

ACTA DE INSPECCIÓN NO PROGRAMADA N° 00005-2025-JCA-GSF-OSITRAN/LAP/INVERSIONES

Nombre de la Entidad Prestadora			LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.		
Concesión			AEROPUERTO INTERNACIONAL JORGE CHÁVEZ		
Fecha	14/03/25	Hora	19:30	Lugar	CALLAO
Materia de Supervisión			INSPECCIÓN INVERSIONES		

Representantes de OSITRAN:

Nombre	Cargo
WILLIAM SILVA CAMARGO	SUPERVISOR EN INVERSIONES

Representantes de la Entidad Prestadora:

Nombre	Cargo
CARLA BERAUN	Regulatory Lawyer
MARIA ELENA REAÑO	Líder de Asuntos Legales y Regulatorios
RODRIGO LÓPEZ	PTB Manager
YAMILA VIVANCO	Asesora en Asuntos Regulatorios
BILL FULLERTON	Director del Programa de Desarrollo Aeroportuario

Representantes del Consorcio Supervisor CESEL-INECO:

Nombre	Cargo
JOAQUIN LLOP GIL	JEFE DE SUPERVISIÓN
GIANCARLO URRELO	ESP. FISCALIZACIÓN INVERSIONES
SERGIO FERNÁNDEZ	ESP. ELECTROMECÁNICO
OSCAR MORENO	ESP. TELECOMUNICACIONES

Información de la Inspección:

Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
Numeral 5.6.2.1 – Mejoras Obligatorias, respecto a construir un nuevo Terminal de Pasajeros (Hito 2 establecido en el Plan de Desarrollo Aeroportuario 2018) y elementos conexos de tal manera que ésta se encuentre terminada y lista para entrar en operación en el AJJC, compromiso contractual establecido en el Contrato de Concesión del Aeropuerto Jorge Chávez.	Verificación de la culminación de las Inversiones en Mejoras realizadas en el AJJC, en concordancia al numeral 5.6.2.1 del Contrato de Concesión, de acuerdo con el listado del Anexo 1 de la AGENDA DE INSPECCION NO PROGRAMADA N° 00014-2025-JCA-GSF-OSITRAN: Se precisa que el Concesionario realiza la construcción del paquete de Trabajo WP3: Terminal, Plataforma y Accesos, en dos fases: Fase 1A, para absorber el tráfico previsto en 2025, y una segunda fase 1B, prevista a entregar en operación el 30 de enero de 2026. Cabe resaltar que el Concesionario concentra la construcción del Nuevo Terminal de Pasajeros y elementos conexos en el Paquete de Trabajo WP3 - EPC Terminal, Plataforma y Accesos (Incluye nueva Plataforma, Calles de Rodajes, Accesos y otros elementos conexos), así como otros paquetes de trabajo conexos contenidos en la Lista de Verificación que como Anexo 1 de adjunta a la presente acta (en adelante, Lista Verificación); acotándose, que el porcentaje de avance que se supervisa y se reporta es del área que tiene previsto poner en operación Lima Airport, que es del orden de los 209,000 m2 (ver Anexo 4 de la presente acta) para atender la demanda proyectada y cumpla con los RTM. A continuación, se detalla los ítems de la Lista de Verificación que fueron objeto de la presente inspección:	Se realizó el recorrido hacia nuevo terminal desde el promenade, en conjunto con el Concesionario y el Consorcio Supervisor CEESEL INECO. Posteriormente se realizó las pruebas cuyo resulta se encuentra en el Anexo 2 del presente documento.	Se recomienda que el Concesionario culmine las actividades de la Lista Verificación contenida en el Anexo 1. Asimismo, es recomendable que el Concesionario, en coordinación con el Consorcio Supervisor CEESEL - INECO y el Regulador intensifiquen las acciones previas para garantizar el cumplimiento de la Directiva de Procedimiento de Revisión y Aprobación de las Etapas de Desarrollo de las instalaciones terminadas de paquete de trabajo WP3.

Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
	A.- Paquete de Trabajo WP 3 – Accesos al Aeropuerto 1) Terminal (2100) Como se ha comentado con anterioridad, contractualmente se debe poner en operación un terminal, que de un nivel de servicio óptimo según el ADRM 12 th de IATA para un volumen de tráfico previsto en 2025 (27,5 millones, capacidad máxima 30 millones) El área a poner operación en esta primera fase es aproximadamente de 209,000 m2, consta de 5 plantas: sótano, una primera planta P10, que concentra el proceso de llegadas, una planta segunda (P20), que sirve como acceso desde los estacionamientos de vehículos, así evita realizar cruces en vías vehiculares y corredores de llegada de vuelos internacionales, una tercera planta en la que se concentra el proceso de salidas y una cuarta planta en la que se ubican salas VIP y oficinas, así como un corredor de salidas para vuelos internacionales en el dique swing. En esta parte también se incluyen los sistemas de terminal, que se detallan en varios ítems, y cuyo estado situación se detalla en Lista de verificación adjunta (Anexo 1) El edificio terminal se ha dividido en las siguientes facilities: Procesador (2110), dique Swing (2120), dique doméstico (2130) y dique internacional (2140).	Comentarios del WP3 Terminal De la inspección realizada, se han desarrollado lo siguiente: 1. En el acceso al terminal por el Promenade se observan trabajos a ambos lados, por una parte, la construcción de los hoteles y al otro lado jardinería. Asimismo, al exterior del terminal en el P10, se observa actividades de jardinería. 2. Se observan por el terminal, trabajos de limpieza y reposición de losetas dañadas. Quedan algunos cerramientos por quitar, como por ejemplo el cerramiento de la entrada a la zona comercial del dique doméstico.	

Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
	En este capítulo también comprende el ítem 3 "sistemas del terminal" de la Lista de Verificación que se adjunta en el Anexo 1.	3. Se realizaron las siguientes pruebas cuyo detalle figura en el Anexo 2: i) Prueba de la matriz causa-efecto del sistema DACI, en la cual se comprobó que algunos sistemas están en proceso de integración. ii) Prueba del sistema BHS, en la cual se comprobó la reacción ante un corte de energía, observándose que el sistema funcionó correctamente y según lo esperado. iii) Verificación del estado de integración del sistema BMS, comprobándose que las pantallas están implementadas en su totalidad; no obstante, quedan elementos por integrar o por finalizar su conectividad. Hay instalaciones que tienen un sistema propio de control. iv) Prueba de verificación de los sistemas de seguridad indicados en el Anexo 2. Se comprobó su funcionamiento.	

Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
		v) Otras verificaciones y/o pruebas aleatorias que se detallan en el Anexo 2, así como la conclusión de estas. <u>Conclusión</u> El Terminal tiene un avance del 99,50%, quedando pendiente la culminación de algunos ítems reflejados en la Lista de Verificación adjunta como Anexo 1.	

Documentos recibidos durante la inspección:

Ninguno

Comentarios del (los) representante(s) de OSITRAN:

Como resultado de la Lista de Verificación del Proyecto para la apertura del Aeropuerto, con fecha de corte el 14 de marzo de 2025, presentado por el Consorcio Supervisor CESEL INECO, se concluye que el proyecto de la nueva Área Terminal se encuentra en su fase final con avance del 99.50%, con un 0.50% restante de actividades pendientes en diversas áreas. Estas actividades pendientes comprenden integración de los sistemas descritos en el Anexo 2 y algunas licencias pendientes. Se encuentra pendiente por parte de Lima Airport la culminación de las actividades de acuerdo con el detalle de la Lista de Verificación adjunta como Anexo 1.

Se precisa que el sistema contraincendios es un sistema esencial para la puesta en operación, por ello se han realizado unas pruebas cuyo resultado figura en el Anexo 2. Asimismo, no se ha podido verificar la visualización del sistema DACI (sistema detección y alarma contraincendios) en la estación de trabajo correspondiente, así como se ha observado la no integración de algunos sistemas.

Se ha constatado que hay una gran cantidad de señales que llegan directamente al BMS sin pasar por un SCADA intermedio MEP, por lo cual se solicita al Concesionario adoptar las acciones para una gestión eficiente de la infraestructura. Se comprueba que se está culminando la integración al sistema BMS, no obstante, hay instalaciones que tienen un sistema propio de control que permiten el monitoreo y control de los sistemas MEP.

Continúa pendiente el envío del cronograma y funcionamiento de actividades, plan de seguimiento y monitoreo del BMS.

Respecto a la planta de combustible ya se han culminado las pruebas pendientes, se encuentra pendiente la emisión del Permiso Operativo por parte de la Dirección General de Hidrocarburos (DGH), previa opinión del OSINERGMIN.

Se encuentra pendiente de que Lima Airport y su contratista suscriban el correspondiente Certificado de Recepción Parcial del paquete de trabajo WP3.

