



PERÚ

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

Presidencia del Consejo Directivo



Firmado por:
ZAMBRANO
COPELLO Rosa
Verdad
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025
21:55:43 -0500

RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA

N° 0015-2025-PD-OSITRAN

Lima, 24 de enero de 2025

VISTOS:

El Informe Conjunto N° 00018-2025-IC-OSITRAN de fecha 23 de enero de 2025 elaborado por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización y la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN de fecha 23 de enero de 2025 emitido por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos; y,

CONSIDERANDO:

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

Que, de manera concordante, el artículo 11 del Reglamento General del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias, establece que la función normativa del Ositrán comprende su facultad para dictar mandatos u otras disposiciones de carácter particular referidas a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios;

Que, el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Uso Público del Ositrán, aprobado mediante Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante, REMA), tiene por objeto establecer las reglas y procedimientos aplicables al derecho de acceso a las facilidades esenciales, y establecer los criterios técnicos, económicos y legales, así como los procedimientos a los cuales deben sujetarse los Mandatos de Acceso y demás pronunciamientos emitidos sobre ese derecho;

Que, en el artículo 44 del mencionado Reglamento, se indican los casos en que el Consejo Directivo del Ositrán está facultado a emitir Mandatos de Acceso a solicitud del usuario intermedio, uno de ellos, cuando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos o condiciones en el Contrato de Acceso;

Que, con fecha 5 de setiembre de 2024, Latam Airlines Perú S.A., (en adelante, Usuario Intermedio o Aerolínea) solicitó la emisión de Mandato de Acceso para acceder a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas - Dique en el Aeropuerto Internacional Jorge Chavez (en adelante, AIJC), concesionado a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP);

Que, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 99 del REMA, el Ositrán debe remitir a las partes un Proyecto de Mandato de Acceso dentro del plazo de treinta (30) días hábiles que puede ser ampliado por la Gerencia General del Ositrán por quince (15) días hábiles adicionales. Asimismo, el mencionado artículo dispone que el Ositrán podrá requerir información complementaria dentro de dicho plazo;

Que, mediante Memorando N° 00675-2024-GG-OSITRAN de fecha 21 de noviembre de 2024, la Gerencia General aceptó la solicitud de ampliación de plazo hasta por un periodo de quince (15) días hábiles, para remitir a las partes el Proyecto de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Oficinas Operativas - Dique en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Visado por: MEJIA CORNEJO Juan
Francisco FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 21:26:17 -0500

Visado por: JARAMILLO TARAZONA
Francisco FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 20:49:59 -0500

Visado por:
QUESADA ORE, LUIS RICARDO
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 20:41:17 -0500

Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier
Eugenio Manuel José FAU 20420248645
soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 20:20:01 -0500



PERÚ

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

Presidencia del Consejo Directivo

Que, con Memorando N° 00256-2024-GRE-OSITRAN, recibido el 05 de diciembre de 2024, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, informó a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización que considera necesario que se disponga una ampliación de plazo de veinticinco (25) días hábiles para emitir los proyectos de Mandato de Acceso solicitados para acceder a diversas facilidades esenciales, entre ellas, la de Oficinas Operativas - Dique;

Que, mediante Resolución de Presidencia N° 0082-2024-PD-OSITRAN de fecha 16 de diciembre de 2024 -sustentada en el Informe Conjunto N° 00203-2024-IC-OSITRAN- se prorrogó en veinticinco (25) días hábiles el plazo previsto en el artículo 99 del REMA para notificar a las partes los proyectos de Mandatos de Acceso que se encuentran en trámite;

Que, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos emitió el Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN a través del cual sustenta el cargo de acceso aplicable correspondiente al servicio esencial materia del presente procedimiento; asimismo, las Gerencias de Supervisión y Fiscalización, y de Asesoría Jurídica emitieron el Informe Conjunto N° 00018-2025-IC-OSITRAN a través del cual se sustentan los términos y condiciones del Proyecto de Mandato de Acceso; documentos referidos a la facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas - Dique) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez;

Que, corresponde al Consejo Directivo ejercer las funciones normativa y reguladora del Ositrán, de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM (en adelante, ROF); por tanto, dicha instancia es competente para pronunciarse sobre la solicitud de emisión de Mandato de Acceso a la facilidad esencial. No obstante, a la fecha este Organismo Regulador no cuenta con el quorum requerido para llevar a cabo las sesiones según lo previsto en el artículo 6 del ROF, por lo que no resulta posible que dicho asunto sea objeto de debate y aprobación por parte del referido órgano colegiado;

Que, de acuerdo con lo establecido en el numeral 10 del artículo 9 del ROF, es función de la Presidencia Ejecutiva del Ositrán adoptar medidas de emergencia sobre asuntos que corresponda conocer al Consejo Directivo, dando cuenta sobre dichas medidas en la siguiente sesión de este órgano colegiado;

Que, atendiendo a las consideraciones expuestas en el Informe Conjunto N° 00018-2025-IC-OSITRAN, en el presente caso se ha identificado la existencia de una situación de emergencia que justifica que la Presidencia Ejecutiva se pronuncie sobre la solicitud de emisión de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas - Dique) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez; ello, en ejercicio de la facultad de adoptar medidas de emergencia sobre asuntos que corresponda conocer al Consejo Directivo, dándole cuenta sobre ellas en su siguiente sesión;

Que, la Presidencia Ejecutiva manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe Conjunto N° 00018-2025-IC-OSITRAN y el Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN y la remisión del proyecto de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas - Dique) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, a las partes, constituyéndolos como parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6.2 del artículo 6 del TUO de la LPAG;

Por lo expuesto, y en virtud de las funciones previstas en la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos; Reglamento General del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias; Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Uso Público del Ositrán, aprobado mediante Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias; Texto Único Ordenado



PERÚ

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

Presidencia del Consejo Directivo

de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; 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 Decreto Supremo N°012-2015-PCM y sus modificatorias, en aplicación de la Resolución de Presidencia N° 0048-2023-PD-OSITRAN;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el Informe Conjunto N° 00018-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) cuyo Anexo contiene el Proyecto de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas - Dique) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez; y el Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN que sustenta el cargo de acceso aplicable y que adjunta el modelo económico de sustento; en consecuencia, remitir a Lima Airport Partners S.R.L. y al Usuario Intermedio solicitante el Proyecto de Mandato de Acceso aprobado y los referidos informes.

Artículo 2.- El Usuario Intermedio solicitante y Lima Airport Partners S.R.L. podrán expresar sus comentarios u objeciones al Proyecto de Mandato de Acceso dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificados los informes antes indicados, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 100 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público del Ositrán.

Artículo 3.- Disponer la notificación de la presente Resolución y el Informe Conjunto N° 00018-2025-IC-OSITRAN y el Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN que la sustentan, a la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. y a la aerolínea solicitante Latam Airlines Perú S.A para los fines pertinentes.

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

Regístrese y comuníquese.

Firmada por
VERÓNICA ZAMBRANO COPELLO
Presidente del Consejo Directivo
Presidencia Ejecutiva

Visada por
JUAN CARLOS MEJIA CORNEJO
Gerente General
Gerencia General

Visada por
FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA
Gerente de Supervisión y Fiscalización
Gerencia de Supervisión y Fiscalización

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

Visado por
RICARDO QUESADA ORE
Gerente de Regulación y Estudios Económicos
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

NT: 2025010900

INFORME CONJUNTO N° 00018-2025-IC-OSITRAN

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

De : **FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA**
Gerente de Supervisión y Fiscalización

JAVIER CHOCANO PORTILLO
Jefe de la Gerencia de Asesoría Jurídica

Asunto : Proyecto de Mandato de Acceso para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas - Dique) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Fecha : 23 de enero de 2025

Firmado por:
JAVIER CHOCANO PORTILLO
Francisco FAU
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025
00:10:01 -0500

Firmado por:
FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA
Javier Eugenio Manuel
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025
00:31:21 -0500

I.- OBJETO

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

II.- ANTECEDENTES

- 2.1. Después de una etapa de negociaciones, el 05 de setiembre de 2024, se recibió la solicitud del Usuario Intermedio LATAM AIRLINES para la emisión de Mandato de Acceso para acceder a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas - Dique en el AIJC, por no haber sido posible lograr un acuerdo sobre las condiciones contractuales propuestas por la Entidad Prestadora.
- 2.2. Mediante Oficio N° 11007-2024-GSF-OSITRAN notificado el 16 de setiembre de 2024, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización del Ositrán (en adelante, GSF) notificó a LAP, entre otros, la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por LATAM AIRLINES por la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas - Dique, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante, REMA).
- 2.3. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0348 recibida el 23 de setiembre de 2024, LAP solicitó un plazo de diez (10) días hábiles adicionales a los establecidos en el REMA para remitir la información referida a la solicitud de mandato de acceso presentada por la aerolínea LATAM AIRLINES.
- 2.4. Mediante Oficio N° 11718-2024-GSF-OSITRAN de fecha 26 de setiembre de 2024, se le otorgó a LAP un plazo improrrogable diez (10) hábiles contados desde el vencimiento del plazo inicial para la presentación del sustento correspondiente al cargo de acceso y de las demás cláusulas en discordia presentadas por la aerolínea.
- 2.5. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0386, recibida con fecha 18 de octubre de 2024, LAP remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y la propuesta de cargos de acceso por el acceso a la facilidad esencial de Oficina Operativa - Dique en el AIJC, en base a la solicitud de mandato de acceso de la aerolínea LATAM AIRLINES.

Visado por: ROSALES MAYO Christian
Juan FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 09:09:09 -0500

Visado por: ZAMORA BARBOZA
Martha Isabel FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 08:38:51 -0500

Visado por:
CAMPOS FLORES, LUIS DANILIO
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 00:19:36 -0500

Visado por:
MAMANI OSORIO Ernesto
Alberto FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025 23:55:28 -0500

- 2.6. Mediante Memorando N° 01575-2024-GSF-OSITRAN de fecha 21 de octubre de 2024, se remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos (en adelante, GRE) la documentación relacionada, entre otros, a la solicitud de mandato de acceso para Oficinas Operativas – Dique presentada por LATAM AIRLINES así como toda la información remitida por el Concesionario con la finalidad se sirva disponer el cálculo del cargo de acceso respectivos.
- 2.7. Mediante Memorando N° 01576-2024-GSF-OSITRAN de fecha 21 de octubre de 2024, se remitió a la Gerencia de Asesoría Jurídica (en adelante, GAJ) la documentación relacionada, entre otros, a la solicitud de mandato de acceso para Oficinas Operativas – Dique presentada por LATAM AIRLINES, así como toda la información remitida por el Concesionario, solicitando su participación para la elaboración de un informe conjunto por la solicitud de Mandato de Acceso presentada por el Usuario Intermedio.
- 2.8. Mediante Memorando N° 01691-2024-GSF-OSITRAN de fecha 18 de noviembre de 2024, en el marco de lo establecido en el artículo 98 del REMA, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización solicitó a la Gerencia General la ampliación del plazo por quince (15) días hábiles para la notificación a las partes de los Proyectos de Mandato de Acceso, entre ellos el presentado por la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Dique, sustentado en los plazos adicionales que había solicitado LAP para remitir la información, así como la cantidad de cláusulas que no pudieron ser materia de un acuerdo y los cuales se debe definir una propuesta de términos y condiciones para ser incorporada a dicho proyecto.
- 2.9. Mediante Memorando N° 00667-2024-GG-OSITRAN de fecha 19 de noviembre de 2024, la Gerencia General aceptó la solicitud de ampliación de plazo hasta por un periodo de quince (15) días hábiles, encargando a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización la notificación respectiva a las partes.
- 2.10. Mediante Memorando N° 00675-2024-GG-OSITRAN, de fecha 21 de noviembre de 2024, la Gerencia General precisa que la ampliación del plazo solicitado de quince (15) días hábiles para remitir a las partes los Proyectos de Mandatos de Acceso abarca “*las solicitudes de emisión de mandatos de acceso a las facilidades esenciales para prestar los servicios esenciales de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Counter, Oficinas Operativas, Sistema HBS, Almacenes para el Depósito de Equipaje Rezagado) y Mantenimiento de Aeronaves (Oficinas de mantenimiento) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, formuladas por las aerolíneas SKY AIRLINES, LATAM AIRLINES, UNITED AIRLINES, AIR EUROPA y PLUS ULTRA*”; conforme fue solicitado mediante Memorando N° 01691-2024-GSF-OSITRAN. Cabe precisar que para el caso de la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas, estas consideran Oficinas Operativas – Dique.
- 2.11. Mediante Oficio N° 14785-2024-GSF-OSITRAN de fecha 25 de noviembre de 2024, se notificó a la aerolínea solicitante del Mandato de Acceso y a LAP que la Gerencia General de OSITRAN amplió el plazo para la elaboración del proyecto de Mandato de Acceso para acceder a la facilidad esencial de Oficinas Operativas – Dique por quince (15) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del Reglamento Marco de Acceso de la Infraestructura de Uso Público (REMA), contados a partir del 20 de noviembre de 2024. Siendo así, el plazo para remitir a las partes el proyecto de Mandato de Acceso vencerá el 12 de diciembre de 2024.
- 2.12. Con Memorando N° 00256-2024-GRE-OSITRAN, recibido el 05 de diciembre de 2024, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de OSITRAN, informó a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización que considera necesario que se disponga una ampliación de plazo de veinticinco (25) días hábiles para emitir los proyectos de Mandato de Acceso solicitados para acceder a diversas facilidades esenciales, entre ellas, la de Oficinas Operativas - Dique.
- 2.13. Mediante Resolución de Presidencia N° 0082-2024-PD-OSITRAN, de fecha 16 de diciembre de 2024, se aprobó, entre otros, la prórroga de veinticinco (25) días hábiles adicionales el plazo previsto en el artículo 99 del REMA para notificar a las partes el proyecto de mandato

de acceso que se encuentra en trámite. Dicha Resolución estuvo sustentada en el Informe Conjunto N° 00203-2024-IC-OSITRAN.

- 2.14. Mediante Oficios N° 00638 y 00642-2024-PD-OSITRAN, de fecha 17 de diciembre de 2024, se notificó a la aerolínea solicitante del Mandato de Acceso y a LAP que mediante Resolución de Presidencia N° 00082-2024-PD-OSITRAN se aprobó la prórroga por veinticinco (25) días hábiles adicionales al plazo previsto en el artículo 99 del REMA para notificar a las partes los proyectos de mandato de acceso que se encuentra en trámite, entre ellos el de Oficinas Operativas - Dique. Siendo así, el plazo para remitir a las partes el proyecto de Mandato de Acceso vencerá el 24 de enero de 2025.
- 2.15. Con fecha 23 de enero de 2025, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos emitió el Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN a través del cual alcanza su opinión con relación al cargo de acceso correspondiente a la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas- Dique para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, a efectos que sea incorporado en el proyecto de mandato respectivo.

III.- BASE LEGAL

- 3.1. El literal d) del artículo 5º de la Ley N° 26917 – Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público, establece que uno de los objetivos del Ositrán es el siguiente:

“Fomentar y preservar la libre competencia en la utilización de la infraestructura de transporte de uso público por parte de las Entidades Prestadoras, sean éstas Concesionarios privados u operadores estatales (...)"

- 3.2. El artículo 9º del Reglamento General del Ositrán (REGO), aprobado mediante D.S. N° 044 – 2006 – PCM y sus modificatorias, define el Principio de Libre Acceso, como uno de los Principios de Acción del Ositrán, indicando que:

“La actuación de OSITRAN deberá orientarse a garantizar al usuario el libre acceso a la prestación de los servicios, y a la infraestructura, siempre que se cumplan los requisitos legales y contractuales correspondientes.”

- 3.3. El artículo 11º del REGO establece que, en ejercicio de su función normativa, Ositrán puede dictar normas relacionadas con el acceso a la utilización de las facilidades esenciales a la Infraestructura. Asimismo, el artículo 16º del REGO establece que la función reguladora es competencia exclusiva del Consejo Directivo de Ositrán.

- 3.4. El numeral 1 del artículo 7º del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM, señala que el Consejo Directivo ejerce la función reguladora respecto de la infraestructura de transporte de uso público de competencia del Ositrán, en tanto que el numeral 8 del citado artículo señala que es función del Consejo Directivo el emitir mandatos de acceso conforme a la normativa del Ositrán en la materia.

- 3.5. El artículo 11º del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público (REMA), aprobado mediante Resolución N° 014 -2003-CD/OSITRAN, y modificado mediante Resoluciones N° 054 -2005-CD/OSITRAN y N° 006-2009-CD-OSITRAN, establece que Ositrán está facultado para ordenar el otorgamiento del derecho de Acceso o sustituir la voluntad de las partes en caso de falta de un acuerdo entre ellas.

- 3.6. El artículo 43º del REMA establece que Ositrán podrá emitir Mandatos de Acceso, determinando, a falta de acuerdo, el contenido íntegro o parcial del Contrato de Acceso. Los términos del Mandato constituyen o se integran al Contrato de Acceso en lo que sean pertinentes.

- 3.7. Finalmente, el artículo 44º del REMA establece que el Consejo Directivo del Ositrán está facultado a emitir Mandatos de Acceso a solicitud del Usuario Intermedio, cuando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos u otras condiciones de acceso.

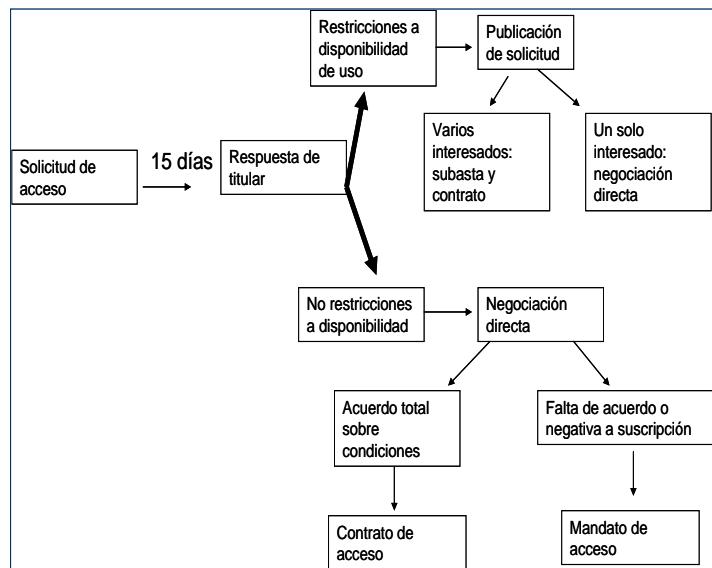
IV.- ANÁLISIS

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

- IV.1. Procedimiento de emisión de mandato de acceso.
- IV.2. Requisitos de admisibilidad.
- IV.3. Evaluación de condiciones y términos en los que no existe acuerdo.
- IV.4. Sustento de la situación de emergencia.

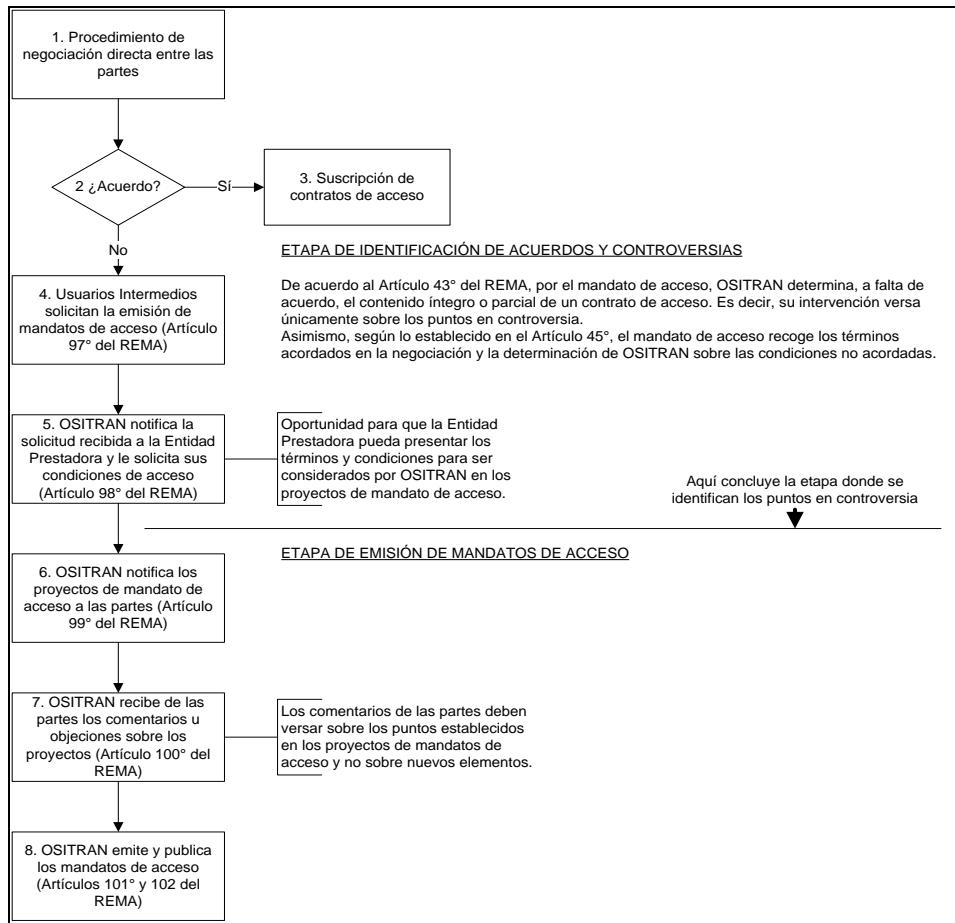
IV.1 Procedimiento de emisión de Mandato de Acceso

