

ACTA DE INSPECCIÓN NO PROGRAMADA N° 00006-2025-JCA-GSF-OSITRAN/LAP/INVERSIONES

Nombre de la Entidad Prestadora			LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.		
Concesión			AEROPUERTO INTERNACIONAL JORGE CHÁVEZ		
Fecha	30/03/25	Hora	16:30	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
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:

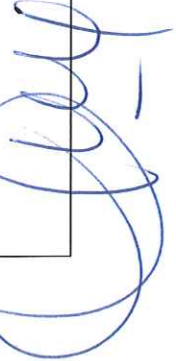
Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
Numeral 5.6.2.1 – Mejoras Obligatorias, respecto a construir un nuevo Terminal de Pasajeros (Hito 2 establecido en el Plan de Desarrollo Aeroportuario 2018) y elementos conexos de tal manera que ésta se encuentre terminada y lista para entrar en operación en el AUJC, compromiso contractual establecido en el Contrato de Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez y en el Acta de Acuerdos suscrita por el Concesionario con el Ministerio de Transportes y Comunicaciones el 30 de enero de 2025.	Verificación de la culminación de las Inversiones en Mejoras realizadas en el AUJC, 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° 00022-2025-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 se 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 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 el nuevo terminal desde el viaducto de salidas en conjunto con el Concesionario y el Consorcio Supervisor CESEL INECO. Posteriormente, se realizaron las pruebas complementarias a las realizadas desde el día 24, al día 29 de marzo de 2025, cuyo resultado 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 CESEL - 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.

A.- Paquete de Trabajo WP 3

Comentarios del WP3

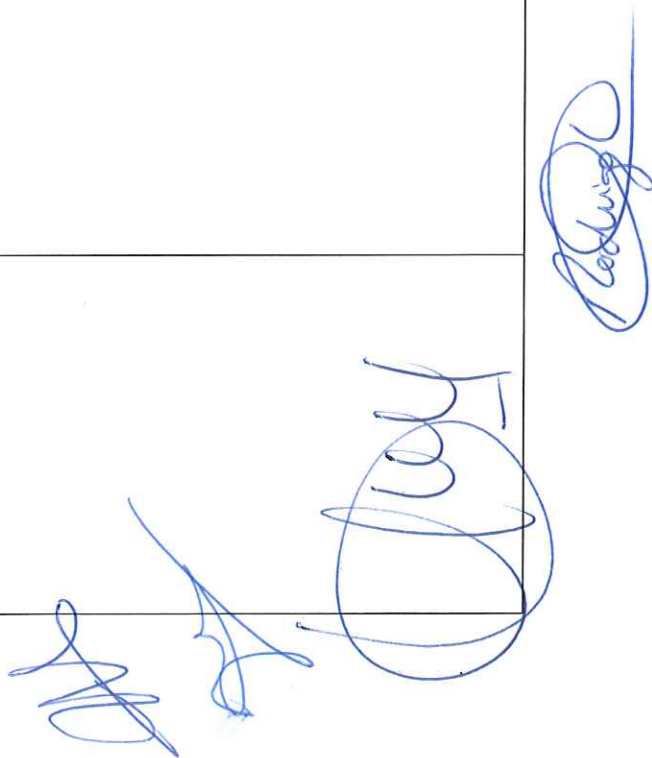
Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
	1) Terminal (2100) Como se ha comentado con anterioridad, contractualmente se debe poner en operación un nuevo terminal, que de un nivel de servicio óptimo según el ADRM 12 th de IATA para un volumen de tráfico previsto en 2025 (27,5 millones, 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 estatus se detalla en Lista de Verificación. El edificio terminal se ha dividido en las siguientes facilidades: Procesador (2110), dique Swing (2120), dique doméstico (2130) y dique internacional (2140). En este capítulo también comprende el ítem 3 "sistemas del terminal" de la Lista de Verificación.	Terminal Como resumen de la inspección realizada en el día de suscripción de la presente acta, así como de las pruebas realizadas desde el día 24 hasta el 29 de marzo de 2025, se detalla lo siguiente: - Desde la fachada del nuevo terminal, se observan trabajos de terceros en la promenade (construcción de hoteles), así como el cerramiento correspondiente en la zona oeste de la promenade y trabajos menores de jardinería temporal. Asimismo, al exterior del terminal en el P10, se observa actividades menores de jardinería. - Se sigue observando labores menores 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. - Como resumen de las pruebas cuyo detalle figura	






Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
		en el Anexo 2 se tiene lo siguiente: i) Prueba de la matriz causa-efecto del sistema de Detección y Alarma Contra Incendios (DACI), en la cual se comprobó que mayoría de los sistemas están integrados, quedando solo pendiente la integración del sistema de aire acondicionado de los puentes fijos y otros detalles menores. ii) Se comprobó el sistema de control de accesos, siendo el resultado satisfactorio; lo mismo que ocurre con los interfonos de los ascensores. iii) Se verificó el estado de integración del sistema BMS, comprobándose que las pantallas están implementadas en su totalidad. Se ha verificado que se ha integrado el monitoreo y control, principalmente de las siguientes instalaciones: luces de plataforma y viales, aire acondicionado, ascensores. Hay instalaciones que tienen su	

Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
	2) Accesos Se realizó la inspección al paso inferior de la conexión interior con el futuro puente Santa Rosa.	sistema propio de control, tales como: BHS y redes de media y alta tensión. Tras la verificación de estos sistemas, el resultado es satisfactorio. iv) Otras verificaciones y/o pruebas aleatorias que se detallan en el Anexo 2, así como la conclusión de estas. <u>Accesos</u> De la inspección realizada al paso inferior de la conexión interior con el futuro puente Santa Rosa, se observó afloramientos de agua subterránea, lo cual ha conllevado a trabajos adicionales de drenaje que viene ejecutando el Concesionario. CESEL-INECO viene revisando la información remitida por el Concesionario sobre este punto y emitirá su informe respectivo. <u>Conclusión</u>	



Handwritten signatures in blue ink, including a large circular signature and several smaller ones, located at the bottom of the page.

Obligación Supervisible	Descripción	Conclusión	Recomendación
		Se constata que el Terminal tiene un avance del 99.90% del área prevista para su puesta en operación, quedando un 0.10% de aspectos no relevantes contenidos en la Lista de Verificación adjunta como Anexo 1. Asimismo, se verifica que el equipamiento está instalado y en funcionamiento, según las pruebas realizadas.	

Documentos recibidos durante la inspección:

Resolución Directoral N° 0122-2025-MINEM/DGH emitida el 26 de marzo de 2025 por parte de la Dirección General de Hidrocarburos del MINEM.

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 30 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 99.90%, con un 0.10% 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 del 24 al 30 de marzo de 2025, cuyo resultado figura en el Anexo 2. Como resumen se ha podido verificar que solo está pendiente la integración de los equipos de aire acondicionado de los puentes fijos.

LAP deberá entregar a la supervisión la actualización de la documentación técnica del panel NDU para la revisión respectiva.

Se ha constatado que el BMS tiene integrados en forma de monitoreo y control las siguientes instalaciones: luces de plataforma y viales, ascensores y sistema de aire acondicionado. Hay sistemas que tienen su propio sistema de monitoreo y control, tales como BHS y redes de media y alta tensión. También hay que hacer constar que el equipamiento está instalado y funcionando.

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

Con relación a la nueva planta de combustible, Lima Airport entrega la Resolución Directoral N° 0122-2025-MINEM/DGH emitida el 26 de marzo de 2025 por parte de la Dirección General de Hidrocarburos del MINEM, mediante la cual se autoriza a realizar pruebas que permitan determinar la viabilidad del proyecto "Planta de Abastecimiento de Combustibles ubicado en el aeropuerto internacional Jorge Chávez", para que la Supervisión efectúe la revisión correspondiente.

