrán.
87. Al respecto, cabe señalar que, desde el 23 de octubre del 2023²³, este Organismo Regulador no cuenta con el quorum exigido para sesionar, conforme al artículo 6²⁴ del ROF.
88. Considerando dicho escenario, el numeral 10 del artículo 9 del ROF establece que es función de la Presidencia Ejecutiva del Ositrán adoptar medidas de emergencia sobre asuntos que corresponda conocer al Consejo Directivo con cargo a darle cuenta de ellas

²³ Con fecha 22 de octubre de 2023, se hizo efectiva la renuncia de uno de los miembros del Consejo Directivo del Ositrán, el señor Alex Diaz Guevara, lo que imposibilita contar con el quorum requerido para llevarse a cabo las sesiones de Consejo Directivo conforme con lo señalado en el artículo 6 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM, el cual dispone que el quorum de asistencia es de tres (03) miembros.

Es preciso indicar que, dicha situación fue oportunamente comunicada a la Presidencia del Consejo de Ministros, mediante el Oficio N° 00349-2023-PD-OSITRAN de fecha 26 de setiembre de 2023, a fin de que convoque al respectivo Concurso Público para designar a los miembros faltantes del Consejo Directivo.

Así, el 12 de febrero de 2024, concluyó la Etapa de Evaluación del Concurso Público para la selección de postulantes al cargo de integrante del Consejo Directivo del Ositrán. No obstante, a la fecha de emisión del presente informe, el Consejo Directivo sigue sin contar con el quorum requerido.

²⁴ ROF:
"Artículo 6.- Del Consejo Directivo
(...)
El quórum de asistencia a las sesiones es de tres (3) miembros, siendo necesaria la asistencia del Presidente o del Vicepresidente para sesionar válidamente. Los acuerdos se adoptan por mayoría de los miembros asistentes. El Presidente tiene voto dirimente".

en la siguiente sesión de este órgano colegiado²⁵. Por su parte, la Disposición Específica N° 4 de las Disposiciones para la adopción de medidas de emergencia por parte de la Presidencia Ejecutiva, aprobadas mediante Resolución de Presidencia N° 0048-2023-PD-OSITRAN de fecha 9 de noviembre de 2023, señala, entre otros aspectos, que los informes de sustento de los asuntos a ser incorporados en la agenda deberán contener el *“análisis respecto a la determinación del asunto como una situación de emergencia, en el que se indiquen, entre otros, los elementos fácticos que sustenten la evaluación respectiva”*.

89. El 10 de mayo de 2024 – a la renuncia al cargo de miembro del Consejo Directivo presentada por el señor Alex Diaz Guevara – se sumó la renuncia presentada por el señor Julio Vidal Villanueva.
90. En el presente caso, la determinación de la tarifa de playa de estacionamiento vehicular del AIJC, respecto a la cual LAP ha formulado una solicitud de revisión tarifaria, corresponde a un servicio que se ofrecerá en el Nuevo Terminal del AIJC, el mismo que, de acuerdo con la información públicamente comunicada por el Concesionario, entrará en operación en diciembre del presente año 2024.
91. Ahora bien, considerando que la solicitud de revisión tarifaria de LAP, efectuada mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096 y complementada con la Carta N° C-LAP-GALG-2024-00230, fue presentada el 05 de julio de 2014, de conformidad con lo establecido en el numeral 18.4 del artículo 18 del RETA, el presente Informe Conjunto debe ser elevado a la Gerencia General del Ositrán en un plazo máximo de treinta (30) días hábiles de recibida la solicitud completa por parte de la Entidad Prestadora, a fin de que dicha Gerencia lo remita al Consejo Directivo del Ositrán en un plazo máximo de cinco (05) días hábiles de recibido el mismo. El Consejo Directivo tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para aprobar la resolución que declara el inicio del procedimiento tarifario.
92. Posteriormente, en virtud del artículo 19 del RETA, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, con el apoyo de la Gerencia de Asesoría Jurídica, presentará a la Gerencia General la propuesta tarifaria del Ositrán en un plazo de sesenta (60) días hábiles, prorrogables por treinta (30) días hábiles. En aplicación del mismo artículo, la Gerencia General contará con un plazo de cinco (5) días hábiles para remitir la propuesta tarifaria y sus adjuntos al Consejo Directivo, el mismo que, en un plazo de quince (15) días hábiles, dispondrá la publicación correspondiente.
93. En virtud del artículo 20 del RETA, la resolución que aprueba la publicación de la propuesta tarifaria concederá un plazo no menor de quince (15) días hábiles ni mayor a treinta (30) días hábiles para que los interesados puedan emitir sus comentarios a la misma.
94. De acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del RETA, en un plazo de quince (15) días hábiles de vencido el plazo para la recepción de comentarios a la propuesta tarifaria del Ositrán, prorrogables de manera excepcional por quince (15) días hábiles, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, con el apoyo de la Gerencia de Asesoría Jurídica, presentará a la Gerencia General el informe que sustente la resolución que aprueba la revisión tarifaria, adjuntando el proyecto de resolución de Consejo Directivo que aprueba el informe tarifario final, la exposición de motivos del proyecto de

²⁵ ROF:
*“Artículo 9.- Funciones de la Presidencia Ejecutiva
Son funciones de la Presidencia Ejecutiva, las siguientes:
(...)
10. Adoptar medidas de emergencia sobre asuntos que corresponda conocer al Consejo Directivo, dando cuenta sobre dichas medidas en la sesión siguiente del Consejo Directivo;
(...)”*

resolución mencionado y la matriz de comentarios presentados por los interesados a la propuesta tarifaria del Ositrán. Una vez recibido tal informe, la Gerencia General cuenta con cinco (5) días hábiles para remitir al Consejo Directivo todos los documentos antes mencionados. De no tener observaciones, en un plazo de quince (15) días hábiles de recibidos, el Consejo Directivo emitirá la resolución tarifaria correspondiente.