- 4.2. El REMA contempla un conjunto de reglas de procedimiento para obtener acceso a las facilidades esenciales, que se distinguen en función de la modalidad en que se logra dicho acceso, es decir, si es mediante un contrato derivado de negociación directa o de una subasta, o a través de un mandato emitido por el Ositrán.
- 4.3. Para lograr el acceso a facilidades esenciales según lo previsto en el REMA, el Usuario Intermedio presenta la solicitud de acceso a la Entidad Prestadora y ésta cuenta con un plazo máximo de quince (15) días para evaluar la solicitud y dar respuesta a la misma. Si no responde en dicho plazo, la solicitud se considerará procedente. Para que se deniegue una solicitud se debe presentar alguna de las razones previstas en el REMA y la Entidad Prestadora debe señalar la justificación que sustenta la denegatoria. El solicitante podrá presentar un recurso de reconsideración ante la Entidad Prestadora y si ésta desestima el recurso debe elevarlo al Tribunal de Solución de Controversias del Ositrán para que resuelva la controversia.
- 4.4. Si la solicitud es declarada procedente pueden presentarse dos escenarios: (i) si la Facilidad Esencial no enfrentan restricciones a la disponibilidad de uso, se iniciará un periodo de negociación directa en un plazo de cinco (05) días de vencido el plazo para evaluar la solicitud; o, (ii) si la Facilidad Esencial enfrenta restricciones a la disponibilidad de uso, la Entidad Prestadora deberá publicar en un plazo máximo de cinco (05) días un extracto de la solicitud de Acceso. Dentro de los diez (10) días siguientes cualquier interesado en acceder a la misma infraestructura puede presentar una solicitud. Concluido el plazo para la presentación de nuevas solicitudes, la Entidad Prestadora notificará al o los interesados si el procedimiento de Acceso a la Facilidad Esencial se realizará mediante subasta o negociación directa, considerando la disponibilidad de infraestructura y el número de solicitudes recibidas.
- 4.5. En caso de negociación directa, ésta se iniciará en el plazo de cinco (05) días hasta que se celebre el Contrato de Acceso o el Usuario Intermedio comunique su decisión de dar por terminada la negociación al no haberse logrado un acuerdo sobre las condiciones de Acceso. Si se llega a un acuerdo y se suscribe un Contrato de Acceso, el Ositrán tiene la potestad de revisar lo acordado por las partes.
- 4.6. Sin embargo, de existir más solicitudes que disponibilidad de infraestructura, se debe convocar a subasta en un plazo no mayor a quince (15) días. Para ello, la Entidad Prestadora deberá elaborar las bases y realizar el proceso de subasta de acuerdo con las reglas previstas por el REMA, hasta que se suscriba uno o varios Contratos de Acceso con el o los adjudicatarios en la subasta, en función de la disponibilidad de la Facilidad Esencial.
- 4.7. En siguiente cuadro se presenta gráficamente este proceso para obtener el Acceso, en sus distintas modalidades:



Fuente: REMA
 Elaboración: OSITRAN

- 4.8. Siguiendo con la descripción del procedimiento, en caso el Usuario Intermedio dé por finalizada la negociación podrá solicitar la emisión de un mandato dentro de un plazo de treinta (30) días. En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 97º del REMA, la Solicitud de Emisión de Mandato de Acceso presentada por el usuario intermedio al Regulador es trasladada a la Entidad Prestadora a fin de que remita sus condiciones y cargos de acceso propuestos dentro del plazo de 5 días.
- 4.9. Dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, el cual puede ser ampliado en quince (15) días adicionales, Ositrán emitirá el proyecto de mandato de acceso solicitado, el cual, conforme lo señalado en el Artículo 99º del REMA, deberá ser remitido a las partes a efectos de que éstas expresen por escrito sus comentarios u objeciones dentro del plazo de diez (10) días de notificado, y así continuar con el procedimiento previsto en el artículo 100º y siguientes del REMA. Posterior a la etapa de observaciones y comentarios, Ositrán cuenta con un plazo de treinta (30) días hábiles para emitir el mandato de acceso.
- 4.10. En el siguiente cuadro se grafica el procedimiento para la obtención del mandato de acceso:



Fuente: REMA
Elaboración: OSITRAN

IV.2. Requisitos de admisibilidad

- 4.11. El artículo 44º del REMA establece los casos en los cuales se emitirá un Mandato de Acceso, el mismo que deberá ser solicitado por el Usuario Intermedio en los siguientes supuestos: i) Las partes no llegaron a ponerse de acuerdo sobre el cargo o condiciones en el Contrato de Acceso, en los plazos y formas establecidas; o ii) En los casos de una subasta y la negativa a suscribir el contrato de parte de la empresa prestadora.
- 4.12. De otro lado, el artículo 97º del REMA indica los documentos que deberá presentar el Usuario Intermedio para solicitar una emisión de Mandato de Acceso, señalando lo siguiente:

“Artículo 97.- Solicitud de emisión de Mandato

El solicitante de Acceso a una Facilidad Esencial podrá, en los casos previstos en el Artículo 44, solicitar a OSITRAN la emisión de un Mandato de Acceso, para lo cual adjuntará a su solicitud lo siguiente, según corresponda:

- Copia de la carta notarial cursada a la Entidad Prestadora a que hace referencia el Artículo 70.*
- Acuerdos o puntos en los que no existen discrepancias con la Entidad Prestadora, y copia de las actas de las reuniones.*
- Términos en los cuales solicita la emisión del Mandato de Acceso.*
- Condiciones de acceso propuestas por el solicitante, así como el cargo de acceso propuesto y sus condiciones de aplicación, que consten en las actas de negociación correspondientes.*
- El proyecto de Contrato de Acceso y las bases correspondientes, en los casos en que, habiéndose otorgado la buena pro en la subasta, la Entidad Prestadora se negara a suscribir el Contrato de Acceso.”*

- 4.13. Con relación a la carta notarial indicada en el numeral a) del artículo 97 antes citado y el proceso de negociaciones respectivo, el artículo 70º del REMA indica lo siguiente:

"Artículo 70.- Período de negociaciones

Las negociaciones se efectuarán hasta que se suscriba el Contrato de Acceso o el solicitante de Acceso comunique a la Entidad Prestadora su decisión de poner fin a las mismas, al no ser posible lograr un acuerdo sobre las condiciones y/o Cargo de Acceso.

La comunicación a que se hace referencia en el párrafo anterior deberá ser efectuada por vía notarial, después de lo cual, el solicitante tiene un plazo de treinta (30) días para ejercer el derecho de solicitar la emisión de una Mandato de Acceso.

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

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

(Subrayado nuestro)

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

Artículo 68°.- Inicio de negociaciones

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

Artículo 69°.- Actas de las reuniones de negociación

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

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

- 4.15. Es importante tener en consideración que conforme a lo dispuesto por el REMA, la actuación del Ositrán es supletoria a la voluntad de las partes y su intervención se da ante la falta de acuerdo de éstas sobre los cargos o condiciones del Contrato de Acceso, por lo que resulta indispensable conocer cuáles son los acuerdos así como los puntos sobre los cuales existe discrepancia, a fin de que el Organismo Regulador pueda realizar el análisis correspondiente en el marco de la solicitud de mandato de acceso que se le formula.
- 4.16. De la revisión de la documentación remitida por la Aerolínea solicitante, se observa que se ha cumplido con remitir la Carta Notarial que pone fin al procedimiento de negociación directa entre éstas y LAP, cumpliendo el requisito establecido en el inciso a) del artículo 97° del REMA.
- 4.17. Toda vez que, la Aerolínea remitió a Ositrán su solicitud de emisión de mandato de acceso el 05 de setiembre de 2024, y la carta notarial tiene fecha 30 de julio de 2024, ésta fue remitida dentro del plazo de treinta (30) días hábiles desde la remisión de la carta notarial de conformidad con lo establecido en el artículo 97 del REMA.
- 4.18. Del mismo modo, se verificó que la solicitud de mandato de acceso contiene los demás requisitos establecidos en el artículo 97 del REMA; tomándose como puntos de discrepancia, aquellos indicados en el escrito del Usuario Intermedio que no hayan sido acogidos por LAP en el proyecto de Contrato de Acceso remitido por dicha Entidad Prestadora a OSITRAN, y que consten en las actas de negociación correspondientes.

IV.3. Evaluación de Condiciones y Términos en los que no existe Acuerdo.

- 4.19. Al respecto, el artículo 43° del REMA señala que, por el Mandato de Acceso, Ositrán determina a falta de acuerdo entre las partes el contenido de un Contrato de Acceso. Asimismo, debemos considerar el artículo 45° del referido Reglamento que prescribe que el Mandato de Acceso recogerá los términos acordados en el proceso de negociación de los Contratos de Acceso y la determinación de Ositrán sobre las otras condiciones no acordadas.
- 4.20. En ese sentido, el Regulador solo debe pronunciarse respecto de los aspectos en los cuales las partes no se han puesto de acuerdo, recogiendo lo establecido en el proceso de negociación. Teniendo en cuenta ello, este Regulador únicamente se pronunciará respecto de las discrepancias existentes entre los Usuarios Intermedios y la Entidad Prestadora, que se encuentren debidamente sustentadas en el presente procedimiento.
- 4.21. Cabe precisar que, la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Dique, materia del presente procedimiento de Mandato de Acceso, se encuentra comprendido dentro de la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas, pero por tener diferentes características de infraestructura y de ubicación, el Concesionario optó por asignarle un distintivo.
- 4.22. En tal sentido, de la revisión efectuada por estas Gerencias, se ha advertido que los puntos controvertidos son los cuestionados de manera expresa en las solicitudes de Mandato de Acceso, y sobre las cuales este Regulador emitirá pronunciamiento. Las cláusulas sobre las que existe controversia son las siguientes:
- Cláusula Primera: Antecedentes
 - Cláusula Segunda: Definiciones
 - Cláusula Cuarta: Plazo de vigencia y Fases del Contrato
 - Cláusula Quinta: Cargo de Acceso y forma de pago
 - Cláusula Sexta: Declaración del Usuario Intermedio
 - Cláusula Novena: Gastos y Tributos
 - Cláusula Décima: Responsabilidad
 - Cláusula Décimo Segunda: Obligaciones Generales del Usuario Intermedio
 - Cláusula Décimo Sexta: Mejoras
 - Cláusula Décimo Octava: Intereses moratorios y compensatorios
 - Cláusula Décimo Novena: De los Seguros
 - Cláusula Vigésima: Garantía de Fiel Cumplimiento
 - Cláusula Vigésimo Cuarta: Resolución del Contrato
 - Cláusula Vigésimo Quinta: Terminación Anticipada
 - Cláusula Vigésimo Séptima: Relación entre las partes
 - Cláusula Trigésimo Segunda: Allanamiento a futuro
 - Anexo 1.- Condiciones Particulares
 - Anexo 2.- Definiciones
 - Anexo 5.- Seguridad y Salud Ocupacional
 - Anexo 6.- Sostenibilidad
 - Anexo 7.- Ciberseguridad
 - Anexo 9.- Tabla de Penalidades
- 4.23. Cabe precisar que, las cláusulas de la propuesta de mandato de acceso sobre las cuales los usuarios intermedios no han señalado disconformidad alguna no serán materia de pronunciamiento de este organismo regulador, por lo que se tomarán por aceptadas e incluidas en el proyecto de mandato de acceso que será emitido por este organismo regulador.
- 4.24. En este sentido, de acuerdo con la información remitida por las partes, a continuación, se analizarán los puntos sobre los cuales se mantendría la discrepancia entre el Usuario Intermedio y la Entidad Prestadora.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
1.4 Asimismo, LAP y el USUARIO INTERMEDIO tienen pleno conocimiento de: (i) el Contrato de Concesión; (ii) las Leyes Aplicables; (iii) temas técnicos aplicables al Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) los requerimientos de LAP; (v) las características y toda la información referida detallada expresamente en el Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable y las condiciones medioambientales que aplican al(las) Área(s), por lo que el USUARIO INTERMEDIO no tiene nada que reclamar y/o exigir a LAP.	<p>Debe decir:</p> <p>"Asimismo, LAP y el USUARIO INTERMEDIO tienen pleno conocimiento de: (i) el Contrato de Concesión; (ii) las Leyes Aplicables; (iii) temas técnicos aplicables al Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) los requerimientos de LAP; (v) las características y toda la información referida detallada expresamente en el Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable y las condiciones medioambientales que aplican al(las) Área(s), por lo que el USUARIO INTERMEDIO no tiene nada que reclamar y/o exigir a LAP."</p> <p>Sobre el numeral (iv) "los requerimientos de LAP", se debe detallar específicamente a qué requerimientos técnicos se refiere la cláusula.</p> <p>En cuanto al numeral (vi) "las características físicas y situación legal del(las) Área(s), aún no se tiene conocimiento sobre cómo se encuentran las áreas</p> <p>En consecuencia, debe detallarse los (iv) Requerimientos de LAP; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s) y las condiciones medioambientales que aplican al(las) Área(s). Es necesario tener certeza y seguridad jurídica respecto a lo que se suscribirá y LAP solicitará. Considerar que cualquier incumplimiento al Contrato está penalizado y debe ser conocido exante para cuantificar y costear el acceso.</p> <p>Segunda Reunión:</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p>"Asimismo, LAP y el USUARIO INTERMEDIO tienen pleno conocimiento de: (i) el Contrato de Concesión; (ii) las Leyes Aplicables; (iii) temas técnicos aplicables al Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) las Normas y Procedimientos de Operación de LAP; (v) las características y toda la información referida al Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable y las condiciones medioambientales que aplican al(las) Área(s), por lo que el USUARIO INTERMEDIO no tiene nada que reclamar y/o exigir a LAP."</p> <p>Segunda Reunión:</p> <p>Se acepta en parte. Las Normas y Procedimientos de Operación de LAP son de obligatorio cumplimiento para el UI en tanto estas responden disposiciones, reglas y procedimientos internos y sus respectivos cambios y/o actualizaciones, que regulan las condiciones de operación de LAP; por tanto, resultan de aplicación automática desde que se encuentren publicadas en la web de LAP.</p> <p>Mantenemos propuesta:</p> <p>"Asimismo, LAP y el USUARIO INTERMEDIO tienen pleno conocimiento de: (i) el Contrato de Concesión; (ii) las Leyes Aplicables; (iii) temas técnicos aplicables al Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) las Normas y Procedimientos de Operación de LAP; (v) las características y toda la información referida detallada expresamente en el Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable y las condiciones medioambientales que aplican al(las) Área(s), por lo que el USUARIO INTERMEDIO no tiene nada que reclamar y/o exigir a LAP."</p>	<p>Del punto iv), para garantizar la transparencia en la gestión y evitar que se impongan condiciones desconocidas o no informadas, se incorpora la obligación de LAP de comunicar previamente las Normas y Procedimientos de Operación, estableciendo un mecanismo de publicación accesible a los UI.</p> <p>Del punto v), a fin de evitar interpretaciones extensivas que puedan generar incertidumbre jurídica, se ajusta la redacción para limitar la información aplicable a la que esté "detallada expresamente en el Contrato",</p> <p>Del punto vi), se refuerza la obligación de LAP de proporcionar información clara, completa y previa sobre las características físicas, legales y medioambientales del(las) Área(s). Esto incluye cualquier limitación que pueda afectar el uso de las instalaciones, lo cual es esencial para que los UI puedan evaluar costos y riesgos de forma adecuada.</p> <p>Respecto a la frase "nada que reclamar", debe tenerse en cuenta que la cláusula que es materia de análisis corresponde a los antecedentes, donde las partes formulan declaraciones sobre los aspectos que son de pleno conocimiento de cada una de ellas. Sobre el particular, se observa que los UI consideran que se trata de una declaración amplia y general; no</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>No se acepta, dado que no conocemos la situación legal, regulación municipal y/o condiciones medioambientales. LAP deberá enviar esta información previo a la firma del contrato.</p>	<p><i>situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable <u>y las condiciones medioambientales</u> que aplican al(las) Área(s), por lo que el USUARIO INTERMEDIO no tiene nada que reclamar y/o exigir a LAP en cuanto a su desconocimiento."</i></p>	<p>obstante ello, LAP no se pronuncia sobre la necesidad de incluir dicha frase.</p> <p>En ese sentido, resulta suficiente que ambas partes dejen claro que conocen todos los documentos detallados en la cláusula, aspecto que puede ser evidenciado por cualquiera de ellas en el contexto de eventuales reclamos o controversias.</p> <p>Por lo antes expuesto, se propone el siguiente párrafo:</p> <p><i>1.4 Asimismo, LAP y el USUARIO INTERMEDIO tienen pleno conocimiento de: (i) el Contrato de Concesión; (ii) las Leyes Aplicables; (iii) los temas técnicos aplicables al Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, los cuales deberán ser previamente comunicados a los USUARIOS INTERMEDIOS; (v) las características y toda la información detallada expresamente en el Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable y las condiciones medioambientales que aplican al (las) Áreas.</i></p>
Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato	<p>Considerando que LAP entregará las áreas listas para que sean utilizadas como oficinas operativas, ¿por qué se incluyen las fases de "Planificación y Diseño" y "Habilitación"?</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su</p>	<p>Con relación a esta cláusula, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>4.2.1 Las Fases en las que se desarrollará el Contrato son: (i) Planificación y Diseño; (ii) Habilitación; y (iii) Operación, solo en caso apliquen trabajos de habilitación en el interior del espacio ó que conlleven a una modificación de especialidades existentes</p>	<p>Segunda Reunión</p> <p>Las Fases en las que se desarrollará el Contrato son: (i) Planificación y Diseño; (ii) Habilitación; y (iii) Operación.</p>	<p>aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No procede lo propuesto por el UI, considerar que la aerolínea LATAM realizará una división en una de sus oficinas para acceder a la Facilidad de Oficina Operativa Dique, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Para ello, los UI deberán presentar un expediente técnico o un plan de trabajo según corresponda. Estos documentos serán revisadas por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria. Por otro lado, se debe indicar que esta cláusula es estándar para el contrato consolidado. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas), las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p>
<p>4.2.2. Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</p> <p>La referencia a "o documento que establezca LAP" es muy general, se debe eliminar. Es discrecional y carece de seguridad jurídica para la operación del servicio esencial.</p> <p>Indicar si el Manual Humo se va a modificar.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p>	<p>La referencia a "o documento que establezca LAP" se debe a que dicho documento técnico podría modificarse atendiendo a las necesidades técnicas de los proyectos de la Nueva Terminal. El Manual Humo se modificaría con la finalidad de actualizar requerimientos técnicos que deban considerarse para la operación.</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p>	<p>Al respecto, el Manual HUMO de LAP provee la información necesaria para el desarrollo y ejecución de proyectos de implementación, remodelación o ampliación de locales en el aeropuerto, establece los procedimientos a seguir por los usuarios intermedios y es elaborado por el propio Concesionario. Con relación a esta cláusula, el Concesionario realiza una precisión sobre el Manual HUMO aceptando el comentario de los usuarios intermedios eliminando la discrecionalidad del texto inicial.</p> <p>Se acepta la propuesta del Concesionario:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>Segunda Reunión</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, enviado a los USUARIOS INTERMEDIOS, dentro de un plazo de 6 meses previo al inicio de vigencia de dicho documento, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p>	<p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta la propuesta del UI. Toda vez que el Manual Humo se encuentra dentro de las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, las cuales son de obligatorio cumplimiento para el UI en tanto estas responden a disposiciones, reglas y procedimientos internos y sus respectivos cambios y/o actualizaciones, que regulan las condiciones de operación de LAP; por tanto, resultan de aplicación automática desde que se encuentren publicadas en la web de LAP. Cabe señalar que dentro del Manual Humo se encontrará el "MANUAL DE HABILITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS DE ENTIDADES ESTATALES, LÍNEAS AÉREAS Y OTROS", el cual será compartido junto a la fichas técnicas de las áreas. Finalmente, se propone ajustar la cláusula según lo acordado entre las partes durante las negociaciones del Paquete 1 (Oficinas Operativas /Equipaje Rezagado) y Paquete 2 (HBS/Check In), en los cuales los UI aceptarán la propuesta de LAP.</p> <p>En ese sentido, la cláusula queda de la siguiente manera:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que lo modifique o lo reemplace en caso dicho documento técnico se modifique, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran</i></p>	<p><i>total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<i>principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i>	
<p>4.2.3 La Fase de Planificación y Diseño inicia desde la fecha indicada en las Condiciones Particulares de Contratación y comprenderá: (i) el desarrollo del diseño y layout del Área, (ii) la elaboración del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo de los trabajos de Habilitación que se realizarán en el(las) Área(s); los que deben ser revisados y aprobados por LAP, y (iii) la obtención de todas las Licencias necesarias para la ejecución de la Fase de Habilitación</p>	<p>¿Por qué se requiere una Fase de Planificación y Diseño si las áreas deben encontrarse listas para ser utilizadas como oficinas operativas?</p> <p>Esto da a entender que LAP sólo estaría proporcionando un casco y no una oficina operativa (back office) lista para la prestación de un servicio esencial, y lo que trata este contrato de acceso, es de una oficina operativa no oficina área gris.</p> <p>LAP, como Entidad Prestadora debe proporcionar al usuario intermedio un área lista para la operación, más aún si el cargo de acceso se facturará desde que el Aeropuerto inicia operaciones.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p><i>"La Fase de Planificación y Diseño inicia desde la fecha indicada en las Condiciones Particulares de Contratación y comprenderá: (i) el desarrollo del diseño y layout del Área, (ii) la elaboración del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo de los trabajos de Habilitación que se realizarán en el(las) Área(s); los que deben ser revisados y aprobados por LAP, solo en caso apliquen trabajos de habilitación en el interior del espacio ó que conlleven a una modificación de especialidades existentes. y (iii) la obtención de todas las Licencias necesarias para la ejecución de la Fase de Habilitación."</i></p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No procede lo propuesto por el UI, considerar que la aerolínea LATAM realizará una división en una de sus oficinas para acceder a la Facilidad de Oficina Operativa Dique, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Para ello, los UI deberán presentar un expediente técnico o un plan de trabajo según corresponda. Estos documentos serán revisadas por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria. Por otro lado, se debe indicar que esta cláusula es estándar para el contrato consolidado. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
4.2.4 Completadas todas las obligaciones correspondientes a la Fase de Planificación y Diseño, se dará inicio a la Fase de Habilitación, la cual comprenderá: (i) la entrega del(las) Área(s) según lo establecido en el presente documento, incluyendo los requisitos que se detallan en la cláusula 6.1.2 siguiente, (ii) la ejecución total de los trabajos de Habilitación del(las) Área(s), que deberá ser aprobado por LAP, y (iii) la ejecución del Operational Readiness and Airport Transition (ORAT).	<p>Ídem al comentario anterior, ¿por qué se requiere una Fase de Habilitación si las áreas deben encontrarse listas para ser utilizadas como oficinas operativas? Cabe recalcar que por Manual Humo LAP solicita un Expediente Técnico para las habilitaciones; lo cual da a entender que se deben realizar trabajos de mayor envergadura a las áreas.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Completadas todas las obligaciones correspondientes a la Fase de Planificación y Diseño, se dará inicio a la Fase de Habilitación, la cual comprenderá: (i) la entrega del(las) Área(s) según lo establecido en el presente documento, incluyendo los requisitos que se detallan en la cláusula 6.1.2 siguiente, (ii) la ejecución total de los trabajos de Habilitación del(las) Área(s), que deberá ser aprobado por LAP, solo en caso apliquen trabajos de habilitación en el interior del espacio ó que conlleven a una modificación de especialidades existentes. (iii) la ejecución del Operational Readiness and Airport Transition (ORAT).</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No procede lo propuesto por el UI, considerar que la aerolínea LATAM realizará una división en una de sus oficinas para acceder a la Facilidad de Oficina Operativa Dique, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Para ello, los UI deberán presentar un expediente técnico o un plan de trabajo según corresponda. Estos documentos serán revisadas por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria. Por otro lado, se debe indicar que esta cláusula es estándar para el contrato consolidado. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato</p>
4.2.5 Durante la Fase de Habilitación del(las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener el(las) Área(s) debidamente cercada(s) y cubierta(s) según las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y cualquier otro lineamiento indicado por LAP. En dicho caso, deberá cumplir con los requisitos que LAP le informe para	<p>Ídem al comentario anterior.</p> <p>Se debe eliminar la frase "cualquier otro lineamiento indicado por LAP" ya que es muy general. Es discrecional y arbitrario. Si LAP decide reemplazar totalmente el Manual Humo, este debe ser revisado y aceptado por los Usuarios.</p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>El Manual Humo se modificaría con la finalidad de actualizar requerimientos técnicos que deban considerarse para la operación.</p> <p>Ver comentarios anteriores de LAP.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No procede lo propuesto por el UI, considerar que la aerolínea LATAM realizará una división en una de sus oficinas para acceder a la Facilidad de Oficina Operativa Dique, lo cual supone la</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Por otro lado, las normas y procedimientos de operación que establezca LAP, como el Manual HUMO, no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
colocar la señalética correspondiente.	<p><i>"Durante la Fase de Habilitación del(las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener el(las) Área(s) debidamente cercada(s) y cubierta(s) según las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y cualquier otro lineamiento indicado por LAP. En dicho caso, deberá cumplir con los requisitos que LAP le informe para colocar la señalética correspondiente. Esto solo aplicará en caso se realicen trabajos o modificaciones de especialidades existentes".</i></p>	<p>necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Para ello, los UI deberán presentar un expediente técnico o un plan de trabajo según corresponda. Estos documentos serán revisadas por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria.</p> <p>Por otro lado, en cualquier caso, en donde se requiera realizar una habilitación, la Entidad Estatal, Aerolínea u otros (EE, LLAA u otro), son responsables de mantener sus áreas asignadas Cercada (s) y/o Cubierta (s) durante el proceso de habilitación.</p> <p>Esto se encuentra descrito en el "MANUAL DE HABILITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS DE ENTIDADES ESTATALES, LÍNEAS AÉREAS Y OTROS". Por otra parte, es importante indicar que toda EE, LLAA y/ Otros durante el proceso de ocupación de sus ambientes son responsables de la seguridad de sus equipos y/o herramientas por lo que el control del cerramiento de estas áreas son responsabilidad de las EE,LLAA u otros. En ese sentido, se mantiene la propuesta de LAP.</p>	
4.2.6.2 Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que establezca LAP para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que establezca LAP para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos</i></p>	<p>Propuesta: acotar o documento que lo complemente y/o sustituya.</p> <p>Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que lo complemente y/o sustituya para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Por otro lado, las normas y procedimientos de operación que establezca LAP, como el Manual HUMO, no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Respecto al Cronograma de Ejecución y la facultad de LAP para modificarlos, el Concesionario es el responsable de la operación continua y la seguridad del</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga.</p> <p>(...)"</p> <p>Se debe eliminar "o documento que establezca LAP" ya que es muy general. Si LAP decide reemplazar totalmente el Manual Humo, este debe ser revisado y aceptado por los Usuarios.</p> <p>Reiteramos lo mencionado en los comentarios anteriores, las áreas ya deben encontrarse en condiciones para ser utilizadas como Oficina Operativa, por lo que no queda claro por qué se hace referencia a una Fase de Planificación y Diseño y de Habilitación de las áreas.</p> <p>Respecto de los plazos e hitos del Proyecto New Lim, en el supuesto negado en que se deban realizar Habilitaciones, ¿los plazos de revisión de LAP de los Expedientes Técnicos y aprobaciones se reducirán? Actualmente LAP puede tomarse hasta casi 2 meses para aprobar un expediente.</p> <p>Dice: <i>"Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga".</i></p> <p>En el supuesto negado en el que sea aplicable el Cronograma de Ejecución, ¿a qué se refieren con una holgura? Este cronograma es definido conforme a las necesidades de cada Usuario por lo que, si LAP requiere que se</p>	<p>del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga.</p> <p>por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No procede lo propuesto por el UI, como hemos mencionado anteriormente la aerolínea LATAM realizará una división en una de sus oficinas para acceder a la Facilidad de Oficina Operativa Dique, lo cual supone la necesidad de requerir las Fases y la elaboración de un Cronograma de Ejecución en los plazos establecidos por LAP. Esto será revisado por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Aeropuerto, por tanto, de considerarlo debe tener la facultad de restringir en ciertos horarios la ejecución de trabajos de habilitación por parte de los usuarios intermedios y de todo aquel que las esté realizando, con previa comunicación a la otra parte.</p> <p>Se acepta la segunda propuesta del Concesionario:</p> <p><i>"Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que lo complemente y/o sustituya para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga."</i></p>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>ajuste a un plazo específico, esto deberá ser revisado y previamente aprobado por cada Usuario.</p> <p>Es importante recordar que, conforme al Manual HUMO, durante el periodo de temporada alta: desde el 15 de julio al 15 de agosto y desde 15 de diciembre al 15 de enero se podrán restringir las obras, según lo requiera la operación del aeropuerto. Entendemos que para este caso no será aplicable esta disposición del manual ya que nos encontramos en un terminal que no opera aún.</p> <p>En el supuesto que el usuario intermedio deba elaborar el cronograma, siguiendo el Manual HUMO y otras regulaciones de LAP y este es aprobado por LAP, ¿por qué se señala que LAP puede modificarlo unilateralmente? Debe eliminarse esta prerrogativa.</p> <p>Eliminar referencia a "mostrar una holgura". Es impreciso y subjetivo el término.</p> <p>En general, LAP debe entregar una Facilidad Esencial de Oficina Operativa. No un casco para que el usuario intermedio lo habilite. Esa no es la naturaleza jurídica de una facilidad esencial.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p><i>"Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que lo complemente y/o sustituya para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s), considerando un plazo prudente para la</i></p>		