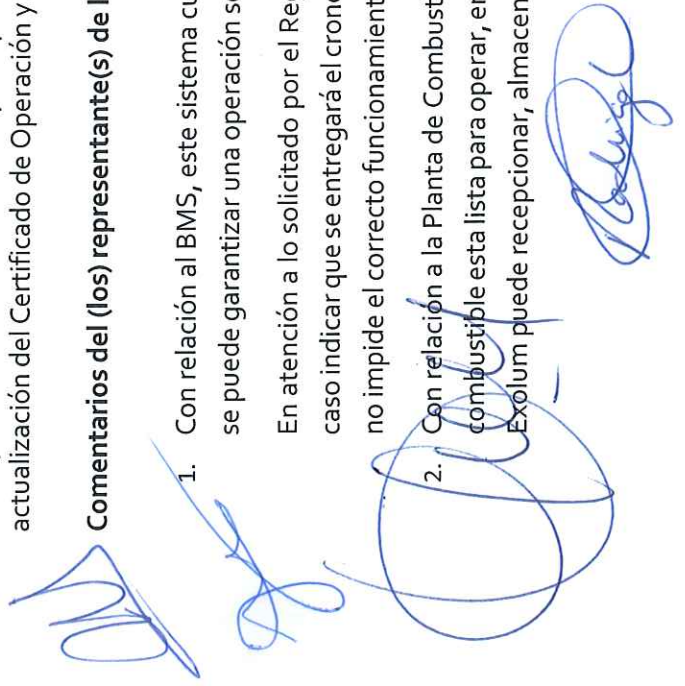
Se encuentra pendiente de que Lima Airport y su contratista suscriban el correspondiente Certificado de Recepción Parcial del paquete de trabajo WP3.

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.

La Supervisión solicita a Lima Airport que remita las licencias y permisos pendientes para el inicio de operación del nuevo aeropuerto, entre ellos la actualización del Certificado de Operación y Servicios Aeroportuarios.

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

1. 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. La información a ser entregada no impide el correcto funcionamiento de los sistemas y no resulta necesaria para la puesta en operación del nuevo terminal.
2. Con relación a la Planta de Combustible, con la Resolución Directoral N° 0122-2025-MINEM/DGH emitida por DGH el 26 de marzo de 2025, la planta de combustible está lista para operar, en base a las pruebas, estudios y procedimientos aprobados hasta la fecha por OSINERGMIN. Bajo esta resolución, Exolum puede recepcionar, almacenar y despachar combustible a las aeronaves.



3. 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.
4. Lima Airport envió a la Supervisión el 28 de marzo de 2025, mediante carta C-LAP-GALG-2025-00123, la actualización del estatus de licencias y permisos necesarios para el inicio de operación del nuevo aeropuerto.
5. Lima Airport, tras la presente inspección, declara que la infraestructura se encuentra lista para su puesta en operación, cumpliendo con el Contrato de Concesión.

Anexos:

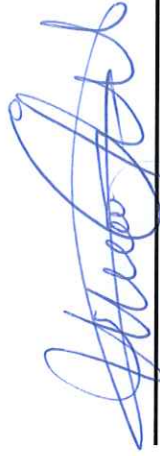
- Anexo N° 1: Lista de Verificación.
Anexo N° 2: Resultado de las pruebas realizadas.
Anexo N° 3: Panel de fotografías de la inspección realizada.



WILLIAM SILVA CAMARGO
Supervisor Inversiones
OSITRAN



JOAQUÍN LLOP GIL
Jefe de Supervisión
Consorcio Supervisor CESEL - INECO



MARIA ELENA REAÑO
Líder de Asuntos Legales y Regulatorios
Lima Airport



RODRIGO LÓPEZ
PTB Manager