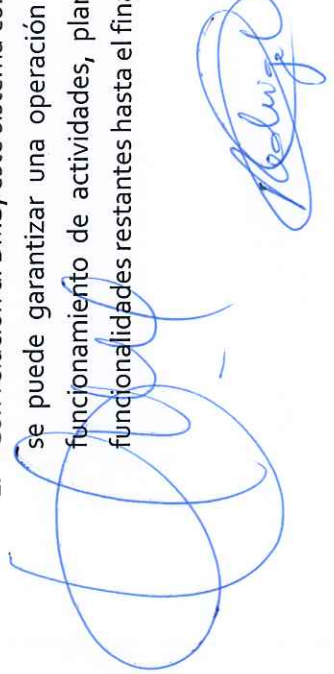
Se precisa que la Lista de Verificación está armonizada con la forma de reporte del Concesionario, considerando 7 sistemas y cada uno estos subdivididos en componentes que permitan el mejor seguimiento y control del proyecto.

Con Oficio N° 03832-2025-GSF-OSITRAN del 13 de marzo de 2025, se solicitó a Lima Airport la actualización del estatus de licencias y permisos necesarios por las autoridades para el inicio de operación del nuevo aeropuerto.

Con relación a los planos del Anexo 4 de la presente acta, OSITRAN a través de CESEL-INECO efectuará la verificación correspondiente sobre el área del nuevo terminal que entrará en operación.

Comentarios del (los) representante(s) de la Entidad Prestadora:

1. La presente inspección trata sobre la verificación de algunos ítems contenidos en la Lista de Verificación. Los comentarios y estatus de esta lista fueron incorporados por el OSITRAN y el Consorcio Supervisor CESEL-INECO. No obstante, Lima Airport se encuentra a disposición de realizar comprobaciones adicionales que no se hayan podido verificar sobre aquellos ítems contenidos en Lista de Verificación, bajo una coordinación oportuna con la Supervisión.
2. Con relación al BMS, este sistema cumple con lo exigido en el Contrato de Concesión. Asimismo, con las funcionalidades disponibles al día de hoy, se puede garantizar una operación segura del nuevo terminal. En atención a lo solicitado por el Regulador sobre el BMS (cronograma y funcionamiento de actividades, plan de seguimiento y monitoreo), es del caso indicar que se entregará el cronograma de integración de funcionalidades restantes hasta el final de los trabajos.



3. Lima Airport y CESEL-INECO realizaron pruebas previas con relación al sistema eléctrico desde la subestación eléctrica y encendido/operación de las torres de iluminación de las plataformas, dando resultados positivos.
4. Lima Airport verificó junto con CESEL-INECO la integración de elementos de campo, como los fotobeams; así como, se comprobó la configuración satisfactoria de la estación SIMPLEX pertenecientes al sistema FASI.
5. Con relación a la Planta de Combustible, se realizaron las dos pruebas indicadas por el Regulador (pruebas del sistema contraincendios y prueba hidrostática red de hidrantes), y se encuentra pendiente la emisión del Permiso Operativo por parte de la Dirección General de Hidrocarburos (DGH), previa opinión del OSINERGMIN.
6. Con relación a las labores de jardinería y reparaciones menores reflejadas en esta acta de inspección, se precisa que estas no son necesarias para la puesta en operación.
7. Lima Airport dará atención al Oficio N° 03832-2025-GSF-OSITRAN sobre la actualización del estatus de licencias y permisos necesarios para el inicio de operación del nuevo aeropuerto, siguiendo con la actualización periódica que se envía de este tema al regulador.

Anexos:

Anexo N° 1: Lista de Verificación de Mejoras.

Anexo N° 2: Resultado de las pruebas realizadas.

Anexo N° 3: Panel de fotografías de la inspección realizada.

Anexo N° 4: Planos del área de 209,000 m² del Nuevo Terminal de Pasajeros que será puesta en operación.

WILLIAM SILVA CAMARGO

Supervisor Inversiones

OSITRAN

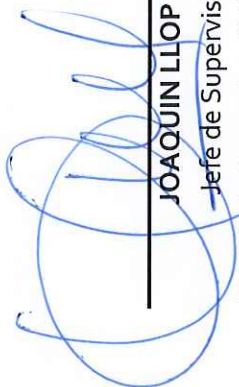
MARIA ELENA REAÑO

Líder de Asuntos Legales y Regulatorios

Lima Airport



RODRIGO LÓPEZ
PTB Manager



JOAQUÍN LLOP GIL
Jefe de Supervisión
Consorcio Supervisor CESEL - INECO

Elaborado por William Silva

NT 2025036676