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><i>revisión de cambios realizados, basados en el RNE.</i> Dicho Cronograma de Ejecución deberá, <i>en la medida de lo posible</i>, ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución <i>se gestionarán conforme a las necesidades de cada USUARIO INTERMEDIO</i>, donde <i>en la medida de lo posible</i> <i>deberán</i> mostrará una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga.</p>		
<p>4.2.6.3 (...)</p> <p>i. Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad sino le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables. No obstante, dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a adoptar las medidas necesarias para la ejecución oportuna de la Habilitación del(las) Área(s) y, en</p>	<p>Dice:</p> <p><i>...No obstante dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a adoptar las medidas necesarias para la ejecución oportuna de la Habilitación del(las) Área(s) y, en general, del Cronograma de Ejecución".</i></p> <p>En el supuesto negado que la Fase de Habilización y el Cronograma de Ejecución sean aplicables, si el Usuario no puede acceder a las áreas se corren los plazos del cronograma. Al no tener acceso no se pueden cumplir con las ejecuciones correspondientes, por lo que esperar que el plazo no corra no tiene sentido.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Si es que es fácticamente imposible cumplir con el cronograma, ¿cuál sería la consecuencia? En todo caso, en caso de suceder este supuesto, los sobrecostos a</p>	<p>La idea es que el cronograma no se vea alterado en su ejecución porque operativamente las fases se conducirán sin mayor complejidad.</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad sino le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables. No obstante, dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La consecuencia es la que resulta prevista en los numerales 6.4.2.6.2 que se exponen a</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Si por causas ajenas al Usuario Intermedio no resulta posible cumplir con el Cronograma de Ejecución, aparte de ser eximidos del cumplimiento del cronograma, el mismo se deberá de actualizar en función a los días que se le impidió el acceso. Por tanto, se elimina la última parte de la cláusula y será de aplicación lo establecido en el segundo y tercer párrafo numeral 4.2.6.2.</p> <p>El texto queda de la siguiente manera:</p> <p><i>"i. Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad si no le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>general, del Cronograma de Ejecución.</p>	<p>incurrir para acelerar estas etapas, no debe ser a costo de los UI.</p>	<p>continuación, en los que en resumen el UI quedaría liberado de responsabilidad si se afecta el cumplimiento del cronograma de ejecución por causa no imputable al mismo:</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad si los plazos e hitos para la integración con el Proyecto New Lim sufren retrasos por Causas No Imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda exonerado de la aplicación de Penalidades.</p> <p>De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiere una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP.</p> <p>En ese sentido, mantenemos nuestra propuesta indicada en la columna H:</p> <p><i>"Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad sino le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables. No obstante, dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados."</i></p>	<p><i>INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables"</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>4.2.7 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato.</p>	<p>LAP debe informar cuál es la situación áreas (estado y características técnicas) antes de la suscripción del contrato, por tanto, debe compartir el estado y situación legal de las áreas (ficha técnica) a fin de poder estar conformes con esta cláusulas Es importante recalcar que las áreas deben de ser entregadas en condiciones para poder prestar el servicio de Oficina Operativa.</p> <p>Segunda Reunión No se acepta. LAP debe indicar que información a brindado de los espacios, para poder determinar la situación físico, legal de las oficinas</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"4.2.7 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, todo lo anterior sobre la base y limitado a la información que le ha brindado LAP, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato."</i></p> <p>Segunda Reunión El espíritu de la cláusula es resguardar que el UI no podrá desconocer el estado y situación legal de(las) Área(s), siempre y sobre la base y limitado a la información que le haya brindado LAP previo a ello. Caso contrario, si LAP no le brinda dicha información de forma completa o nula y el UI debe tramitar u obtener documentos sobre las áreas, ello no será causa imputable al UI. En ese sentido, LAP mantiene su nueva propuesta:</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"4.2.7 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, todo lo anterior sobre la base y limitado a la información que le ha brindado LAP, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato."</i></p>	<p>Considerando lo señalado por LAP después de la segunda reunión, resulta razonable el texto de la cláusula en la cual, ante la falta de documentación que no remita LAP o documentación errónea no sería responsabilidad del UI los retrasos en la ejecución del contrato.</p> <p>Se acepta la última propuesta de LAP:</p> <p><i>"4.2.7 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, todo lo anterior sobre la base y limitado a la información que le ha brindado LAP, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato"</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p><i>retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato."</i></p>	
<p>4.2.8 (...) Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO.</p>	<p>Es importante recalcar que las áreas deben de ser entregadas en condiciones para poder prestar el servicio de Oficina Operativa.</p> <p>Debe decir:</p> <p><i>"Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables."</i></p> <p>Segunda Reunión OK</p>	<p>Se acepta parcialmente:</p> <p><i>"Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables."</i></p> <p>Segunda Reunión <i>Las Partes han llegado a un acuerdo.</i></p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Respecto a la suspensión de cualquier actividad que esté realizando el U.I que sea imputable a él mismo por incumplimiento del contrato o de las Leyes Aplicables, resulta razonable que esta suspensión no implique una ampliación al cronograma de ejecución, al plazo del contrato o al inicio al pago del cargo de acceso.</p> <p>Por tanto, se acepta la propuesta de LAP.</p> <p><i>"Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>4.2.9 Conoce que LAP podrá realizar inspecciones al(las) Área(s) con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones debidamente programadas a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato, siempre y cuando este accionar se encuentre debidamente sustentado y se haya brindado un plazo mínimo de 10 días hábiles al USUARIO INTERMEDIO para poder levantar la observación".</p> <p>Además, estas observaciones, y facultad para ordenar la paralización total o parcial de la obra, debe sujetarse a criterios objetivos, y debe indicarse por escrito de forma clara y detallada.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Que las visitas no tengan una programación, pues interferir con el desarrollo de las actividades de los UI. Asimismo, podría ocurrir que no haya un trabajador disponible para brindar atención a LAP. Debe haber un aviso razonable anterior, para que las UI puedan ordenarse.</p>	<p>La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando previamente al USUARIO INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma.</p> <p>Se acepta parcialmente:</p> <p>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato"</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Se mantiene propuesta inicial del proyecto de contrato. Reiteramos que la importancia de la naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento de las obligaciones. En ese sentido, si la inspección se realiza notificando previamente al USUARIO INTERMEDIO, se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma:</p> <p>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que lo sustituya y/o complemente. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir</p>	<p>Respecto a las inspecciones a las áreas, las mismas tienen como finalidad la verificación del cumplimiento del objeto del Contrato de Acceso, por tanto, si tienen un pre aviso, no sería posible detectar incumplimientos.</p> <p>Reiteramos lo señalado en párrafos anteriores sobre que las normas y procedimientos de operación que establezca LAP, como el Manual HUMO, no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Por otro lado, de ser el caso que como consecuencia de estas inspecciones se ordene la paralización total de la ejecución del contrato, este debe ser debidamente sustentado y resulta razonable establecer un plazo mínimo para no afectar las operaciones, tal como se había precisado en la aceptación parcial otorgada inicialmente por LAP.</p> <p>El texto queda de la siguiente manera:</p> <p>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que lo sustituya y/o complemente. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que lo sustituya y/o complemente documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato."</p>	<p>y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato, siempre y cuando este accionar se encuentre debidamente sustentado y se haya brindado un plazo mínimo de 10 días hábiles al USUARIO INTERMEDIO para poder levantar la observación."</p>
<p>4.2.9 (...)</p> <p>Se deja constancia que la inspección antes mencionada es referida única y exclusivamente respecto al cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO establecidas en el Contrato y del estricto cumplimiento de los requerimientos de LAP. El hecho de que se realice o no una inspección y que LAP emita o no una observación o No Conformidad, no liberará al USUARIO INTERMEDIO de sus obligaciones y garantías establecidas en el Contrato, siendo el único y exclusivo responsable de la Habilitación y Operación del Contrato.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Se deja constancia que la inspección antes mencionada es referida única y exclusivamente respecto al cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO establecidas en el Contrato y del estricto cumplimiento de los requerimientos de LAP. El hecho de que se realice o no una inspección y que LAP emita o no una observación o No Conformidad, no liberará al USUARIO INTERMEDIO de sus obligaciones y garantías establecidas en el Contrato, siendo el único y exclusivo responsable de la Habilitación y Operación del Contrato."</p> <p>Se debe reiterar las áreas deben estar habilitadas para fungir como oficinas operativas.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Que las visitas no tengan una programación, pues interferir con el desarrollo de las actividades de los UI. Asimismo, podría ocurrir</p>	<p>No se acepta ajuste porque la operación podría admitir un espacio de habilitación.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Tal como se explicó anteriormente, la naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento de las obligaciones, entonces si la inspección se realiza notificando o avisando previamente al USUARIO INTERMEDIO, se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma. Por tanto, nos mantenemos con nuestra propuesta inicial:</p> <p>"Se deja constancia que la inspección antes mencionada es referida única y exclusivamente respecto al cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO establecidas en el Contrato y del estricto cumplimiento de los requerimientos de LAP. El hecho de que se realice o no una inspección y que LAP emita o no una observación o No Conformidad, no liberará al USUARIO INTERMEDIO de sus obligaciones y garantías establecidas en el Contrato, siendo el único y exclusivo responsable de la Habilitación y Operación del Contrato."</p>	<p>Se acepta la propuesta del proyecto de mandato dado que una habilitación se puede dar en diferentes momentos de la ejecución del contrato.</p> <p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>que no haya un trabajador disponible para brindar atención a LAP. Debe haber un aviso razonable anterior, para que las UI puedan ordenarse.</p> <p>.</p>	<p><i>el único y exclusivo responsable de la Habilitación y Operación del Contrato."</i></p>	
<p>4.2.9 (...)</p> <p>Asimismo, se deja constancia de que la obligación del USUARIO INTERMEDIO de permitir irrestrictamente las inspecciones supone, además de lo antes indicado, que, cuando LAP requiera realizar las inspecciones, el USUARIO INTERMEDIO deberá estar en el(las) Área(s) y dar todas las facilidades del caso. Para ello, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a que esté presente, durante las inspecciones, en calidad de responsable, el jefe o responsable de la obra; ello, con la finalidad de que LAP pueda obtener respuestas a sus preguntas y observaciones en el mismo momento de las inspecciones.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Asimismo, se deja constancia de que la obligación del USUARIO INTERMEDIO de permitir las inspecciones debidamente programadas supone, además de lo antes indicado, que, cuando LAP requiera realizar las inspecciones, el USUARIO INTERMEDIO deberá estar en el(las) Área(s) y dar todas las facilidades del caso. Para ello, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a que esté presente, durante las inspecciones, en calidad de responsable, el jefe o responsable de la obra; ello, con la finalidad de que LAP pueda obtener respuestas a sus preguntas y observaciones en el mismo momento de las inspecciones. Para esto LAP deberá dar aviso al USUARIO INTERMEDIO 48 hrs antes de la visita para realizar las coordinaciones necesarias dentro de la obra."</i></p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Que las visitas no tengan una programación, pues interferir con el desarrollo de las actividades de los UI. Asimismo, podría ocurrir que no haya un trabajador disponible para brindar atención a LAP. Debe haber un aviso razonable anterior, para que las UI puedan ordenarse.</p>	<p>No se acepta. La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando o avisando previamente al USUARIO INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Tal como se explicó anteriormente, la naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento de las obligaciones, entonces si la inspección se realiza notificando o avisando previamente al USUARIO INTERMEDIO, se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma. Por tanto, nos mantenemos con nuestra propuesta inicial:</p> <p><i>"Asimismo, se deja constancia de que la obligación del USUARIO INTERMEDIO de permitir irrestrictamente las inspecciones supone, además de lo antes indicado, que, cuando LAP requiera realizar las inspecciones, el USUARIO INTERMEDIO deberá estar en el(las) Área(s) y dar todas las facilidades del caso. Para ello, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a que esté presente, durante las inspecciones, en calidad de responsable, el jefe o responsable de la obra; ello, con la finalidad de que LAP pueda obtener respuestas a sus preguntas y observaciones en el mismo momento de las inspecciones."</i></p>	<p>Respecto a las inspecciones a las áreas, las mismas tienen como finalidad la verificación del cumplimiento del objeto del Contrato de Acceso, por tanto, si tienen un pre aviso o una programación previa, no sería posible detectar incumplimientos o actividades que desnaturalicen el objeto del mandato.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
4.2.10 Otorgar acceso al OSITRAN a: (i) el(las) Área(s) donde se ejecuten los trabajos de Habilitación; y, (ii) la documentación necesaria; cuando así el OSITRAN lo requiera.	<p>Debe decir:</p> <p>"Otorgar acceso al OSITRAN a: (i) el(las) Área(s) donde se ejecuten los trabajos de Habilitación; y, (ii) la documentación necesaria; cuando así el OSITRAN lo requiera."</p> <p>Cabe recalcar que las áreas deben estar habilitadas para fungir como oficinas operativas.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Debe decir:</p> <p>"Otorgar acceso al OSITRAN a: (i) el(las) Área(s) donde se ejecuten los trabajos de Habilitación; avisando previamente y, (ii) la documentación necesaria; cuando así el OSITRAN lo requiera."</p>	<p>No se acepta ajuste porque la operación podría admitir un espacio de habilitación y en el marco de dicha habilitación OSITRAN podría realizar inspecciones.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta la contrapropuesta de los UI. Tal como se explicó anteriormente, la naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento de las obligaciones del Contrato en las áreas arrendadas. Cabe indicar que el Regulador, podría acercarse a realizar las inspecciones cuando así lo considere, ya sea de manera programada o no programada. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>En el marco de las funciones de supervisión de mejoras del Ositrán, este debe de tener acceso a las áreas donde se realicen trabajos de habilitación por parte de LAP, Usuarios Intermedios y Terceros.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>
4.2.11 El USUARIO INTERMEDIO deberá participar de la ejecución del ORAT, donde se verificará la funcionalidad de todo el Aeropuerto (a través de pruebas integrales) según las indicaciones de LAP. Este último indicará al USUARIO INTERMEDIO la fecha de inicio de la Fase de Operación, una vez que se haya completado el ORAT y se encuentre todo listo para el inicio de la operación del Nuevo Terminal.	<p>Las ejecuciones el ORAT, ¿son reuniones? Además, la fecha de inicio de operaciones en el nuevo Terminal deberá ser una consensuada con todos los operadores y usuarios, quienes deben dar su conformidad por escrito.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin comentarios</p>	<p>El ORAT (Operational Readiness Airport Transfer) es el equipo que está a cargo del proceso de transición de operaciones al Nuevo Terminal.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>No es posible que la fecha de inicio de operaciones en el nuevo terminal sea consensuada entre LAP, operadores y los Usuarios Intermedios toda vez que esta se encuentra definida en el Contrato de Concesión y cualquier retraso puede ser considerado un incumplimiento.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso</p>
4.2.12 Una vez concluida la Fase de Habilitación, el USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los planos as built del(las) Área(s) por especialidad, de acuerdo y dentro del plazo informado por LAP para tal efecto, de ser el caso, y un reporte que dé cuenta de los trabajos realizados, los que	<p>Según esta cláusula se da por entendido LAP no proporcionará una oficina operativa, sino un casco para que el usuario intermedio lo habilite a su costo, cuenta y riesgo. Esto no es una oficina operativa y lo que se debe entregar es una oficina operativa.</p> <p>Los Usuarios no deberían tener que ejecutar mayores trabajos en la oficina operativa, ya que en el contrato se están arrendando áreas</p>	<p>No se acepta ajuste porque la operación podría admitir un espacio de habilitación.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No aplica, se necesita todas las especialidades. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable y colegiado.	<p>plenamente habilitadas para prestar el servicio esencial. Se debe eliminar todo el numeral.</p> <p>Segunda Reunión Una vez concluida la Fase de Habilitación, el USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los planos as built del(las) Área(s) por únicamente las especialidades modificadas, de acuerdo y dentro del plazo informado por LAP para tal efecto, de ser el caso, y un reporte que dé cuenta de los trabajos realizados, los que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable y colegiado.</p>		
<p>Cláusula Quinta. - Cargo de Acceso y forma de pago</p> <p>5.2 El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP desde el inicio de operaciones del Nuevo Terminal.</p>	<p>El cargo debe ser facturado desde que el Usuario ocupa la oficina operativa. No sería razonable que se pague por un área que aún no es ocupada por el Usuario.</p> <p>Debe decir: <i>"El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP desde que el Usuario ocupe el(las) Área(s) en el inicio de operaciones del Nuevo Terminal."</i></p> <p>Segunda Reunión ¿Que se considera inicio de operaciones? ¿Si es que el terminal empieza a operar sin que se haya entregado los espacios a las aerolíneas, igual se cobraría el cargo de acceso? El cargo de acceso debe ser cobrado por el uso del espacio, por lo que nos mantenemos en que se debe modificar la cláusula indicando que este será pagado desde la fecha de ocupación y entrega de la facilidad esencial, siempre que el terminal se encuentre ya operando.</p>	<p>El cargo de acceso deberá ser pagado desde la Fase de Operación del Nuevo Terminal, no desde la ocupación.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>De la lectura de la posición de LAP se aprecia que el cobro del cargo de acceso se realizará a partir del inicio de operaciones, para lo cual las áreas han sido previamente entregadas. Sin embargo, considerando que ambas condiciones no se encuentran claramente especificadas en su propuesta, corresponde precisar que el cobro del cargo de acceso requiere que el área haya sido entregada, lo cual se condice con la propuesta de los UI.</p> <p>Se propone el siguiente texto:</p> <p><i>"5.2 El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP desde la entrega del área, siempre que el Nuevo Terminal haya iniciado operaciones."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
5.3 El Cargo de Acceso deberá abonarse por periodo adelantado, dentro de los siete (7) primeros Días calendario siguientes de recibida la factura de cada mes, por parte del USUARIO INTERMEDIO.	<p>Plazo a considerar para el pago de 10 días</p> <p>Segunda Reunión Debido a que dicho plazo otorgado no es suficiente para realizar las gestiones internas necesarias: (i) Solicitud datos maestros corporativo (ii) plazo de revisión y validación de procurement. Se solicitan 10 días</p>	<p>No se acepta. Este plazo es el aprobado por Facturación LAP para todos los negocios aeroportuarios. Cabe indicar que el Mandato vigente prescribe el plazo de 7 días en mención.</p> <p>Segunda Reunión Según se ha explicado en las reuniones de negociación, así como en las reuniones individuales con cada UI, LAP entregará las áreas a los UI meses antes del inicio de operaciones del Nuevo Terminal, sin facturar ningún cargo de acceso. Esto con el objetivo de que los UI realicen las habilitaciones y acondicionamientos necesarios en dichas áreas para su operación. De esta manera, todos los operadores tendrían todo listo para el inicio de operaciones en el Nuevo Terminal y desde ese momento, se iniciaría el cobro de la contraprestación. Considerando lo explicado, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Respecto a los plazos de pago, LAP en su calidad de arrendador, puede establecer los períodos de pago de acuerdo a su procedimiento de facturación y cobranza.</p> <p>Este aspecto ya fue abordado en procedimientos de Mandato de Acceso anteriores.</p>
5.8 En ningún supuesto y en ninguna circunstancia, el USUARIO INTERMEDIO está facultado para suspender el pago de la Contraprestación ni de ningún otro concepto a favor de LAP.	<p>No se acepta esta nueva inclusión, la que no se ha justificado.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>La propuesta resulta innecesaria en la medida que ya existen cláusulas que abordan con detalle la obligación de los UI de pagar el cargo de acceso, así como las consecuencias de su incumplimiento.</p> <p>En ese sentido, se rechaza la propuesta de LAP.</p>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO</p> <p>6.1.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el (las) Área(s) a serle asignada(s) en ejecución del presente Contrato se encuentra(n) en adecuadas condiciones, y que es</p>	<p>Como hemos remarcado en líneas anteriores, LAP debe entregar las áreas completamente habilitadas como oficinas operativas. Si no se entregan como una Facilidad Esencial de Oficinas Operativas, consideramos que las áreas "no son adecuadas".</p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>La habilitación a la que se aluden en otras partes del contrato está enfocada en el acondicionamiento que cada UI realizará en las áreas a ser entregadas; por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>De ser el caso que el UI considere que no es necesario realizar una fase de habilitación de las áreas, no será de aplicación las cláusulas referidas a dicha fase.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
(son) apropiada(s) para desarrollar las Actividades establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares.	<p>6.1.1 <i>El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el (las) Área(s) a serle asignada(s) en ejecución del presente Contrato se encuentra(n) en adecuadas condiciones, considerando una entrega en blanco, con cierto nivel de acabados indicado en el anexo XXX, considerando donde el UI deberá realizar trabajos de habilitación para el correcto uso y desarrollo de las actividades permitidas., y que es (son) apropiada(s) para desarrollar las Actividades establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares.</i></p> <p>LAP deberá hacer un acta de entrega de los espacios, donde se indique el entregable a nivel de acabados y especialidades.</p>	<p>Ok. Se propone que la redacción quede de esta forma:</p> <p>"6.1.1 <i>El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el (las) Área(s) a serle asignada(s) en ejecución del presente Contrato se encuentra(n) en adecuadas condiciones, cuyas características se encontrarán detalladas en el Anexo de acta de entrega, y que es (son) apropiada(s) para el correcto uso y desarrollo de las actividades permitidas establecidas en el Anexo N°1 - Condiciones Particulares.</i>"</p>	Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso
<p>6.1.3 La entrega de la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO por parte de LAP o un tercero que LAP designe, se realizará una vez cumplidos los siguientes requisitos:</p> <p>i. Aprobación de LAP del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo que contenga el diseño final del proyecto de Habilitación.</p> <p>ii. La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes.</p> <p>iii. El USUARIO INTERMEDIO no tenga deudas frente a LAP.</p>	<p>Como hemos remarcado en líneas anteriores, LAP debe entregar las áreas completamente habilitadas como oficinas operativas. ¿por qué se sujeta la entrega de las áreas al proyecto de habilitación? Se debe eliminar este numeral.</p> <p>"ii). La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes." Esto se gestiona una vez se tiene el contrato firmado. En este caso el contrato estará posterior al inicio de trabajos según gantt.</p> <p>Además no se ha definido que comprende para LAP "diseño final del proyecto de Habilitación" , asimismo precisar en el apartado (iii) que no sean deudas VENCIDAS frente a LAP . En efecto, podemos estar con deudas corrientes.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Con respecto al i) Esto es debido a que hay casos en particular en que algunas entidades requieren realizar algunas modificaciones en sus áreas asignadas.</p> <p>Con respecto al ii) se está manteniendo tal como se maneja actualmente, dado que primero se debe gestionar las pólizas y la fianza para realizar la entrega del área.</p> <p>Con respecto al iii) el diseño final del proyecto de Habilitación consiste en el expediente que contiene todos los cambios/modificaciones que se harán en el área asignada. Por otro lado, no debe tener deudas vencidas de ningún tipo frente a LAP, solo lo que se le facture en el último mes y que no esté vencido.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Es importante destacar que LAP Proyecto se viene reuniendo con los equipos de los UI para revisar todas las especificaciones técnicas de las áreas que le han sido asignadas (mediante la aceptación de su Solicitud de Acceso), así como</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Respecto a la Garantía de Fiel Cumplimiento y a las Pólizas de Seguro de conformidad a lo establecido en el artículo 18 del REMA la presentación de estos documentos son requisitos para otorgar el acceso, por tanto, se deben de presentar al momento de la firma de los contratos de acceso respectivos y entrega de las áreas.</p> <p>Se acepta la precisión de los UI respecto a las deudas vencidas, quedando el texto de la siguiente manera:</p> <p>"6.1.3 La entrega de la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO por parte de LAP o un tercero que LAP designe, se realizará</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>LAP deberá indicar el estado de entrega de las áreas, para determinar si habrá o no adecuaciones.</p> <p>El banco solicita un contrato firmado para gestionar las fianzas, por lo que no es viable hacerlo antes de la firma.</p>	<p>viene compartiendo los paquetes de información técnica de dichas áreas, por lo cual hoy en día, el UI ya tiene conocimiento de esta información. Por ello, no corresponde que este no gestione con anticipación los documentos solicitados por LAP para la entrega de la posesión de dichas áreas.</p> <p>En ese sentido, mantenemos la contrapropuesta realizada en las Negociaciones de Oficina Operativa y Equipaje Rezagado, indicado en la columna "K" de dicho documento que también incluye el requerimiento de las LLAA con respecto a las deudas vencidas. La redacción de la cláusula sería la siguiente:</p> <p><i>"6.1.3 La entrega de la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO por parte de LAP o un tercero que LAP designe, se realizará una vez cumplidos los siguientes requisitos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i. De ser el caso, la aprobación de LAP del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo que contenga el diseño final del proyecto de Habilitación.</i> <i>ii. La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes.</i> <i>iii. El USUARIO INTERMEDIO no tenga deudas vencidas frente a LAP."</i> 	<p><i>una vez cumplidos los siguientes requisitos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>i. De ser el caso, la aprobación de LAP del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo que contenga el diseño final del proyecto de Habilitación.</i> <i>ii. La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes.</i> <i>iii. El USUARIO INTERMEDIO no tenga deudas vencidas frente a LAP."</i>
6.1.3 (...) Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP (<i>no se encuentran contenidos en este supuesto</i> <i>demoras de sus contratistas, entre otros</i> <i>terceros que se encuentren bajo responsabilidad de LAP</i>), esta última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora,	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP (<i>no se encuentran contenidos en este supuesto</i> <i>demoras de sus contratistas, entre otros</i> <i>terceros que se encuentren bajo responsabilidad de LAP</i>), esta última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor</i></p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, <i>a su Personal o tercero del que se valga</i>, LAP útima no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin</i></p>	<p>La propuesta formulada por LAP deja claro que no asumirá la responsabilidad por la demora en la entrega de las áreas por causas no imputables a ella, ni a su personal ni a terceros de los que se valga.</p> <p>Al respecto, los UI consideran que también debe regularse el escenario en que la demora ocurre por causas</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega.</p>	<p><i>del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega.</i></p> <p><i>En caso la demora se deba por un actuar u omisión imputable a LAP, esta deberá indemnizar a los USUARIOS INTERMEDIOS por cualquier daño o perjuicio que la demora les genere.</i></p> <p>Además se debe especificar los motivos que se entienden como no atribuibles.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega. Comprometiéndose LAP a realizar los esfuerzos necesarios en cumplir las fechas indicadas para la entrega.</i></p>	<p>responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega."</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>LAP mantiene la contrapropuesta expuesta en la Segunda Reunión de Negociación:</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega."</i></p>	<p>imputables a LAP, su personal o tales terceros, en cuyo caso sí le correspondería asumir la responsabilidad. Esta precisión contiene una regla que puede deducirse a partir de la propuesta formulada por el propio Concesionario; por tanto, al no haber expresado LAP las razones de su negativa, no se identifican argumentos para descartar la inclusión planteada por los UI.</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega. En caso la demora se deba a causas imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, esta deberá indemnizar a los USUARIOS INTERMEDIOS por cualquier daño o perjuicio que la demora les genere."</i></p>
<p>6.1.5 Desde la fecha en que se produzca la entrega del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO, este último tendrá a su exclusivo cargo y responsabilidad la posesión,</p>	<p>¿A qué construcciones se refiere esta cláusula si la oficina debe encontrarse lista para ser usada? Este numeral debe alinearse con lo dispuesto en la cláusula de Cargo de Acceso.</p>	<p>Debe entenderse a las construcciones que podrían realizarse como parte de la habilitación de las áreas.</p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene texto propuesta en el proyecto de Mandato de Acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
protección, seguridad, vigilancia, control, cuidado y custodia de: (i) el(las) Área(s); y, (ii) las construcciones, hasta la fecha en que cumpla con la devolución de ésta(s) a favor de LAP, conforme a lo indicado en esta cláusula.	<p>Segunda Reunión Infra: OK</p>	Las Partes han llegado a un acuerdo.	
6.2 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras) permanecerá en beneficio del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta.	<p>De acuerdo con el artículo 917 del Código Civil, el poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias y útiles que existan al momento de la devolución del bien, así como a retirar las mejoras de recreo sin dañar el inmueble, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual. Al respecto, debería consignarse esto, toda vez que los USUARIOS INTERMEDIOS tenemos derecho a retirarlas o a su restitución de acuerdo con la norma antes citada.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Por favor revisar el numeral 16.12 del contrato (...) aquellas Mejoras que consistan en la instalación de equipos o mobiliarios que puedan retirarse de las Áreas sin dañar el mismo, deberán ser retiradas por el USUARIO INTERMEDIO por su cuenta y costo.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Cabe precisar que, los Contratos de Acceso tienen naturaleza privada, y por tanto son aplicables a ellos las normas civiles y comerciales pertinentes. Siendo así, aplica lo establecido en el artículo 917 del Código Civil respecto al tratamiento de las mejoras sobre los bienes arrendados.</p> <p>El texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras, salvo lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta en lo pertinente) permanecerá en beneficio del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta."</i></p>
6.3.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) un(os) espacio(s) físico(s) vacío(s) y que es de su cuenta, costo	Debe decir: "El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) un(os) espacio(s) físico(s) vacío(s) debidamente habilitados	No se acepta. Si bien las áreas serán entregadas en blanco, la habilitación a la que nos referimos en el contrato alude al acondicionamiento que cada UI podría realizar en las áreas entregadas	Ver comentario cláusula 4.2.1