95. Al respecto, considerando que no se tiene certeza de cuándo el Consejo Directivo contará con el *quorum* exigido para que pueda sesionar y decidir sobre la procedencia de la solicitud de inicio del procedimiento de revisión tarifaria formulada por el Concesionario, así como los plazos previstos en el RETA para el presente procedimiento y los plazos de publicación de las tarifas que el Concesionario decida cobrar, se considera impostergable la aprobación del inicio del procedimiento tarifario que este Informe Conjunto sustenta.
96. En efecto, en el caso de que no exista un pronunciamiento por parte de este Regulador que apruebe el inicio del procedimiento de revisión tarifaria del servicio de playa de estacionamiento del AIJC para el Nuevo Terminal de Pasajeros, no se podrán gatillar los plazos para la elaboración de la propuesta tarifaria de este Regulador, la etapa de comentarios por parte de los interesados sobre dicha propuesta, la realización de la audiencia para exponer la misma y la emisión de la decisión final. En tal sentido, se hace necesario iniciar el procedimiento de revisión tarifaria, a fin de que no se dilate indefinidamente el inicio del presente procedimiento.
97. En virtud de lo anteriormente expuesto y atendiendo a la imposibilidad fáctica para sesionar del Consejo Directivo que conlleva a la situación de emergencia identificada previamente, se estima necesario someter a consideración de la Presidencia Ejecutiva, la aprobación del presente Informe Conjunto, en el marco de lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 9 del ROF.

VII. CONCLUSIONES

98. De acuerdo con el numeral 3.2 del Anexo 5 del Contrato de Concesión, la tarifa para la playa de estacionamiento del AIJC se obtiene como el promedio simple de las tarifas de una muestra establecida y aprobada por Ositrán.
99. Los aspectos metodológicos actualmente vigentes para la selección de la muestra establecida y aprobada por Ositrán se encuentran contenidos en la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2010-CD-OSITRAN y en el Informe N° 004-10-GRE-GAL-OSITRAN. A partir de dichos aspectos se desarrolla el procedimiento a seguir para seleccionar la muestra de playas de estacionamiento para realizar el proceso de tarificación comparativa o *benchmarking*.
100. Mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0096, complementada con la Carta N° C-LAP-GALG-2024-0230 recibida el 05 de julio de 2024, el Concesionario solicitó la revisión de la tarifa de la playa de estacionamiento para el Nuevo Terminal de Pasajeros del AIJC.
101. De acuerdo con la Resolución N° 077-2015-CD-OSITRAN y la Resolución N° 011-2016-CD-OSITRAN, la tarifa aprobada en esa oportunidad debía tener una vigencia mínima de dos (02) años.
102. Teniendo en cuenta que la solicitud presentada por LAP se realizó con fecha posterior al plazo de dos (02) años, puede concluirse que resulta procedente la solicitud de revisión tarifaria presentada por el Concesionario y, en consecuencia, se recomienda que se disponga el inicio del procedimiento de revisión de la tarifa máxima aplicable al servicio de playa de estacionamiento vehicular del Nuevo Terminal de Pasajeros del AIJC.

103. En el marco del procedimiento de revisión tarifaria, se podrá determinar la adición, reemplazo o exclusión de alguna de las playas de estacionamiento de la muestra; y, la revisión de la calificación o criterios para la selección de playas de estacionamiento a solicitud del Concesionario, de otros agentes económicos o por iniciativa propia, con la finalidad de obtener la muestra más representativa de playas de estacionamiento en relación con la del AIJC. Asimismo, se podrá modificar la estructura tarifaria vigente.
104. Finalmente, atendiendo a la imposibilidad fáctica para sesionar del Consejo Directivo y la justificación desarrollada en este documento, se estima necesario someter a consideración de la Presidencia Ejecutiva la aprobación del presente Informe Conjunto, como una medida de emergencia, en el marco de lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 9 del ROF.

VIII. RECOMENDACIÓN

105. Se recomienda a la Gerencia General elevar el presente informe para la consideración de la Presidencia Ejecutiva del Ositrán

Firmado por
RICARDO QUESADA ORÉ
Gerente de la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Firmado por
JAVIER CHOCANO PORTILLO
Jefe de la Gerencia de Asesoría Jurídica
Gerencia de Asesoría Jurídica

Visado por
Melina Caldas Cabrera
Jefe de Jefatura de Regulación
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por
Christian Rosales Mayo
Jefe de Asuntos Jurídico-Regulatorio y Administrativos (e)
Gerencia de Asesoría Jurídica

Visado por
Kimberly León Rosales
Analista Legal
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por
Eliana Castillo Mar
Abogada Senior
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por
Yessica Ochoa Carbajo
Analista de Regulación
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por
Martha Zamora Barboza
Abogada Senior
Gerencia de Asesoría Jurídica

NT 2024104916

Se adjunta:

- Proyecto de resolución de Presidencia Ejecutiva
- Resumen Ejecutivo