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>y riesgo, la habilitación de la infraestructura que haga falta y sea necesaria para el desarrollo íntegro del Contrato y de sus Actividades, de acuerdo con su Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, según criterio de LAP, lo que incluye, pero no se limita a, los conceptos que involucran las Fases y las Mejoras a lo largo de la vigencia del Contrato, que sean necesarias para la ejecución del mismo.</p>	<p>como oficinas operativas y que es de su cuenta, costo y riesgo, la habilitación implementación que haga falta y sea necesaria para el desarrollo íntegro del Contrato y de sus Actividades, de acuerdo con su Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, según criterio de LAP, lo que incluye, pero no se limita a, los conceptos que involucran las Fases y las Mejoras a lo largo de la vigencia del Contrato, que sean necesarias para la ejecución del mismo</p> <p>Entendemos que la naturaleza de la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas es que esta se encuentra habilitada por el concesionario, a diferencia de Área Gris. La F.E no es considerado un espacio vacío, por tanto explicar cuál es el entendimiento de LAP al respecto de oficina operativa, regulada en el REA y REMA del OSITRAN</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Propuesta: Debe decir: <i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) un(os) espacio(s) físico(s) vacío(s) entregados en blanco, de acuerdo al acta de entrega, establecida en el Anexo correspondiente y que es de su cuenta, costo y riesgo, la habilitación de la infraestructura que haga falta y sea necesaria para el desarrollo íntegro del Contrato y de sus Actividades, de acuerdo con su Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, según criterio de LAP, lo que incluye, pero no se limita a, los conceptos que involucran las Fases y las Mejoras a lo largo de la vigencia del Contrato, que sean necesarias para la ejecución del mismo"</i></p>	<p>por LAP, para hacer esta habilitación (dependiendo del tipo que se desee realizar) se tendrán que presentar el expediente técnico o plan de trabajo, según corresponda; por ejemplo, la instalación de racks u otros.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Ok. Se propone que la redacción quede de esta forma:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) un(os) espacio(s) físico(s) vacío(s) entregados en blanco, de acuerdo al acta de entrega, establecida en el Anexo correspondiente y que es de su cuenta, costo y riesgo, la habilitación de la infraestructura que haga falta y sea necesaria para el desarrollo íntegro del Contrato y de sus Actividades, de acuerdo con su Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, según criterio de LAP, lo que incluye, pero no se limita a, los conceptos que involucran las Fases y las Mejoras a lo largo de la vigencia del Contrato, que sean necesarias para la ejecución del mismo"</i></p>	<p>Se mantiene texto propuesta en el proyecto de Mandato de Acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>6.4.1 (...)</p> <p>En este sentido, entre otras cosas, se obliga a presentar el Plan de Mantenimiento Anual, conforme a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto, quedando obligado a su cumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a realizar cualquier mantenimiento que fuera necesario para que el(las) Área(s) se mantenga(n) acorde(s) con la arquitectura del Aeropuerto, las normas y disposiciones legales, y otros manuales y lineamientos establecidos por LAP, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.</p>	<p>Se debe enviar el manual o lineamiento vigente que LAP estime aplicable al contrato para que pueda ser revisado y aceptado por el Usuario.</p> <p>Segunda Reunión No se acepta, hasta contar con el paquete de información técnica</p>	<p>Estos lineamientos/manual específicos para estos espacios estarán dentro del paquete de información técnica que se remitirá a las aerolíneas.</p> <p>Segunda Reunión Respecto a la remisión de la ficha técnica de la información, se viene consolidando, por lo cual LAP, la compartirá antes de la entrega de las áreas.</p> <p>Respecto a la presentación del plan de mantenimiento, cabe precisar que la obligación de conservación y mantenimiento de un bien arrendado es de cargo del Arrendatario, esto es del Usuario Intermedio, está recogido en el artículo 1682 del Código Civil.</p> <p>Lo que se está requiriendo es que el Usuario Intermedio debe presentar un plan de mantenimiento para el área arrendada, el que naturalmente comprenderá las acciones que dada las características del área esta pueda requerir en estricto cumplimiento de las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP. Finalmente, se debe recalcar que ya se encuentra aprobado por el OSITRAN en el Mandato de Acceso vigente, la obligación que tienen los UI de presentar un Plan de Mantenimiento Anual para cada una de las facilidades. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>De acuerdo a lo establecido en el artículo 1682 del Código Civil, salvo pacto en contrario, el arrendatario es el responsable de la conservación y mantenimiento del bien arrendado; por tanto, resulta razonable que LAP le exija la presentación de un plan de mantenimiento anual toda vez que, como Concesionario, es el responsable ante el Concedente por los bienes de la Concesión.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>6.4.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier siniestro, accidente o hecho (usurpación, perturbación, intento de imposición de servidumbre, notificación de una</p>	<p>¿Qué prosigue después de que se informa a LAP? ¿Cuáles son los datos necesarios que deben de informarse a LAP? ¿Cómo procedería el informe, de cualquier siniestro, accidente o hecho (usurpación, perturbación, intento de imposición de servidumbre, notificación de una Autoridad Gubernamental,</p>	<p>Nueva propuesta: <i>"6.4.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier siniestro, accidente o hecho (usurpación, perturbación, intento de imposición de servidumbre, notificación de una Autoridad Gubernamental,</i></p>	<p>El objetivo de la cláusula es que LAP, como Concesionario y responsable de las áreas, tenga conocimiento de cualquier hecho que pueda afectar el desarrollo de las actividades en dichas áreas. Y resulta razonable solicitar toda la información posible al U.I</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Autoridad Gubernamental, entre otros) que pudiera afectar el normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s). Dicha comunicación especificará todos los datos necesarios para que LAP pueda conocer el alcance del hecho, siniestro o accidente.	<p>Gubernamental, entre otros) que pudiera afectar el normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s)?</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p><i>entre otros) que pudiera afectar el normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s). Dicha comunicación especificará todos los datos necesarios para que LAP pueda conocer el alcance del hecho, siniestro o accidente. Para lo cual una vez informado a LAP de los hechos, se pondrá en contacto con el USUARIO INTERMEDIO para cautelar conjuntamente la menor afectación del normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s)"</i></p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	Se mantiene el texto propuesto en el Mandato de Acceso.
6.4.7 En el supuesto en que el(las) Área(s) tenga(n) bienes entregados en Concesión por el Estado Peruano a LAP, bienes de propiedad de LAP o de terceros ubicados en ella(s), el USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier hecho (sustracción, pérdida, deterioro, entre otros) que pudiera afectar los mismos. Si el hecho es atribuible, directa o indirectamente al Personal del USUARIO INTERMEDIO, este deberá reponer los bienes con otros de iguales o similares características, a satisfacción de LAP, en un plazo no mayor de quince (15) Días Hábiles, contados desde la fecha de emisión de la comunicación a la que se refiere el párrafo anterior, salvo plazo distinto indicado por LAP.	<p>Entendemos que las áreas en sí, son bienes de la concesión pero no contienen ningún bien de la concesión. Se debe eliminar estos numerales.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>No se acepta. Este numeral regula una posibilidad; esta es, que en las áreas haya bienes no solo de la Concesión, sino también de LAP o terceros. En caso no resulte aplicable a algún UI lo regulado no se aplicará.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>LAP es responsable de los Bienes de la Concesión y antes de efectuar la entrega de las áreas debe verificar su interior, por tanto, no resulta razonable incluir una actividad adicional al U.I que no es de su competencia.</p> <p>Adicionalmente, en la entrega de las áreas se suscribe un acta de entrega en la cual se detallan los bienes que pudieran entregarse junto con el área, no existiendo la posibilidad que los U.I encuentren dentro de estas áreas bienes que sean de LAP, más aún cuando nos referimos a Oficinas Operativas en una nueva infraestructura.</p> <p>No se acepta la inclusión de esta cláusula.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>6.4.10 El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso del(las) Área(s) (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso del(las) Área(s) (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato."</i></p> <p>Se alinea la redacción conforme a la inclusión del numeral anterior.</p> <p>En general, los USUARIOS INTERMEDIOS no deberíamos renunciar a ejercer nuestro derecho a compensación o reclamo en caso que las actividades de LAP generen un perjuicio económico y/u operacional a las aerolíneas. En todo caso, esta limitación, debe limitarse a supuestos de caso fortuito o fuerza mayor.</p> <p>Segunda Reunión No se acepta</p>	<p>No se acepta toda vez que se está regulando la posibilidad de la compensación en la última línea: "(...) Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato."</p> <p>Segunda Reunión Ok, se acepta la propuesta inicial de UI:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato."</i></p>	<p>LAP aceptó la propuesta inicial de los U.I, quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>6.4.11 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando Actividades diferentes a las establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares en el (las) Área(s) del presente Contrato, previo apercibimiento por parte de LAP, el USUARIO INTERMEDIO, procederá a desocupar el Área en un plazo de quince (15) Días Hábiles. Sin perjuicio de ello, toda vez que el USUARIO INTERMEDIO realizó actos que desnaturalizaron el objeto del Contrato, este se dará por resuelto desde el día en que LAP notifique dicho incumplimiento a este, siendo de aplicación a partir de dicho momento las condiciones comerciales vigentes.</p>	<p>En principio, no se puede aceptar, debería existir primero un aviso para subsanar cualquier supuesto relacionado a desnaturalizar el objeto contrato.</p> <p>Consideramos que debe haber un mecanismo objetivo y justo para los USUARIOS INTERMEDIOS, de cara a estos supuestos de desnaturalización. Así pues, debe haber un mecanismo y un plazo razonable para que los USUARIOS INTERMEDIOS puedan objetar esta notificación de LAP, a fin de presentar sus descargos. Por ejemplo, en el caso en que la partes tengan interpretaciones distintas del contrato, este mecanismo serviría para poner ello en evidencia. Asimismo, ante un supuesto de distintas interpretaciones del contrato, se debería permitir elevar la materia a OSITRAN, a fin de que determine si el contrato se ha desnaturalizado o no.</p> <p>Finalmente, respecto al plazo indicado para desocupar las áreas, éste debe ser de 30 días hábiles.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No estamos de acuerdo con el sustento indicado por LAP. Esta cláusula implicaría un desequilibrio entre las partes, toda vez que deja el determinar que el usuario intermedio está realizando una actividad no permitida al arbitrio de LAP, cuando puede que las aerolíneas tengan una interpretación distinta del contrato. Asimismo, se prestaría a que se pueda increpar que se están realizando actividades no permitidas, cuando ello no haya sucedido. Lo adecuado y justo, sería que LAP otorgue un plazo determinado por el</p>	<p>No se acepta. Las actividades permitidas a ser realizadas en las áreas se encuentran plasmadas en la cláusula primera del Anexo 1, en caso se duda sobre alguna actividad a realizarse se deberá consultar a LAP y, ante una falta de acuerdo, se podría optar activar la cláusula de solución de controversias a fin que OSITRAN determine si la actividad puede o no ser realizada.</p> <p>Asimismo, el mandato actual dispone el procedimiento indicado (plazo de desocupación de las áreas y aplicación de condiciones comerciales vigentes).</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta lo indicado por los UI. Toda vez que, quien determina el incumplimiento del Contrato por la realización de actividades distintas a las previstas en este por parte del USUARIO INTERMEDIO es LAP.</p> <p>Además, no resulta en absoluto razonable que, si se identifica que el UI se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas, LAP deba otorgar un plazo para que las aerolíneas presenten sus descargos, cuando ya se ha puesto en evidencia que se está desnaturalizando el objeto del contrato. Cabe señalar queda expedito derecho del USUARIO INTERMEDIO de optar por el mecanismo de solución de controversias previsto en el Contrato en caso lo considere necesario, dicho mecanismo que ha sido de uso por parte de los UI en algunas oportunidades.</p> <p>Por otro lado, es importante señalar que en caso se verifique que el UI ha venido realizando actividades distintas a las establecidas en el Contrato, LAP tiene la facultad de resolver el</p>	<p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 1428 del Código Civil, “en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios”.</p> <p>Así, la cláusula tercera del Mandato establece que la finalidad es ceder en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO, las facilidades esenciales a fin de que sean destinadas a brindar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas - Dique), estableciendo los términos y condiciones del servicio. Considerando que se tratan de facilidades esenciales, es importante precisar las actividades que se pueden realizar en ellas con el objetivo de hacer un uso eficiente de la infraestructura necesaria para la prestación del servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje. De ser el caso que se identifique o detecte que el Usuario Intermedio viene realizando actividades diferentes a las permitidas, LAP se encuentra facultado a resolver el contrato.</p> <p>Por tanto, se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	contrato a las aerolíneas para que presenten sus descargos, y a partir de dicha información, pueda determinarse si se ha incurrido en un incumplimiento o no.	Contrato. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.	
6.4.12. El incumplimiento a que se refiere el numeral anterior no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.	<p>Idem. Se debe permitir presentar descargos, así como subsanar. Se debe definir un proceso que no deje a las aerolíneas en una situación de indefensión.</p> <p>Segunda Reunión No estamos de acuerdo con el sustento indicado por LAP. Esta cláusula implicaría un desequilibrio entre las partes. Puede suceder que haya una discrepancia en la interpretación que se razonable, y sería injusto desalojar a las aerolíneas. Asimismo, en el supuesto que LAP increpe que se vienen realizando actividades no permitidas, pero ello no haya ocurrido, aplicar de frente esta cláusula sería perjudicial no solo para las aerolíneas, sino para la industria.</p>	<p>No se acepta. Las actividades permitidas a ser realizadas en las áreas se encuentran plasmadas en la cláusula primera del Anexo 1, en caso se duda sobre alguna actividad a realizarse se deberá consultar a LAP y, ante una falta de acuerdo, se podría optar activar la cláusula de solución de controversias a fin que OSITRAN determine si la actividad puede o no ser realizada.</p> <p>Asimismo, el mandato actual dispone el procedimiento indicado (plazo de desocupación de las áreas y aplicación de condiciones comerciales vigentes).</p> <p>Segunda Reunión No se acepta lo indicado por los UI. Toda vez que, quien determina el incumplimiento del Contrato por la realización de actividades distintas a las previstas en este por parte del USUARIO INTERMEDIO es LAP.</p> <p>Además, no resulta en absoluto razonable que, si se identifica que el UI se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas, LAP deba otorgar un plazo para que las aerolíneas presenten sus descargos, cuando ya se ha puesto en evidencia que se está desnaturizando el objeto del contrato. No se debe aceptar. Cabe señalar que esto no limita el derecho del USUARIO INTERMEDIO de acudir al OSITRAN en caso no esté de acuerdo con la decisión de LAP, tal como ha ocurrido en años anteriores.</p>	<p>Considerando que se tratan de facilidades esenciales, el uso de las mismas debe ser en estricto cumplimiento a la normativa vigente y al objeto del mandato de acceso.</p> <p>De existir una discrepancia la misma se puede resolver a través del mecanismo de controversia establecido en el REMA de Ositrán.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		Por otro lado, es importante señalar que en caso se verifique que el UI ha venido realizando actividades distintas a las establecidas en el Contrato, LAP tiene la facultad de resolver el Contrato. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.	
<p>Cláusula Novena. - Gastos y tributos</p> <p>9.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago oportuno de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Contrato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s), así como asumir el costo de la tasa de regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano por estos conceptos. En caso LAP efectúe estos pagos directamente, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsarlo conforme al numeral 18.2 del presente documento"</p> <p>LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP).</p> <p>Se está verificando la viabilidad del plazo señalado.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Contrato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s), así como asumir el costo de la tasa de regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano por estos conceptos. En caso LAP efectúe estos pagos directamente, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsarlo conforme al numeral 18.2 del presente documento"</p> <p>LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP)</p> <p>Se está verificando la viabilidad del plazo señalado.</p>	<p>Quisiéramos entender la preocupación del UI de que quede redactado como está planteado en la cláusula.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>La asunción de costo al UI de la tasa de regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano por los conceptos indicados en la cláusula se debe a que LAP debe recuperar el costo que genera dichos gastos (incluyendo Tasa y Retribución que grava OSITRAN). En el supuesto que LAP realice el pago en favor de un tercero, y luego el tercero deba reembolsarle a LAP debería hacerlo incluyendo los costos que generen realizar dicha facturación, debido a que no se trata de un ingreso para LAP sino de una recuperación del costo.</p>	<p>Respecto a la incorporación de la tasa de regulación que deberán asumir los Usuarios Intermedios, el artículo 10 de la Ley N° 27332 – Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, establece que:</p> <p><i>"Los Organismos Reguladores recaudarán de las empresas y entidades bajo su ámbito, un aporte por regulación, el cual no podrá exceder del 1% (uno por ciento) del valor de la facturación anual, deducido el Impuesto General a las Ventas y el Impuesto de Promoción Municipal, de las empresas bajo su ámbito. Este aporte será fijado, en cada caso, mediante decreto supremo aprobado por el Consejo de Ministros refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y el Ministro de Economía y Finanzas."</i></p> <p>Como se puede observar, la ley no establece criterios ni excepciones respecto a los conceptos que se deben de considerar para la determinación del monto a pagar por Aporte por Regulación.</p> <p>Asimismo, siendo una obligación del Concesionario derivada de los derechos de explotación adquiridos</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>con la suscripción del Contrato de Concesión, no es razonable trasladar esa carga a los Usuarios Intermedios. Adicionalmente, debe precisarse que no resulta razonable trasladar un tributo del tipo contribución previsto para la supervisión de las entidades prestadoras, puesto que el sujeto supervisado no varía en función de los usuarios finales o intermedios a quienes dichas entidades presten servicios; por tanto, los pagos realizados por los usuarios son independientes de la obligación tributaria atribuible únicamente a ellas.</p> <p>Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP, quedado el texto de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Contrato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s). En caso LAP efectúe estos pagos directamente, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsarlo conforme al numeral 18.2 del presente documento"</i></p>
9.2 De ser aplicable, en caso el USUARIO INTERMEDIO realice una modificación o Mejora en las(el) Área(s) cedida que incremente el	Debe decir: <i>"De ser aplicable, en caso el USUARIO INTERMEDIO realice una modificación o Mejora en las(el) Área(s) cedida que</i>	Quisiéramos entender la preocupación del UI de que quede redactado como está planteado en la cláusula.	Al respecto, debemos señalar que el numeral 1.52 del Contrato de Concesión, establece que LAP debe pagar una contraprestación al Estado

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>valor del impuesto predial, éste deberá asumir, desde el año siguiente a esta modificación, el incremento en el costo del impuesto predial más la retribución y tasa regulatoria que LAP deba pagar al Estado Peruano de acuerdo con el Contrato de Concesión. Toda modificación o mejora al área cedida deberá contar con la aprobación previa por escrito por parte de LAP.</p>	<p><i>incremento el valor del impuesto predial, éste deberá asumir, desde el año siguiente a esta modificación, el incremento en el costo del impuesto predial más la retribución y tasa regulatoria que LAP deba pagar al Estado Peruano de acuerdo con el Contrato de Concesión. Toda modificación o mejora al área cedida deberá contar con la aprobación previa por escrito por parte de LAP."</i></p> <p>LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP)</p> <p>Segunda Reunión No se acepta. LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP)</p>	<p>Segunda Reunión La asunción de costo al UI de la tasa de regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano por los conceptos indicados en la cláusula se debe a que LAP debe recuperar el costo que genera dichos gastos (incluyendo Tasa y Retribución que grava OSITRAN). En el supuesto que LAP realice el pago en favor de un tercero, y luego el tercero deba reembolsarle a LAP debería hacerlo incluyendo los costos que generen realizar dicha facturación, debido a que no se trata de un ingreso para LAP sino de una recuperación del costo.</p>	<p>(retribución al estado), en función a sus <i>Ingresos Brutos</i>. El numeral 1.26 del Contrato de Concesión define <i>Ingresos Brutos</i>, y qué conceptos no deben ser incluidos dentro de los mismos a efectos del cálculo de la Retribución al Estado, dentro de los cuales se encuentran los Tributos Municipales.</p> <p>De lo expuesto en el Contrato de Concesión se concluye que LAP descuenta de la base para el cálculo de la Retribución al Estado los ingresos percibidos por los Tributos Municipales, dentro de los cuales está el Impuesto Predial. Esto implica que estos montos percibidos no son reconocidos como Ingresos Brutos, por lo que no tiene sentido incorporarlos como supuesto en la cláusula propuesta por LAP. Respecto a la tasa de regulación, nos remitimos al análisis efectuado por el numeral 9.1 del proyecto de Mandato de Acceso.</p> <p>Finalmente, con relación a la posibilidad de que existan mejoras que traigan como consecuencia un mayor pago del impuesto predial, esta circunstancia no requiere determinarse de manera previa en el proyecto de mandato, considerando que es un escenario poco probable que se presente.</p> <p>En tal sentido, no se acepta la inclusión del numeral 9.2 del proyecto de Mandato de Acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Décima-Responsabilidad. -</p> <p>10.1 (...)</p> <p>EL USUARIO INTERMEDIO declara que LAP no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere en el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"EL USUARIO INTERMEDIO declara que LAP no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere en el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros, siempre que LAP no sea responsable por dolo o culpa inexcusable"</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta. La inclusión refuerza la idea de que el UI se hará cargo siempre que LAP no sea el reponsable.</p>	<p>No se acepta. El párrafo precedente de este numeral hace referencia a la responsabilidad del UI por daños ocasionados por este y su personal; por tanto, es ante esta situación que deberán mantener indemne a LAP por la acción o reclamo de terceros. El supuesto de responsabilidad de LAP se encuentra regulado en el siguiente numeral (10,2). Asimismo, es réplica de Mandatos actuales.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>El dolo o culpa inexcusable regulado en el código civil aplica de forma supletoria, por lo que queda a salvo.</p> <p>No se acepta. El párrafo precedente de este numeral hace referencia a la responsabilidad del UI por daños ocasionados por este y su personal; por tanto, es ante esta situación que deberán mantener indemne a LAP por la acción o reclamo de terceros. El supuesto de responsabilidad de LAP se encuentra regulado en el siguiente numeral (10,2). Asimismo, es réplica de Mandatos actuales.</p>	<p>Resulta razonable el texto del Mandato dado que LAP no debe ser responsable por daños generados por la operación del U.I y de sus empleados.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Por otro lado, considerando que tanto LAP como los Usuarios Intermedios (UI) tienen responsabilidades que inciden directamente en las operaciones del aeropuerto, es fundamental garantizar equidad en la asignación de responsabilidades para mitigar riesgos y evitar impactos injustos.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato con el siguiente agregado.</p> <p><i>"De manera análoga, LAP declara que EL USUARIO INTERMEDIO no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere en el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros."</i></p>
<p>10.7. Sin perjuicio de lo anterior, EL USUARIO INTERMEDIO declara conocer todas las obligaciones que LAP tiene frente al MTC como consecuencia de la suscripción del</p>	<p>No se acepta la inclusión de esta declaración.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin comentarios</p>	<p>Al ser concesionarios, nos parece importante que los operadores conozcan el contenido de las obligaciones del contrato de concesión, el mismo que está publicado</p>	<p>La responsabilidad derivada de las obligaciones de LAP frente al MTC debe quedar exclusivamente a cargo de LAP, ya que los Usuarios Intermedios (UI) no tienen control ni</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Contrato de Concesión. En tal sentido, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a lo siguiente:		<p>https://www.ositran.gob.pe/anterior/aeropuertos/aeropuerto-internacional-jorge-chavez/.</p> <p>Asimismo, al tener dicha calidad de concesionario, tenemos un título distinto al de una propiedad, por lo que resulta importante tener regulación que proteja las obligaciones que deben cumplirse frente al Estado y al ser los operadores futuros poseedores, se extiende a ellos el cumplimiento.</p> <p>Ahora bien, solicitamos tengan en cuenta que lo que se regula es siempre y cuando incurran por responsabilidad como consecuencia de una conducta o actividad del UI y/o su Personal, es decir, atribuible a ustedes.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>injerencia sobre esas obligaciones ni sobre las sanciones o consecuencias legales derivadas de las mismas.</p> <p>Asumir esa responsabilidad podría ser desproporcionado y generar un desequilibrio en la relación contractual, afectando la equidad del acuerdo. En lugar de transferir esa carga a los UI, es más adecuado que LAP se encargue de sus propias responsabilidades y obligaciones, garantizando que no se sobrecargue a los UI con consecuencias ajenas a su gestión y operación.</p> <p>En ese sentido, no se acepta la inclusión de este numeral y sus literales.</p>
10.7 (...) a) Asumir íntegramente la responsabilidad en que pudiera incurrir LAP frente al MTC en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Concesión, siempre que dicho incumplimiento: (i) haya sido consecuencia del incumplimiento directo de una obligación del Contrato o de las Leyes Aplicables por el USUARIO INTERMEDIO y/o su Personal; y, (ii) siempre que dicho incumplimiento sea determinado por un perito designado de mutuo acuerdo por ambas Partes."	<p>Debe decir:</p> <p>"Asumir íntegramente la responsabilidad en que pudiera incurrir LAP frente al MTC en el cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones establecidas en el Contrato de Concesión, siempre que dicho incumplimiento: (i) haya sido consecuencia del incumplimiento directo de una obligación del Contrato o de las Leyes Aplicables por el USUARIO INTERMEDIO y/o su Personal; y, (ii) siempre que dicho incumplimiento sea determinado por un perito designado de mutuo acuerdo por ambas Partes."</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin comentarios</p>	<p>No se acepta inclusión; toda vez que, la asunción de responsabilidad como se menciona en el comentario anterior, del UI es por causas imputables al mismo, que quedarán esclarecidas, en caso el UI decida discutirlas, en la vía correspondiente.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Ver comentario anterior</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO</p> <p>12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que establezca LAP, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a:</p> <p>(i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de <i>operaciones en las Áreas</i> para el primer año y para los años siguientes durante el mes de junio del año en curso;</p> <p>(ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas;</p> <p>(iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que establezca LAP a fin de que puedan ser revisados por LAP;</p> <p>(iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine.</p> <p>LAP: ¿a qué se refieren con "Normas de Operación y Mantenimiento Nacional"? No se define en el contrato.</p> <p>Cabe recalcar que al ser oficinas operativas, el mantenimiento que se le debe dar no amerita todos los procedimientos que ha dispuesto LAP. Además de eliminar toda referencia subjetiva o discrecional de parte de LAP.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que establezca LAP, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de <i>operaciones en las Áreas</i> para el primer año y para los años siguientes durante el mes de junio del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que establezca LAP a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine."</p>	<p>La referencia a "o documento que establezca LAP" se debe a que dicho documento técnico podría modificarse atendiendo a las necesidades técnicas de los proyectos de la Nueva Terminal.</p> <p>El Manual Humo se modificaría con la finalidad de actualizar requerimientos técnicos que deban considerarse para la operación.</p> <p>Precisión: Se alude a Normas y Procedimiento de Operación de LAP, se alcanzará la misma.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Con relación a lo indicado en este numeral, cabe resaltar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> Respecto al punto (i), donde se solicita el envío del Plan de Mantenimiento Anual se propone que se remita durante el mes de enero de cada año. Respecto al punto (ii), donde se indica presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas : Esto es necesario toda vez que LAP necesita verificar que los Usuarios Intermedios cumplan con el plan propuesto y aprobado por LAP en los términos indicados en el mismo. Respecto al punto (iii), se acepta la modificación de "Manual HUMO o documento que establezca LAP" a "Manual Humo o documento que lo modifique o lo reemplace". Respecto al punto (iv) donde se indica realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su 	<p>Respecto a la obligación incorporada por LAP relacionado al mantenimiento de las áreas, si bien es razonable lo solicitado por LAP con la finalidad de garantizar y supervisar el correcto y adecuado mantenimiento de las áreas por parte del Usuario Intermedio, en algunos aspectos resulta excesivo, como la presentación de documentos con periodicidad trimestral para verificar el cumplimiento de los planes de mantenimiento anual.</p> <p>Mas aun cuando la cláusula 15.3 del proyecto de Mandato de Acceso garantiza que el usuario intermedio deberá devolver las áreas a LAP en el mismo buen estado y condiciones operativas que le fueron entregadas.</p> <p>Considerando que los Usuarios Intermedios tienen la obligación de devolver las áreas en el mismo buen estado en que le fueron entregadas, no se acepta la propuesta de LAP, no es necesario el control que propone LAP sobre las áreas arrendadas.</p> <p>En tal sentido, se mantiene la redacción del numeral 12.5 del Mandato de Acceso vigente sobre el 12.1.5 del proyecto de mandato de acceso.</p> <p>"12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto por lo que se compromete a darle (s) permanentemente el mantenimiento</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>Segunda Reunión</p> <p>Debe decir:</p> <p>"Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de operaciones en las Áreas para el primer año y para los años siguientes durante el mes de junio del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine."</p> <p>Se elimina el punto (ii). No se tiene el capacity para generar informes, específicos trimestrales. Se podrá enviar los certificados de mantenimiento a solicitud de LAP, indicando un plazo razonable acordado por ambas partes.</p>	<p>cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine. Ello es necesario a fin de asegurar la correcta operación y mantenimiento de las instalaciones del AIJC, así como asegurar el orden y seguridad en los sistemas del mismo. Adicionalmente y como se indicó previamente, la obligación de conservación y mantenimiento de un bien arrendado es de cargo del Arrendatario, esto es del Usuario Intermedio, está recogida en el artículo 1682 del Código Civil. En ese sentido, la cláusula quedaría de la siguiente manera:</p> <p>Nueva Propuesta:</p> <p>"12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que lo modifique o lo reemplace, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de vigencia del contrato para el primer año y para los años siguientes durante el mes de enero del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que lo modifique o lo reemplace a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo</p>	<p>que fuera necesario siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine."</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<i>de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine."</i>	
12.1.10 Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s) por todo el tiempo que el USUARIO INTERMEDIO mantenga la posesión de estas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la inspección presentado por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas.	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s), siempre que estas hayan sido debidamente programadas, por todo el tiempo que el USUARIO INTERMEDIO mantenga la posesión de estas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la inspección presentado por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas."</i></p> <p>Estas visitas e inspecciones deben realizarse previo aviso y coordinación con el USUARIO INTERMEDIO, a fin de no afectar el curso de la operación.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Que las visitas no tengan una programación, pues interferir con el desarrollo de las actividades de los UI. Asimismo, podría ocurrir que no haya un trabajador disponible para brindar atención a LAP. Debe haber un aviso razonable anterior, para que las UI puedan ordenarse.</p>	<p>No se acepta. Esta cláusula se ha replicado de mandatos actuales. La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando previamente al USUARIO INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma; por ejemplo, que las áreas sean usadas para las actividades establecidas por contrato y/o el cumplimiento de mandatos que, de ser observado por Autoridades Gubernamentales serían materia de multa/penalidad hacia LAP.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta. La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando o avisando previamente al USUARIO INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma. Por tanto, nos mantenemos con nuestra propuesta inicial:</p> <p><i>"12.1.10 Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s) por todo el tiempo que el USUARIO INTERMEDIO mantenga la posesión de estas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la inspección presentado por LAP y demás</i></p>	<p>Las inspecciones pueden ser de carácter inopinada (sin previo aviso) con la finalidad de verificar el cumplimiento del objeto del Contrato, las mismas que pueden ser llevadas a cabo por el Concesionario o por el Ositrán.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 12.14 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN y otros como el de Equipaje Rezagado.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<i>aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas."</i>	
12.2.2 En caso de producirse algún Incidente, Incidente de Aviación, Incidente Grave de Aviación, Accidente, Accidente de Aviación o Suceso de Seguridad Operacional el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al Supervisor de Gestión de Operaciones de LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido de la ocurrencia del hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. iv) Remitir el informe de investigación del accidente / incidente según los procedimientos establecidos por LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que un tercero especialista determine su estado, lo cual será informado a LAP, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa directamente imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En caso de producirse algún Incidente, Incidente de Aviación, Incidente Grave de Aviación, Accidente, Accidente de Aviación o Suceso de Seguridad Operacional el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al Supervisor de Gestión de Operaciones de LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido de la ocurrencia del hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. iv) remitir el informe de investigación del accidente / incidente según los procedimientos establecidos por LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). siempre que el daño le sea directamente atribuible al USUARIO INTERMEDIO. Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que un tercero especialista determine su estado, lo cual será informado a LAP, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa directamente imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin</i></p> <p>Ok. Se aceptan ajustes.</p> <p><i>Propuesta aceptada: "En caso de producirse algún Incidente, Incidente de Aviación, Incidente Grave de Aviación, Accidente, Accidente de Aviación o Suceso de Seguridad Operacional el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al Supervisor de Gestión de Operaciones de LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados., iv) remitir el informe de investigación del accidente / incidente según los procedimientos establecidos por LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros) siempre que el daño le sea directamente atribuible al USUARIO INTERMEDIO. Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que un tercero especialista determine su estado, lo cual será informado a LAP, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa directamente imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin</i></p> <p>La propuesta presentada por LAP establece como obligación del Usuario Intermedio de remitir un informe de investigación del accidente a LAP, sin embargo, esta obligación no resulta razonable toda vez que puede ocurrir el supuesto en que el personal de LAP o de terceros tenga participación en el accidente o incidente ocurrido, por tanto, para guardar confidencialidad en la investigación, los informes deben ser remitidos a las autoridades competentes como la DGAC, de ser el caso.</p> <p>Por tanto, se mantiene el texto del Mandato de acceso vigente aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 046-2022-CD-OSITRAN, que establece lo siguiente:</p> <p><i>En caso de producirse algún Incidente o Accidente el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al CCO-LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que un tercero especialista determine su estado, lo cual será informado a LAP, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa directamente imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin</i></p>		

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control, LAP deberá remitir al USUARIO INTERMEDIO el sustento de los costos de reparación.</p> <p>De acuerdo con la Ley de Aeronáutica Civil y su Reglamento, ante la ocurrencia de un incidente o accidente, la aerolínea tiene como obligación comunicar al respecto a la DGAC. Al respecto, LAP no es la entidad pertinente a la cual se debe informar sobre estos sucesos. ¿Por qué tendríamos que comunicarlo a LAP? No mantiene relación con el contrato.</p> <p>El informe de investigación de la CIAA así como cualquier otro informe interno, tienen el carácter de confidencial. Incluso, si LAP se ha visto involucrado en el evento, remitir esta información puede implicar un conflicto de interés, así como puede perjudicar al USUARIO INTERMEDIO. Además, no mantiene relación con el objeto del contrato esta obligación. Consideramos que se debe eliminar.</p> <p>Segunda Reunión De acuerdo con la Ley de Aeronáutica Civil y su Reglamento, ante la ocurrencia de un</p>	<p><i>producido por causa directamente imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control, LAP deberá remitir al USUARIO INTERMEDIO el sustento de los costos de reparación.</i></p> <p>En respuesta a las consultas en rojo:</p> <p>1.La notificación a LAP es relevante para activar, en caso corresponda, el plan de emergencia del AIJC. Asimismo, la DGAC solicita en la RAP 314 Vol I que se reporte de forma obligatoria todo accidente, incidente grave, incidente u otros sucesos ocurridos en el aeródromo. Esto no significa que la línea aérea o empresa involucrada deje de realizar sus reportes a las autoridades competentes.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Tal como se indicó anteriormente, la notificación a LAP es relevante para activar, en caso corresponda, el plan de emergencia del AIJC. Asimismo la DGAC solicita en la RAP 314 Vol I que se reporte de forma obligatoria todo accidente, incidente grave, incidente u otros sucesos ocurridos en el aeródromo. Esto no significa que la línea aérea o empresa involucrada deje de realizar sus reportes a las autoridades competentes. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p><i>perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control, LAP deberá remitir al USUARIO INTERMEDIO el sustento de los costos de reparación.</i></p> <p>En respuesta a las consultas en rojo:</p> <p>1.La notificación a LAP es relevante para activar, en caso corresponda, el plan de emergencia del AIJC. Asimismo, la DGAC solicita en la RAP 314 Vol I que se reporte de forma obligatoria todo accidente, incidente grave, incidente u otros sucesos ocurridos en el aeródromo. Esto no significa que la línea aérea o empresa involucrada deje de realizar sus reportes a las autoridades competentes.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Tal como se indicó anteriormente, la notificación a LAP es relevante para activar, en caso corresponda, el plan de emergencia del AIJC. Asimismo la DGAC solicita en la RAP 314 Vol I que se reporte de forma obligatoria todo accidente, incidente grave, incidente u otros sucesos ocurridos en el aeródromo. Esto no significa que la línea aérea o empresa involucrada deje de realizar sus reportes a las autoridades competentes. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p><i>causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultado para operar dicho equipo hasta que LAP, a través de sus supervisores de plataforma determine su estado, asimismo si la situación lo amerita, LAP está facultado a exigir una certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que dicho equipo se encuentra en óptimas condiciones para la prestación de su Actividad, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el Incidente o Accidente se haya producido por causa imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control</i>".</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>incidente o accidente, la aerolínea tiene como obligación comunicar al respecto a la DGAC. Al respecto, LAP no es la entidad pertinente a la cual se debe informar sobre estos sucesos. ¿Por qué tendríamos que comunicarlo a LAP? No mantiene relación con el contrato. El informe de investigación de la CIAA así como cualquier otro informe interno, tienen el carácter de confidencial. Incluso, si LAP se ha visto involucrado en el evento, remitir esta información puede implicar un conflicto de interés, así como puede perjudicar al USUARIO INTERMEDIO. Además, no mantiene relación con el objeto del contrato esta obligación. Consideramos que se debe eliminar.</p>		
12.3.2 De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o de las Áreas de acuerdo con las tarifas establecidas por LAP, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios y toda suma que LAP deba pagar a favor del Estado peruano por la percepción de los ingresos derivados del cobro de dichas tarifas, como concepto de "Retribución" y "Tasa de Regulación", según corresponda conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso	<p>Debe decir:</p> <p><i>"De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o de las Áreas de acuerdo con las tarifas establecidas por LAP, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios y toda suma que LAP deba pagar a favor del Estado peruano por la percepción de los ingresos derivados del cobro de dichas tarifas, como concepto de "Retribución" y "Tasa de Regulación", según corresponda conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso</i></p>	<p>Se mantiene la redacción propuesta por LAP. Respecto a la Retribución y Tasa de regulación, se indica en la redacción que se aplicará de acuerdo al Contrato de Concesión. Por lo tanto, la propuesta de LAP se mantiene:</p> <p><i>"De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o de las Áreas de acuerdo con las tarifas establecidas por LAP, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios y toda suma que LAP deba pagar a favor del Estado peruano por la percepción de los ingresos derivados del cobro de dichas tarifas, como concepto de "Retribución" y "Tasa de Regulación", según corresponda conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso</i></p>	<p>Respecto a los pagos por Retribución y Aporte por Regulación nos remitimos a lo señalado en el análisis de la cláusula 9.1 y 9.2 del presente informe.</p> <p>Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP, quedado el texto de la siguiente manera:</p> <p><i>"De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio de Red Gigabit, servicio Wi-Fi, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o de las Áreas de acuerdo con las tarifas establecidas por LAP, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios y toda suma que LAP deba pagar a favor del Estado peruano por la percepción de los ingresos derivados del cobro de dichas tarifas, como concepto de "Retribución" y "Tasa de Regulación", según corresponda conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso aprobado por OSITRAN, este ya no deberá ser facturado adicionalmente por LAP al USUARIO INTERMEDIO, siempre que se refiera al mismo concepto en definición, características y dimensión del costo estimado para su inclusión en el Cargo de Acceso. Este pago deberá ser cancelado dentro de los diez (10) días Calendario posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP."</p> <p>La Retribución y la Tasa de regulación deben ser pagados por LAP al Estado. Además, estos ya se están incluyendo en el cargo de acceso.</p> <p>Segunda Reunión No se acepta.</p> <p>La Retribución y la Tasa de regulación deben ser pagados por LAP al Estado. Además, estos ya se están incluyendo en el cargo de acceso.</p> <p>Pago 10 días: Debido a que dicho plazo otorgado no es suficiente para realizar las gestiones internas necesarias: (i) Solicitud datos maestros corporativo (ii) plazo de revisión y validación de procurement Se solicitan 10 días"</p>	<p>aprobado por OSITRAN, este ya no deberá ser facturado adicionalmente por LAP al USUARIO INTERMEDIO, siempre que se refiera al mismo concepto en definición, características y dimensión del costo estimado para su inclusión en el Cargo de Acceso. Este pago deberá ser cancelado dentro de los diez (10) días Calendario posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP."</p> <p>La Retribución y la Tasa de regulación deben ser pagados por LAP al Estado. Además, estos ya se están incluyendo en el cargo de acceso.</p> <p>Segunda Reunión No se acepta.</p> <p>La Retribución y la Tasa de regulación deben ser pagados por LAP al Estado. Además, estos ya se están incluyendo en el cargo de acceso.</p> <p>Pago 10 días: Debido a que dicho plazo otorgado no es suficiente para realizar las gestiones internas necesarias: (i) Solicitud datos maestros corporativo (ii) plazo de revisión y validación de procurement Se solicitan 10 días"</p>	<p>lo previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso aprobado por OSITRAN, este ya no deberá ser facturado adicionalmente por LAP al USUARIO INTERMEDIO, siempre que se refiera al mismo concepto en definición, características y dimensión del costo estimado para su inclusión en el Cargo de Acceso. Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días Calendarios posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP."</p> <p>Segunda Reunión Tal como se explicó en la Segunda Reunión de Negociación, LAP mantiene su propuesta, la cual quedaría de la siguiente manera:</p> <p>"De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio de Red Gigabit, servicio Wi-Fi, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o de las Áreas de acuerdo con las tarifas establecidas por LAP, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios y toda suma que LAP deba pagar a favor del Estado peruano por la percepción de los ingresos derivados del cobro de dichas tarifas, como concepto de "Retribución" y "Tasa de Regulación", según corresponda conforme a lo previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que</p>	<p>así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios. Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días Calendarios posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP"</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso aprobado por OSITRAN, este ya no deberá ser facturado adicionalmente por LAP al USUARIO INTERMEDIO, siempre que se refiera al mismo concepto en definición, características y dimensión del costo estimado para su inclusión en el Cargo de Acceso. Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días Calendario posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP."	
12.3.3 El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la "Retribución" o "Tasa de Regulación" que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso siempre que no cumpla con el pago de tres (3) cargos de acceso cargo. <i>Previa comunicación al usuario intermedio de 72 horas.</i> "	<p>Debe decir:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la "Retribución" o "Tasa de Regulación" que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso siempre que no cumpla con el pago de tres (3) cargos de acceso cargo.</i></p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>Se mantiene la propuesta LAP:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la "Retribución" o "Tasa de Regulación" que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso."</i></p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo</p>	<p>Respecto a los pagos por Retribución y Aporte por Regulación nos remitimos a lo señalado en el análisis de la cláusula 9.1 y 9.2 del presente informe, por tanto, no se acepta la inclusión de dichos conceptos.</p> <p>Por tanto, se acepta en parte el texto propuesto por LAP, quedando de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso."</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 12.17 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p>
<p>12.3.3 (...) Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos y de optar por la resolución del Contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(s) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP.</p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos y de optar por la resolución del Contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(s) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP."</i></p> <p>La consecuencia jurídica de estos incumplimientos debe ser la aplicación de penalidades y no la resolución del contrato o la aplicación de intereses (esto último es mucho más gravoso para los Usuarios).</p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(s) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP."</i></p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo</p>	<p>Cabe señalar que la aplicación de penalidades y de intereses se gatilla por incumplimientos de pago del U.I.</p> <p>Por otro lado, LAP aceptó la eliminación de la opción de resolver el contrato.</p> <p>Cabe precisar que un texto similar se encuentra en el segundo párrafo del numeral 12.17 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>El texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos; siendo que, para obtener la reconexión,</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>12.4 Implementar y ejecutar todas las habilitaciones y/o Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo con lo establecido en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO podrá implementar y ejecutar todas las Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo con lo establecido en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO."</i></p> <p>Por favor definir el concepto de "Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP", no se encuentra definido en el contrato.</p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>Ok. Se aceptan ajustes. Asimismo, se reemplaza "Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP" por "Normas y Procedimientos de Operación de LAP" este último es al que nos hacemos referencia y que se encuentra definido en el Anexo 2- definiciones.</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO podrá implementar y ejecutar todas las Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo con lo establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO."</i></p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo</p>	<p><i>el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Areas respectivas a favor de LAP. "</i></p> <p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, los U.I pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación que involucren en algunos casos construcciones.</p> <p>Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>De ser el caso que el U.I considere innecesario realizar alguna construcción sobre las áreas asignadas no seria de aplicación lo establecido en la presente cláusula.</p> <p>El texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO podrá implementar y ejecutar todas las Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p><i>con lo establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO."</i></p> <p>Cabe precisar que un texto similar se encuentra en el segundo párrafo del numeral 12.18 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p>
12.6.1 Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los cinco (5) Días	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las Áreas áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Contrato, para esto LAP se compromete a entregar al USUARIO INTERMEDIO, toda la documentación vigente, correspondiente al terminal que soliciten las entidades gubernamentales. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas</i></p>	<p>No se acepta. Ya está acotado en la última línea del párrafo.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta. Es responsabilidad del UI contar con la información pertinente. Mantenemos nuestra propuesta inicial:</p> <p><i>"Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente</i></p>	<p>Es responsabilidad de los UI obtener todas las licencias y autorizaciones que le permitan la prestación del servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje en las facilidades esenciales arrendadas.</p> <p>Se acepta el texto propuesto en el proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable.	<p><i>autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los siete (7) Días Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u> No se acepta. La inclusión hace referencia a que LAP debe entregar su licencia de funcionamiento, ITSE,, certificados de mantenimientos a donde nos colguemos, etc, ya que son requisito a presentar a la municipalidad para gestionar nuestros documentos. Sin esto el UI no podrá realizar los trámites correspondientes.</p>	<p><i>Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los cinco (5) Días Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable."</i></p>	
12.8.6 Cumplir todas las Leyes Aplicables al Contrato, las Normas y Procedimientos de Operación de LAP que sean aplicables al Contrato; así como cualquier otra norma o procedimiento que LAP le informe.	<p>Debe decir: <i>"Cumplir todas las Leyes Aplicables al Contrato, las Normas y Procedimientos de Operación de LAP que sean aplicables al Contrato; así como cualquier otra norma o procedimiento que LAP le informe y que haya sido previamente aceptado por el USUARIO INTERMEDIO."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u> LAP deberá enviar con 6 meses de anticipación las nuevas normas y/o procedimientos, para que el UI pueda revisarlo y entenderlo, en caso se tenga que ajustar procesos internos.</p>	<p>No se acepta. Los procedimientos operativos no están sujetos a aprobación de los operadores.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> Los UI pueden acceder y visualizar las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, las cuales se encuentran en la página web de LAP: www.lima-airport.com. Cabe destacar que dichas normas y procedimientos están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP. Asimismo, las Normas y Procedimientos de Operación de LAP son de obligatorio cumplimiento para el UI en tanto estas responden disposiciones, reglas y procedimientos internos y sus respectivos cambios y/o actualizaciones, que regulan las condiciones de operación de LAP; por tanto, resultan de aplicación automática desde que se encuentren publicadas en la web de LAP.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, las normas y procedimientos de operación que establece LAP no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Se acepta el texto propuesto en el proyecto de mandato.</p>
12.8.7 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Integridad implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y	<p>Debe decir: <i>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Integridad implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y cumpla sus</i></p>	<p>No se acepta.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Con relación a la obligación de que los UI obliguen a su personal a cumplir con las políticas de anticorrupción, anti-Lavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo -conforme al anexo 8 del contrato-, cabe indicar que los UI no</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>cumpla las políticas de Anticorrupción, Anti-Lavado De Activos y Anti-Financiamiento Del Terrorismo revistas en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti- financiamiento del terrorismo del Contrato</p>	<p>políticas de anticorrupción, anti-Lavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo revistas en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti- financiamiento del terrorismo del Contrato.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>		<p>estuvieron en desacuerdo con lo establecido en dicho anexo, el mismo que establece el compromiso de cumplimiento y acciones ante el incumplimiento de tales políticas. Además, se entiende que LAP busca garantizar el cumplimiento de los compromisos establecidos en el anexo 8 para evitar contingencias que puedan afectar a LAP y el desarrollo de sus actividades.</p> <p>En ese sentido, se acepta la propuesta de LAP en los términos planteados inicialmente.</p>
<p>12.8.8 Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo que LAP establezca. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.</p>	<p>Debe decir: "Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo acordado entre ambas partes que LAP establezca. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda."</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>No se acepta. Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Resulta necesario establecer un plazo para la suscripción de los documentos relacionados al mandato de acceso. No obstante, no se puede dejar a libre criterio de LAP el establecimiento de este plazo ni que el mismo pueda ser negociado entre las partes.</p> <p>Asimismo, considerando que es de interés de los UI la presentación de los documentos debidamente suscritos para formalizar la relación de acceso, no resulta necesaria la aplicación de penalidades.</p> <p>Se propone el siguiente texto:</p> <p><i>"12.8.8 Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP.</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
12.8.9 En caso de renovación de la relación de acceso, cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos necesarios para la formalización de dicha renovación dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.	<p>Debe decir:</p> <p>"En caso de renovación de la relación de acceso, cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos necesarios para la formalización de dicha renovación dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda."</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin comentarios</p>	<p>No se acepta.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Ver análisis 12.8.8</p> <p>Por otro lado, con relación a la aplicación de penalidades, considerando que en una etapa de renovación los UI ya se encuentran en posesión de las áreas, no tendrían mayor incentivo para cumplir con la presentación de los documentos por lo que si resulta razonable la aplicación de penalidades.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 12.34 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se acepta el texto propuesto en el proyecto de mandato.</p>
12.8.12 En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar veinte (20) Días de producido el cierre del cambio de Control Efectivo, informando sobre dicho cambio de Control Efectivo y proporcionando los siguientes documentos: a) Estados Financieros Auditados completos (que incluye el Estado Situacional, Estado de Resultados y Notas) tanto del año de ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga).	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar veinte (20) Días después de producido el cierre del cambio de Control Efectivo, informando sobre dicho cambio de Control Efectivo y proporcionando los siguientes documentos:"</i></p> <p>Del mismo modo, no se acepta la remisión de la información detallada en los siguientes párrafos, los UI por lo general son una Sociedad Anónima, por lo que se trata de información privada y confidencial. No guarda relación con el contrato, por lo que consideramos que no tiene sentido incorporarlo.</p>	<p>Solo se está pidiendo EEFF. No se está pidiendo otra información distinta a ella.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>La cláusula de control efectivo quedaría así:</p> <p><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar veinte (20) Días de producido el cierre del cambio de Control Efectivo, informando sobre dicho cambio de Control Efectivo y proporcionando los siguientes documentos:</i></p> <p>a) <i>Estados Financieros Auditados completos (que incluye el Estado Situacional, Estado de Resultados y Notas) tanto del año de</i></p>	<p>El texto propuesto responde a necesidades legítimas de la empresa en cuanto al cumplimiento de sus políticas internas de Compliance y las normativas relacionadas con la prevención de Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.</p> <p>La solicitud de información sobre los cambios de Control Efectivo y los estados financieros es coherente con los principios de debida diligencia que LAP debe aplicar para garantizar que las empresas con las que se relaciona cumplen con las normativas legales y éticas vigentes.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>b) Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados tanto del año de ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga)</p> <p>En todos los casos de un cambio de Control Efectivo, el USUARIO INTERMEDIO declara y garantiza a LAP el continuo cumplimiento íntegro del Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo, durante toda la vigencia del Contrato, por parte (i) del USUARIO INTERMEDIO, (ii) de todo nuevo accionista o socio producto del cambio de Control Efectivo; y (iii) en general, de todas las Personas Vinculadas, según la definición del mencionado Anexo 8- Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo.</p>	<p>Los EEFF auditados son anuales y se publican en marzo de cada año siguiente. Adicional a ello, cualquier otra información es privada y confidencial.</p> <p>Segunda Reunión Debe quedar de manera expresa dentro de la cláusula que la información requerida es únicamente respecto a los EEFF y que los mismos podrán ser visualizados en marzo de cada año. Por tanto, el solicitante no requiere información distinta relacionado al cambio de control</p>	<p><i>ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga).</i></p> <p><i>b) Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados tanto del año de ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga)</i></p> <p><i>En todos los casos de un cambio de Control Efectivo, el USUARIO INTERMEDIO declara y garantiza a LAP el continuo cumplimiento íntegro del Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo, durante toda la vigencia del Contrato, por parte (i) del USUARIO INTERMEDIO, (ii) de todo nuevo accionista o socio producto del cambio de Control Efectivo; y (iii) en general, de todas las Personas Vinculadas, según la definición del mencionado Anexo 8- Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo.</i></p> <p><i>Asimismo, en caso LAP detecte que la información a) y/o b) proporcionada pudiera representar un riesgo para la ejecución del Contrato conforme a lo aquí estipulado, LAP se encuentra facultada a requerir mayor información y/o solicitar al USUARIO INTERMEDIO un plan de acción y/o mitigación.</i></p> <p><i>Este plan de acción y/o mitigación deberá ser presentado a LAP en los plazos que este indique. Asimismo, el plan de acción y/o mitigación tendrá que ser aprobada por LAP antes del inicio de su ejecución."</i></p>	<p>Además, la cláusula de confidencialidad ya prevista en el contrato protege la información sensible proporcionada por el Usuario Intermedio, lo que mitiga el riesgo de que esta información se utilice inapropiadamente.</p> <p>Se acepta el texto propuesto por LAP en el proyecto de mandato.</p>
<p>Cláusula Décimo Sexta- Mejoras</p> <p>16.5 El USUARIO INTERMEDIO deberá seguir el procedimiento establecido en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP para la</p>	<p>¿Cuáles son las normas de operación y mantenimiento de LAP? Deben ser revisada y aceptadas.</p> <p>Segunda Reunión Se debe enviar el documento para revisión.</p>	<p>Precisión: Se reemplaza "Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP" por "Normas y Procedimientos de Operación de LAP" este último es al que nos hacemos referencia y que se encuentra definido en el Anexo 2- definiciones y serán remitidas.</p>	<p>No se observa un desacuerdo entre las partes. Asimismo, como se mencionó anteriormente, las normas de operación y mantenimiento de LAP no se encuentran sujetos a aprobación por parte de los Usuarios Intermedios.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
habilitación y Mejoras realizadas en el (las) Área(s).		<p>Segunda Reunión</p> <p>El documento de "Normas y Procedimiento de Operación de LAP" se encuentran en la página web de LAP.</p>	<p>Se acepta la propuesta del proyecto de Mandato de Acceso con la precisión de LAP.</p> <p><i>"16.5 El USUARIO INTERMEDIO deberá seguir el procedimiento establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP para la habilitación y Mejoras realizadas en el (las) Área(s)".</i></p>
<p>Cláusula Décimo Octava. - Intereses moratorios y compensatorios</p> <p>18.1 En caso de que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a LAP en virtud del presente Contrato, quedará automáticamente constituido en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En este supuesto, se devengarán diariamente y desde la fecha en que se haya producido el incumplimiento, los intereses compensatorios aplicando la política de cobro de intereses para deudas vencidas de LAP, que se encuentra publicada en su página web, sin exceder la tasa máxima de interés convencional compensatoria para operaciones ajenas al sistema financiero por cada tipo de moneda de acuerdo a lo establecido por el Banco Central de Reserva del Perú, la misma que se calculará hasta la fecha en que se produzca el pago total del (de los) monto(s)</p>	<p>Consideramos que debe mantenerse el texto del Mandato vigente, el mismo que debe ser extensivo para todos los otros servicios a fin de uniformizar un solo texto:</p> <p><i>"En caso de que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a LAP en virtud del presente Mandato, quedará automáticamente constituido en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En tal caso, se generarán intereses moratorios luego de transcurrido el plazo previsto en la Cláusula Séptima, aplicando la tasa máxima permitida por el Banco Central de Reserva del Perú, así como los intereses compensatorios con la Tasa Activa en Moneda Nacional (TAMN) o con la tasa activa en moneda extranjera (TAMEX) cuando corresponda, que publica la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, hasta la total cancelación del monto adeudado. Además, serán de cargo del USUARIO INTERMEDIO todos los gastos legales, judiciales y/o administrativos, por las acciones que se tenga que desarrollar para la gestión de cobranza."</i></p>	<p>Se mantiene la propuesta de LAP, ya que le corresponde cobrar intereses convencionales al no ser una empresa financiera. La política del 2021 se encuentra acorde a la nueva circular del BCR, por lo tanto, no es posible incluir alguna redacción relacionada a intereses TAMN y TAMEX. Por lo expuesto, se mantiene la propuesta LAP:</p> <p><i>"18.1 En caso de que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a LAP en virtud del presente Contrato, quedará automáticamente constituido en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En este supuesto, se devengarán diariamente y desde la fecha en que se haya producido el incumplimiento, los intereses compensatorios aplicando la política de cobro de intereses para deudas vencidas de LAP, que se encuentra publicada en su página web, sin exceder la tasa máxima de interés convencional compensatoria para operaciones ajenas al sistema financiero por cada tipo de moneda de acuerdo a lo establecido por el Banco Central de Reserva del Perú, la misma que se calculará hasta la fecha en que se produzca el pago total del (de los) monto(s) adeudado(s) en los</i></p>	<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 18.1 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas vigente aprobado por Ositrán mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Adicionalmente, LAP ha justificado su propuesta indicando que el cambio de las referencias a la TAMN y TAMEX responde a que no le resultan aplicables por no ser una entidad financiera, con lo cual se justifica el cambio de redacción; por tanto, se acepta la cláusula propuesta por LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>adeudado(s) en los términos y condiciones previstos en este Contrato para los supuestos de incumplimiento, así como los intereses moratorios correspondientes aplicando al pago incumplido por el USUARIO INTERMEDIO la tasa máxima de intereses moratorios permitida por el Banco Central de Reserva del Perú.</p>	<p>Asimismo, la Política de cobro de intereses para deudas vencidas que figura en la web de es del 2021, por favor confirmar si a esta se refieren.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>términos y condiciones previstos en este Contrato para los supuestos de incumplimiento, así como los intereses moratorios correspondientes aplicando al pago incumplido por el USUARIO INTERMEDIO la tasa máxima de intereses moratorios permitida por el Banco Central de Reserva del Perú."</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	
<p>18.2 En todos los casos en que, en virtud del presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir: (i) todos los gastos y costos –administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP y (ii) las sumas que LAP tuviera o hubiera tenido que pagar al Estado Peruano por concepto tasa regulatoria o conceptos similares. El pago de estos conceptos se deberá realizar dentro de los siete (7) Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP.</p>	<p>Se debe indicar 10 días calendario el agregar lo siguiente:</p> <p><i>"En todos los casos en que, en virtud del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir (i) todos los gastos y costos –administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- acreditados, que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP, siempre que estos se encuentren debidamente sustentados."</i></p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo</p>	<p>Ok. Se acepta.</p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo</p> <p>Comentario LAP Si bien durante las negociaciones de Oficina Operativa Dique se aceptó la contrapropuesta de la aerolínea. LAP requiere se replique la posición de Oficina Operativa, quedando la cláusula de la siguiente manera:</p> <p><i>"En todos los casos en que, en virtud del presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir: (i) todos los gastos y costos –administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP y (ii) las sumas que LAP tuviera o hubiera tenido que pagar al Estado Peruano por concepto tasa regulatoria o</i></p>	<p>Respecto a los pagos por Aporte por Regulación nos remitimos a lo señalado en el análisis de la cláusula 9.1 del presente informe, por tanto, no se acepta la inclusión de dicho concepto.</p> <p>Respecto al plazo para el pago, resulta razonable la incorporación del plazo equivalente al plazo de 7 días para el pago del cargo de acceso a fin de mantener un orden respecto a los periodos de cobranza.</p> <p>Se propone el texto siguiente:</p> <p><i>"En todos los casos en que, en virtud del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir todos los gastos y costos –administrativos,</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<i>conceptos similares. El pago de estos conceptos se deberá realizar dentro de los siete (7) Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP."</i>	<i>cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- acreditados, que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP, siempre que estos se encuentren debidamente sustentados. El pago de estos conceptos se deberá realizar dentro de los siete (7)-Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP."</i>
<p>Cláusula Décimo Novena. - De los Seguros</p> <p>"19.7 No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado deberá reembolsarse por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles contados a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento en caso el pago no se realice en el plazo mencionado. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO."</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado deberá reembolsarse por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles contados a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento en caso el pago no se realice en el plazo mencionado. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO."</i></p>	<p>No se acepta. Si LAP asume pago, entonces se debe reembolsar con los intereses correspondientes. Es un caso excepcional que difícilmente se dará, pero necesitamos cautelar. La verdad es que es muy difícil que LAP contrate a una póliza, pero de hacerlo, debemos reembolsarnos lo pagado mas intereses.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 19.9 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el Mandato para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>En ese sentido, de ser el caso que LAP tenga que asumir obligaciones de pago a cargo del U.I resulta razonable la aplicación de intereses moratorios, lo cual no es incompatible con la aplicación de penalidades.</p> <p>Se acepta el texto propuesto por LAP en el proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO."	<p>Se deberían aplicar intereses o penalidades, la aplicación de ambos resulta muy gravoso para los Usuarios.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin Comentarios</p>		
Cláusula Vigésima. - Garantía de Fiel Cumplimiento 20.2 (...) a) Deberá ser otorgada por una Entidad Bancaria de Primer Nivel o por una Compañía de Seguros de Primer Nivel, la cual se deberá mantener vigente hasta la vigencia igual que la del Contrato más treinta (30) Días Calendarios adicionales o hasta que no exista obligación alguna pendiente de ejecución por parte del USUARIO INTERMEDIO.	<p>"a) Deberá ser otorgada por una Entidad Bancaria de Primer Nivel o por una Compañía de Seguros de Primer Nivel, la cual se deberá mantener vigente hasta la vigencia igual que la del Contrato más treinta (30) Días Calendarios adicionales o hasta que no exista obligación alguna pendiente de ejecución por parte del USUARIO INTERMEDIO. "</p> <p>No pudiendo superar los 12 meses. En caso superase ese periodo se podrá hacer una gestión de solicitud a la entidad financiera pero que el USUARIO INTERMEDIO no puede asegurar que será aceptado.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin Comentarios</p>	<p>Es un riesgo que asume el UI y en general los contratistas de LAP en todos los negocios.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>El objeto de la cláusula es que en toda la etapa de ejecución del contrato el U.I mantenga la garantía de Fiel Cumplimiento vigente, de ser el caso que sea por una Carta Fianza, la misma deberá de mantenerse vigente, pudiendo emitirse renovaciones anuales, para tal caso, el U.I no será pasible de aplicación de penalidades.</p> <p>Por otro lado, de tener inconvenientes con la emisión de Cartas Fianza, el REA de LAP permite también la posibilidad de presentar depósitos en garantía.</p> <p>Se acepta el texto propuesto por LAP en el proyecto de mandato.</p>
20.3 En el caso de renovaciones anuales, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP con treinta (30) Días calendario de anticipación, previos al vencimiento de la Carta Fianza respectiva, la Carta Fianza renovada. En este supuesto, las Cartas Fianzas renovadas que de ser el caso se presenten anualmente deberán tener un plazo de vencimiento igual al plazo anual correspondiente más treinta (30) Días calendarios adicionales.	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En el caso de renovaciones anuales de la Carta Fianza, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP con treinta (30) cinco (5) Días calendario de anticipación, previos al antes de la fecha de vencimiento, la Carta Fianza renovada. En este supuesto, las Cartas Fianzas renovadas que de ser el caso se presenten anualmente deberán tener un plazo de vencimiento igual al plazo anual correspondiente más treinta (30) Días calendarios adicionales."</i></p> <p>No pudiendo superar los 12 meses. En caso superase ese periodo se podrá hacer una</p>	<p>Ok. Se acepta.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Las Partes han llegado a un acuerdo.</p> <p>Comentario LAP</p> <p>No se acepta, debe quedar tal cual el mandato de oficina operativa</p>	<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 20.2 del Mandato para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Por otro lado, el texto establece el procedimiento en caso el U.I no pueda obtener una Carta Fianza por el tiempo de vigencia del contrato o mandato de acceso como establece el literal a) del numeral 20.2, y se realicen renovaciones anuales.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>gestión de solicitud a la entidad financiera pero que el USUARIO INTERMEDIO no puede asegurar que será aceptado.</p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo.</p>		<p>Se mantiene el texto del mandato vigente con la precisión propuesta por los U.I:</p> <p><i>"20.3 En el caso de renovaciones anuales, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP con treinta (30) Días calendario de anticipación, previos al vencimiento de la Carta Fianza respectiva, la Carta Fianza renovada. En este supuesto, las Cartas Fianzas renovadas que, de ser el caso, se presenten anualmente deberán tener un plazo de vencimiento igual al plazo anual correspondiente más treinta (30) Días calendarios adicionales.</i></p>
<p>Cláusula Vigésimo Cuarta-Resolución del Contrato</p> <p>24.1</p> <p>a) No cumple con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso o tenga un retraso de cuatro (04) meses continuos o alternados respecto de cualquier pago que en virtud del Contrato deba efectuar a LAP.</p>	<p>Proponemos eliminar el retraso por meses alternados y que solo sean meses continuos.</p> <p>Debe decir: <i>"No cumple con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso continuos o tenga un retraso de cuatro (04) meses continuos e alternados respecto de cualquier pago que en virtud del Contrato deba efectuar a LAP."</i></p> <p>Segunda Reunión No se acepta. Se propone retirar el retraso en meses alternados.</p> <p>Considerando que el contrato es de 5 años, existe mucho riesgo que no lleguemos a las fechas de pago, considerando que no aceptan el pago mayor a 7 días. Desde ya estaríamos incumpliendo el pago en la fecha estipulada.</p>	<p>No se acepta.</p> <p>Segunda Reunión Con relación a la inclusión de esta causal de resolución, esta obedece a que los Usuarios Intermedios tienen la obligación de cumplir con sus obligaciones de pago dentro de los plazos establecidos; sin embargo esto no se viene cumpliendo, ya que a la fecha contamos con incumplimientos recurrentes de esta obligación y lo que se busca es que ante atrasos de 4 meses continuos o alternados, LAP tenga el derecho de resolver el contrato de manera automática. No resulta razonable lo solicitado por los UI, ya que por el solo hecho de no cumplir con los pagos del cargo de acceso, tanto de manera continua como de manera alternada, durante el periodo de vigencia del contrato, se estarían incumpliendo las obligaciones establecidas en el Contrato de Acceso. En ese sentido, se mantiene la propuesta de LAP.</p>	<p>Visto los adjuntos presentados por LAP con el registro de deuda que mantienen algunas aerolíneas, se ve la necesidad de regular un mecanismo que sirva para incentivar el cumplimiento de las obligaciones de pago de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Asimismo, excedido el plazo de 04 meses en el retraso del pago del cargo de acceso, el mismo excedería el monto de cobertura que tiene la Garantía de Fiel Cumplimiento (03 meses). Por tanto, resulta razonable establecer como causal de resolución de contrato por incumplimientos en el pago del cargo de acceso.</p> <p>No obstante, el párrafo propuesto por LAP establece dos supuestos de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>incumplimiento, uno el incumplimiento de 04 cargos de acceso y otro el retraso de 04 meses para el pago de una factura.</p> <p>Se considera que, siendo que el incumplimiento de pago sería causal de resolución, el supuesto establecido debería ser el retraso de 04 meses para el pago de la factura por el cargo de acceso materia del mandato.</p> <p>Se propone el siguiente párrafo el cual es igual al del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p><i>"a) tenga un retraso de cuatro (04) meses respecto al pago del Cargo de Acceso que en virtud del Mandato deba efectuar a LAP".</i></p>
<p>24.1</p> <p>j) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial de INDECOPÍ o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.</p>	<p>No se acepta la cláusula. Debería ser únicamente cuando sea solicitado por un tercero y no cuando la empresa por voluntad propia se acoja a un proceso de reestructuración patrimonial, dado que en estos procesos no hay riesgos de pérdida de control o quiebra.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p><i>j) Solicite o sea solicitada por un tercero, su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial de INDECOPÍ o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.</i></p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el literal i) del numeral 26.1 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado por Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN sobre la cual Ositrán ya emitió un pronunciamiento.</p> <p>La referida cláusula contiene dos supuestos como causales de resolución de contrato, los cuales pueden ser solicitados por un tercero o por el mismo Usuario Intermedio:</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>i Declaración de Insolvencia, la cual corresponde a un “estado económico financiero mediante el cual, una empresa ha perdido más de las dos terceras partes de su patrimonio o se encuentra impedida de afrontar temporal o definitivamente el pago de sus obligaciones”¹, en este caso, frente al Concesionario, proveedores y empleados.</p> <p>i Reestructuración Patrimonial, La Ley General del Sistema Concursal define reestructuración patrimonial como “el destino acordado por la Junta de Acreedores, en base a una mayoría calificada, por el cual la empresa ingresa a un procedimiento que le permita continuar con sus actividades y giro del negocio, y, por lo tanto, mantenerse en el mercado”.</p> <p>Ambos supuestos, independientemente de quien lo solicite, sea el propio operador o un tercero, reflejan la situación financiera de una empresa, la cual pondría en riesgo el cumplimiento de las obligaciones de pago vinculadas en la relación de Acceso.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP, en línea con los pronunciamientos del Ositrán en Mandatos de Acceso previos.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>24.1 (...)</p> <p>n) Si el USUARIO INTERMEDIO es declarado en insolvencia, se acoge a un procedimiento concursal preventivo o cualquier otro procedimiento concursal que pudiera afectar el cumplimiento de las obligaciones que asume en el Contrato, acuerda su disolución de conformidad con la Ley General de Sociedades; o, en general, si por cualquier motivo se le impide desarrollar su objeto social o cumplir normalmente con sus obligaciones.</p>	<p>No se acepta la cláusula. Debería ser únicamente cuando sea solicitado por un tercero y no cuando la empresa por voluntad propia se acoja a un proceso de restructuración patrimonial, dado que en estos procesos no hay riesgos de pérdida de control o quiebra.</p> <p>Segunda Reunión ¿Como se determina que puede afectar el cumplimiento de sus obligaciones?</p>	<p>Por favor se solicita se entienda que en el inciso acota que opera la resolución automática cuando ocurra dicho escenario y pudiera afectar el cumplimiento de las obligaciones que asume el UI en el Contrato o le impida desarrollar su objeto social o cumplir normativamente con sus obligaciones.</p> <p>Segunda Reunión Es por un tema de compliance normativo. Existe un riesgo en el incumplimiento prestacional debido a que el UI podría no contar con todos los elementos necesarios para continuar cumpliendo con sus obligaciones contractuales y que LAP no puede asumir. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Ver comentario anterior. Se acepta la propuesta de LAP</p>
<p>24.1</p> <p>o) Cuando haya quedado firme la resolución de la Autoridad Gubernamental competente, que declare que el USUARIO INTERMEDIO ha incurrido en actos de competencia desleal, respecto de los demás negocios y/o servicios que se prestan en el Aeropuerto.</p>	<p>Esta causal de resolución no guarda relación con el objeto del presente contrato. El contrato brinda acceso a facilidades esenciales, mientras que los procedimientos de competencia desleal no se vinculan con el acceso a la infraestructura aeroportuaria. Incluso, se debe tener en cuenta que los procesos de competencia desleal se vinculan estrechamente con la difusión de publicidad. En ese sentido, podría ocurrir, que publicidad difundida desde el holding de uno de los USUARIOS INTERMEDIOS, se declare como competencia desleal, hecho que no guarda relación con la decisión de la empresa en Perú o las áreas usuarias del aeropuerto. Asimismo, debe considerarse que la decisión del INDECOPI es apelable, y podríamos irnos a un ACA, y durante este plazo, no deberíamos quedarnos sin acceso a las Facilidades Esenciales. Además, teniendo en cuenta la esencialidad de estos espacios para operar en la industria, es desmesurado que una decisión de competencia desleal</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p>Segunda Reunión Se mantiene redacción inicialmente propuesta por LAP debido a que son supuestos que por cumplimiento normativo interno y en los compromisos con nuestros prestamistas ponen en estado de indefensión en la operación al generarse el riesgo de incumplimiento:</p> <p><i>"o) Cuando haya quedado firme la resolución de la Autoridad Gubernamental competente, que declare que el USUARIO INTERMEDIO ha incurrido en actos de competencia desleal, respecto de los demás negocios y/o servicios que se prestan en el Aeropuerto."</i></p>	<p>LAP no explica con claridad en qué sentido su propuesta de cláusula busca evitar que se encuentre en un estado de indefensión. En ese sentido, no se identifican argumentos que justifiquen la incorporación -como causal de resolución- del hecho que en sede administrativa se haya declarado que el UI ha incurrido en actos de competencia desleal.</p> <p>Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>básicamente signifique la salida del mercado del USUARIO INTERMEDIO.</p> <p>Segunda Reunión No se puede aceptar sujetar la vigencia del contrato a un supuesto que no tiene relación con el acceso a las FE.</p>		
<p>24.1 (...)</p> <p>p) Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo y/o el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con enviar a LAP, ante la ocurrencia de un cambio de Control Efectivo, los documentos descritos en el numeral 12.8.12 del presente Contrato.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que este no haya sido notificado a LAP y si no se cumple a con los compromisos establecidos en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo y/o el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con enviar a LAP, ante la ocurrencia de un cambio de Control Efectivo, los documentos descritos en el numeral 12.8.12 del presente Contrato.</p> <p>Los USUARIOS INTERMEDIOS son sociedades anónimas. Por lo que, la información sobre el accionariado es privada, y no tiene relación con el objeto de este contrato.</p> <p>Segunda Reunión Como se ha precisado en la cláusula 8, Debe quedar de manera expresa dentro de la cláusula que la información requerida es únicamente respecto a los EEFF y que los mismos podrán ser visualizados en marzo de cada año. Por tanto el solicitante no requiere información distinta relacionado al cambio de control efectivo más que los EEFF.</p>	<p>Revisar sección del control efectivo. Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.</p> <p>Segunda Reunión Se mantiene redacción inicialmente propuesta por LAP debido a que son supuestos que por cumplimiento normativo interno y en los compromisos con nuestros prestamistas ponen en estado de indefensión en la operación al generarse el riesgo de incumplimiento:</p> <p>"p) Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo y/o el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con enviar a LAP, ante la ocurrencia de un cambio de Control Efectivo, los documentos descritos en el numeral 12.8.12 del presente Contrato."</p>	<p>La propuesta de LAP sobre el "Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO" busca garantizar el cumplimiento de los compromisos establecidos en el Anexo 8 de anticorrupción y antilavado de activos, además de exigir la entrega de documentación relevante para evaluar posibles riesgos.</p> <p>LAP argumenta que esta disposición responde a normativas internas y compromisos con prestamistas, además de ser consistente con acuerdos previos aceptados en contratos similares. Aunque los Usuarios Intermedios sostienen que la información sobre accionariado es privada y excede el objeto del contrato, el riesgo operativo que LAP busca mitigar justifica la inclusión de esta cláusula.</p> <p>En ese sentido, se acepta la propuesta de LAP en los términos planteados inicialmente, considerando que la cláusula es razonable y necesaria para proteger la operación aeroportuaria y minimizar riesgos de incumplimiento.</p>
<p>24.1 (...)</p>		<p>Revisar sección del control efectivo.</p>	<p>La propuesta de LAP establece que, si transcurrido el plazo del plan de acción o contingencia regulado en el numeral</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>q) Cuando, transcurrido el plazo para la ejecución del plan de acción y/o plan de contingencia regulado en el numeral 12.8.12 del Contrato, no se hayan logrado las metas establecidas y las Partes no hayan arribado a ningún nuevo acuerdo.</p>		<p>Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>12.8.12 del contrato no se alcanzan las metas establecidas y no se llega a un nuevo acuerdo entre las partes, se podrá resolver el contrato. Esta redacción es razonable, ya que permite a LAP gestionar riesgos operativos y financieros derivados de posibles incumplimientos por parte de los Usuarios Intermedios, alineándose con sus compromisos normativos, contractuales y con sus prestamistas. Asimismo, la cláusula otorga claridad y previsibilidad a las partes respecto a las consecuencias de no cumplir metas críticas, asegurando la continuidad de las operaciones aeroportuarias y la sostenibilidad del servicio.</p> <p>Por tanto, se acepta la redacción propuesta por LAP.</p>
<p>24.2 En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en alguno de los supuestos estipulados en el numeral precedente, además de la resolución de pleno derecho del presente Contrato, ello será causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en alguno de los supuestos estipulados en el numeral precedente, además de la resolución de pleno derecho del presente Contrato, ello será causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior."</i></p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin comentarios</p>	<p>No se acepta.</p> <p>El daño ulterior lo tenemos regulado en todos nuestros negocios, es importante para nosotros cautelar que podría ocurrir que los daños ocasionados sean mayores al monto de la penalidad (por ejemplo: multas) que podrían suscitarse en la ejecución del contrato y por ello necesitamos preservar el derecho a cobrarlos a título de una indemnización por daños y perjuicios bajo dicho concepto.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida la parte final del numeral 26.2 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el numeral 26.2 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p> <p>Por otro lado, considerando que los supuestos son causales de resolución del contrato resulta razonable que aplique la indemnización por daño ulterior.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Vigésimo Quinta: Terminación Anticipada</p> <p>25.1 Las Partes acuerdan que LAP tendrá el derecho de dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en forma unilateral, automática y extrajudicial, si se resuelve, caducase o, en general, terminase el Contrato de Concesión celebrado entre el Estado Peruano y LAP.</p>	<p>No se acepta esta cláusula, implica que se puede terminar el contrato de forma arbitraria, y se pone a los USUARIOS INTERMEDIOS en un estado de indefensión. No existe remisión a causales expresas.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Se acepta mantener la redacción del Mandato vigente pero no incorporar como nuevo numeral el 25.3.</p>	<p>Se ha buscado flexibilizar la regulación lo mayor posible sin incumplir nuestras obligaciones en calidad de concesionarios. En tal sentido, es importante considerar que en este escenario de terminación anticipada, tanto por la terminación del contrato de concesión, como por decisión de la autoridad gubernamental o mandato judicial, escapa totalmente de la esfera de control de LAP. LAP no desea terminar el contrato, pero si ocurre que por alguna razón la autoridad gubernamental decide cambiar el uso de las áreas (escenario sumamente remoto), debemos cautelar que, al no ser nuestra responsabilidad dicha decisión, ello opere y se regule en todos nuestros contratos por no ser precisamente nuestra decisión/arbitrio sino la de una autoridad frente a la cual nos debemos en calidad de concesionarios. En este supuesto ni LAP ni el UI es responsable por lo que no se deberán conceptos económicos ante dicha ocurrencia. Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Reiteramos que se ha buscado flexibilizar la regulación lo mayor posible sin incumplir nuestras obligaciones en calidad de concesionarios. En tal sentido, es importante considerar que en este escenario de terminación anticipada, tanto por la terminación del contrato de concesión, como por decisión de la autoridad gubernamental o mandato judicial, escapa totalmente de la esfera de control de LAP. LAP no desea terminar el contrato, pero si ocurre que por alguna razón la autoridad gubernamental</p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 27.1 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el numeral 27.1 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p> <p>En este supuesto no aplicaría la arbitrariedad dado que la terminación anticipada por resolución o caducidad del contrato de concesión no es por decisión única de LAP.</p> <p>Respecto al segundo párrafo de la cláusula, esta resulta razonable porque se está estableciendo la forma en que se ejecutará lo dispuesto en el primer párrafo</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		decide cambiar el uso de las áreas (escenario sumamente remoto), debemos cautelar que, al no ser nuestra responsabilidad dicha decisión, ello opere y se regule en todos nuestros contratos por no ser precisamente nuestra decisión/arbitrio sino la de una autoridad frente a la cual nos debemos en calidad de concesionarios. En este supuesto ni LAP ni el UI es responsable por lo que no se deberán conceptos económicos ante dicha ocurrencia. Cabe señalar que estos supuestos se encuentran regulados en la cláusula Vigésima Séptima del Mandato vigente. Por lo cual, LAP mantiene sus propuestas.	
25.1 (...)En tal caso, para ejercer este derecho bastará con que LAP envíe al USUARIO INTERMEDIO una Comunicación escrita en tal sentido señalando la fecha a partir de la cual se producirá la terminación contractual.	LAP debe asumir responsabilidad frente a los Uis si el contrato se resuelve por causa imputable suya	Idem a los comentarios de la fila anterior	Ver comentario anterior
25.3 Adicionalmente, LAP podrá decidir unilateralmente la terminación anticipada del Contrato, en los siguientes supuestos:	En caso opere esta cláusula, LAP deberá reconocer el derecho de los USUARIOS INTERMEDIOS a su indemnización, sobretodo en el segundo supuesto. Segunda Reunión Se tiene que considerar la responsabilidad de LAP y su deber de indemnizar a los UI	Idem a los comentarios de la fila anterior	Igual que el comentario anterior, la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual no es por decisión exclusiva de LAP. Se acepta la propuesta de LAP
25.3 (...)b) Si por requerimiento de la Autoridad Gubernamental, LAP requiere cambiar el uso del(las) Área(s) y darles un uso aeroportuario distinto al regulado en el presente Contrato.	Se debe definir uso aeroportuario Segunda Reunión Sin comentarios	Idem a los comentarios de la fila anterior	Igual que el comentario anterior, la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual no es por decisión exclusiva de LAP. Se acepta la propuesta de LAP

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
25.3 (...) En estos supuestos, LAP enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO, la cual detallará los términos y condiciones de la terminación anticipada. Dicha comunicación contemplará un plazo <i>razonable no menor de veinte (20) Días Hábiles</i> para la cesación total de los efectos del Contrato.	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En estos supuestos, LAP enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO, la cual detallará los términos y condiciones de la terminación anticipada. Dicha comunicación contemplará un plazo razonable no menor de veinte (20) Días Hábiles para la cesación total de los efectos del Contrato."</i></p> <p>Segunda Reunión Se mantiene comentario</p>	Idem a los comentarios de la fila anterior	<p>El plazo dependerá de la orden que le remitan a LAP para la entrega o traslado de las áreas.</p> <p>Ver comentario de la cláusula 25.1</p>
25.4 En todos los demás casos, LAP no tendrá ninguna responsabilidad como consecuencia o con motivo de la terminación anticipada del presente Contrato en los términos previstos en la presente Cláusula. A su vez, el USUARIO INTERMEDIO declara que no tendrá derecho alguno a indemnización por daños directos o indirectos como consecuencia de la terminación referida.	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En todos los demás casos, LAP no tendrá ninguna responsabilidad como consecuencia o con motivo de la terminación anticipada del presente Contrato en los términos previstos en la presente Cláusula. A su vez, el USUARIO INTERMEDIO declara que no tendrá derecho alguno a indemnización por daños directos o indirectos como consecuencia de la terminación referida salvo por lo establecido en el numeral 25.2."</i></p> <p>No se acepta. Los USUARIOS INTERMEDIOS tienen derecho a ser indemnizados, sobretodo si se trata de una cláusula que opera bajo el arbitrio de LAP.</p> <p>Segunda Reunión Se mantiene comentario</p>	Idem a los comentarios de la fila anterior	<p>Igual que el comentario anterior, la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual no es por decisión exclusiva de LAP.</p> <p>Ver comentario de la cláusula 25.1</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
Cláusula Vigésimo Séptima. – Relación entre las Partes 27.5 LAP podrá exigir al USUARIO INTERMEDIO en cualquier momento la remisión de los documentos que acrediten el pleno cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social de esta frente a los	<p>Se debe eliminar, los Usuarios deben cumplir con sus obligaciones laborales conforme a lo requerido en la norma aplicable, no debe crearse una obligación en el contrato de enviar a LAP la información del cumplimiento de las obligaciones laborales.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales. Obedece a una obligación de cara a las autoridades laborales en materia de fiscalización.</p> <p>Nueva propuesta: <i>"27.5 LAP podrá exigir al USUARIO INTERMEDIO en cualquier momento la remisión</i></p>	Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 29.5 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
trabajadores que destine a la ejecución de este Contrato. Dicha documentación deberá ser entregada por el USUARIO INTERMEDIO dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibido el requerimiento.		<p><i>de los documentos que acrediten el pleno cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social de esta frente a los trabajadores que destine a la ejecución de este Contrato. Dicha documentación deberá ser entregada por el USUARIO INTERMEDIO dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibido el requerimiento, atendiendo al requerimiento que haya efectuado la Autoridad Gubernamental o auditoría laboral correspondiente."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u> No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto</p>	<p>Sin perjuicio de ello, consideramos que no es facultad de LAP supervisar el cumplimiento de las obligaciones laborales del UI, para ello existen los órganos competentes en la materia.</p> <p>En tal sentido, no se acepta la propuesta de LAP.</p>
27.8 El retiro del trabajador del Aeropuerto a que se refiere el párrafo precedente deberá producirse en el Día siguiente a la Comunicación que le remita LAP, informándole sobre el reclamo, multa, sanción u otro tipo de pago impuesto en su contra como consecuencia de la conducta de dicho trabajador.	<p>EN EL EXCEL NO HAY COMENTARIOS EN ESTA CELDA</p> <p><u>Segunda Reunión</u> Se debe contar con una resolución firme por una cuestión de seguridad jurídica. LAP no es una entidad autorizada para pronunciarse sobre materias laborales.</p>	<p>No se acepta. No podemos aceptar el riesgo de contar con resoluciones firmes que toman plazos extensos para su emisión. Se prioriza la preservación/cuidado de la ejecución contractual.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> No se acepta. No podemos aceptar el riesgo de contar con resoluciones firmes que toman plazos extensos para su emisión. Se prioriza la preservación/cuidado de la ejecución contractual. Cabe añadir que es numeral se ha replicado de los mandatos vigentes.</p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 29.5 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el numeral 29.8 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN. Cabe añadir que este compromiso fue asumido por las partes y actualmente se encuentra vigente de aplicación.</p> <p>La propuesta de LAP de actuar ante un reclamo, multa, sanción u otro tipo de pago impuesto a la conducta de un trabajador, sin necesidad de esperar una resolución firme, busca asegurar la continuidad operativa en el aeropuerto. Si bien los usuarios intermedios sugieren que solo deben considerarse resoluciones firmes por cuestiones de seguridad jurídica y derechos</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>laborales, el enfoque propuesto por LAP prioriza la ejecución inmediata y efectiva de medidas correctivas sin depender de plazos extensos asociados a la obtención de sentencias definitivas. Este enfoque resulta fundamental para mantener la estabilidad en la operación, considerando las posibles consecuencias del incumplimiento.</p> <p>Asimismo, tomando en cuenta que el numeral se encuentra replicado en el Mandato vigente, se considera que la propuesta de LAP es válida, dado que se alinea con las prácticas ya establecidas y mantiene la coherencia dentro del marco normativo actual.</p> <p>Por lo tanto, se acepta la propuesta de LAP, ya que permite una solución práctica y operativa a los reclamos, sanciones o multas sin comprometer la integridad del proceso ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
Cláusula Trigésimo Segunda. – Allanamiento a futuro Por la presente, el USUARIO INTERMEDIO se allana anticipadamente al desalojo que interpondría LAP, en caso de conclusión del Contrato (vencimiento del plazo) o de resolución del Contrato por falta de pago del Cargo de Acceso, de conformidad con el	No se acepta. Consideramos que incluir esta cláusula podría generar un abuso de posición contractual en perjuicio de los USUARIOS INTERMEDIOS. Amparándose en esta cláusula, LAP podría intentar desalojar rápidamente al USUARIO INTERMEDIO, evitando la intervención de OSITRAN bajo un procedimiento de Atención de Reclamos o Solución de Controversias, que ya se encuentra debidamente regulado.	La inclusión se debe a que a la fecha se ha presentado casuística en las que tenemos LLAA que no devuelven las áreas y están irrogando costos/gastos para LAP. Esto lo podemos evidenciar sustentando el perjuicio económico a la fecha. Segunda Reunión	El artículo 594 del Código Procesal Civil regula una consecuencia (disposiciones especiales aplicables al desalojo) cuando las partes de un contrato de arrendamiento acuerdan que -al terminar el contrato o al resolverse por falta de pago- el arrendatario se allana anticipadamente a la pretensión de desalojo del arrendador.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>artículo 594 del Código Procesal Civil (modificado por la Ley N° 30201) u otra norma con similar alcance.</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO declara y reconoce que la inclusión de esta estipulación en este Contrato resulta una condición fundamental para que LAP lo celebre, en vista de que la misma tiene por objeto garantizar el cumplimiento oportuno, integral y adecuado del presente Contrato por parte del USUARIO INTERMEDIO al vencimiento o a la terminación del mismo, según sea el caso</p>	<p>Se quiere evitar o eludir la intervención del órgano supervisor, OSITRAN, que a través de sus funciones reguladora, supervisora, fiscalizadora y sancionadora, es la entidad competente para poder tomar las decisiones en estos casos resolviendo en la vía administrativa las controversias y reclamos. Reiteramos que la intención de LAP es evitar la intervención de OSITRAN como órgano competente para resolver en la vía administrativa las controversias, reclamos, u otros.</p> <p>En efecto, en el análisis realizado por OSITRAN durante las negociaciones para renovar el mandato de acceso de equipaje rezagado en las negociaciones del año 2022, se estableció que no era necesario incluir esta cláusula porque los Contratos de Acceso vigentes a dicha fecha contaban con una cláusula de renovación automática a fin de garantizar la continuidad del servicio. Asimismo, OSITRAN manifestó que con relación a la resolución del contrato por falta de pago, tampoco cabía incluirla, porque esta posibilidad se encontraba cubierta a través la garantía de fiel cumplimiento, posición con la que nos encontramos de acuerdo.</p> <p>Es importante mencionar que LAP insiste en incluir esta misma cláusula en los mandatos de acceso, al igual que ocurrió en las negociaciones pasadas del mandato de acceso de equipaje rezagado; sin embargo, tanto OSITRAN como los Usuarios Intermedios expresaron su disconformidad y no aceptación de dicha cláusula por los argumentos expuestos.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto</p>	<p>Estos casos de allanamiento futuro implican la aceptación que otorga de manera previa una de las partes respecto de una pretensión de la otra, respecto de una controversia que eventualmente se presente. En ese sentido, se trata de un aspecto procesal que, si bien puede ser válidamente pactada en el marco de la libre voluntad de las partes en un contrato, el Regulador no tendría fundamentos para imponer acuerdos previos en materia procesal a quien hará las veces de arrendatario en un mandato.</p> <p>Cabe precisar que sobre este punto ha habido pronunciamientos desfavorables del Regulador en los mandatos de acceso emitidos en 2022 por las facilidades de Oficinas Operativas y Áreas de Mantenimiento. Por tanto, en línea con pronunciamientos anteriores, no se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>ANEXO 1.- CONDICIONES PARTICULARES (...) 2.2 Respecto a cada una de las Fases, las Partes acuerdan lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) La Fase de Planificación y Diseño: inicia en la fecha de suscripción del Contrato. Esta Fase durará según lo determinado en el Cronograma de Ejecución. (ii) La Fase de Habilitación: inicia con la entrega del(las) Área(s) al OPERADOR. Esta Fase durará hasta el inicio de la Fase de Operación. (iii) La Fase de Operación: inicia en la fecha que LAP le indique al USUARIO INTERMEDIO conforme lo establecido en el numeral 4.2.11 del Contrato, y deberá concluir al fin de vigencia del Contrato. 	<p>LAP, entendemos que el Área ha sido construida y se encuentra completamente habilitada para ser usada como Oficina Operativa, ¿por qué se incluyen fases?</p> <p>Segunda Reunión Infra: OK. Solo mencionar que en la práctica ya venimos gestionando la fase i) donde aún no tenemos contrato firmado.</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión Se entiende que el UI esta de acuerdo con la inclusión de esta cláusula que está regulado en este Contrato de Acceso.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>3.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar a favor de LAP mensualmente, en calidad de Cargo de Acceso y como contraprestación por el arrendamiento del Área la suma de US\$ 64.84 (Sesenta y cuatro y 84/100 Dólares Americanos) por m² al mes sin IGV.</p>	<p>El cargo de acceso es exponencialmente más alto que el anterior (ahora: US \$95.72 por m²/ antes: US \$36.49 por m² - ninguno de los valores incluye el IGV). Respecto a la contrapropuesta, la misma se está trabajando pero tomará un tiempo adicional el culminar el estudio, así como de los otros Mandatos de Acceso.</p> <p>Segunda Reunión No se acepta</p>	<p>La propuesta de cargo de acceso es US\$ 64.84 (Sesenta y cuatro y 84/100 Dólares Americanos) por m² al mes sin IGV.</p> <p>Segunda Reunión No se ha llegado a un acuerdo respecto al cargo de acceso a cobrar, toda vez que LAP no ha recibido la contrapropuesta de cargo de acceso por parte de los Usuarios Intermedios, la cual fue acordada sería enviada el 03 de mayo. Cabe señalar ha enviado toda la información necesaria para que los UI realicen la evaluación pertinente y de esa manera, remitan el cargo de acceso propuesto. Finalmente, destacamos que el acuerdo de la Segunda Reunión de Negociación fue que los UI presentarian su propuesta de</p>	<p>Mediante Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó el Cargo de Acceso por el arrendamiento de Oficinas Operativas - Dique.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>cargo de acceso en base a un horizonte de 5 años. No obstante, a la fecha no hemos recibido dicha información, por lo que se mantienen la propuesta:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar a favor de LAP mensualmente, en calidad de Cargo de Acceso y como contraprestación por el arrendamiento del Área la suma de US\$ 64.84 (Sesenta y cuatro y 84/100 Dólares Americanos) por m2 al mes sin IGV."</i></p> <p>Nota: Según lo presentado en la Tercera Reunión de Negociación, se está incorporando un cargo de acceso diferenciado para aquellas oficinas dique que no cuenten con Servicios Higiénicos dentro de su área. Asimismo, se acota una actualización al cargo de acceso presentado inicialmente (de US\$64.84 a US\$64.80), estas actualizaciones se están incorporando en el Anexo 1.- Condiciones Particulares. En ese sentido, se tendrían dos cargos de acceso para este contrato, tal como se detalla a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cargo de acceso con Servicios higiénicos dentro de la oficina: Se ha actualizado la propuesta de cargo de acceso a US\$ 64.80. • Cargo de acceso sin servicios higiénicos dentro de la oficina: La propuesta de cargo de acceso es US\$ 57.25. <p>Adicionalmente, estamos enviándoles la presentación y el Excel que contiene el cálculo de los cargos de acceso, los mismos que fueron presentados en la Tercera y última reunión de negociación.</p>	
3.3 El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los correspondiente a los seguros, el fee	"3.3 El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los correspondiente a los seguros, el fee	Se mantiene la propuesta de LAP. Respecto al mantenimiento de las áreas comunes y el mantenimiento del sistema de aire	Mediante Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
de operador y la limpieza de Áreas Comunes.	<p>seguros, el fee de operador y la limpieza de Áreas Comunes. <i>Están excluidos del Cargo de Acceso, el costo o la contraprestación correspondiente a la provisión de otros servicios distintos a los detallados en el párrafo anterior.</i>"</p> <p>Se han eliminado una serie de conceptos del contenido del Cargo de Acceso que no se aceptan, debe mantenerse la redacción del Mandato vigente ya que son inherentes a la provisión del servicio a cargo de LAP:</p> <p><i>"El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros y fee del operador, así como la limpieza y mantenimiento de las áreas comunes y el mantenimiento del sistema de aire acondicionado.</i> <i>Están excluidos del Cargo de Acceso, el costo o la contraprestación correspondiente a la provisión de otros servicios distintos a los detallados en el párrafo anterior."</i></p> <p>Segunda Reunión Donde se incluye entonces el mantenimiento de areas comunes, HVAC, etc?</p>	<p>acondicionado, estos conceptos no forman parte de los costos directos considerados en el flujo de caja para estimar el cargo a cobrar propuesto. Por esta razón, deben ser retirados de la redacción del presente contrato. En caso este punto sea analizado por OSITRAN, deberá revisar los costos directos incluidos en el flujo de caja de la propuesta LAP y, sobre todo, en la decisión final del regulador. Una vez identificados los costos directos incluidos en el cargo de acceso determinado por OSITRAN (en el flujo de caja), el regulador podrá comprobar y validar qué conceptos deberían ser incluidos o no en la redacción. Por los motivos explicados, la propuesta LAP se mantiene de acuerdo a lo siguiente:</p> <p><i>"El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee de operador y la limpieza de Áreas Comunes."</i></p> <p>Segunda Reunión El mantenimiento de las áreas comunes y el mantenimiento de equipos como el HVAC (sistema general y de uso común) se encuentran asignados dentro de los costos indirectos. Estos conceptos no forman parte de los costos directos considerados en el flujo de caja para estimar el cargo a cobrar propuesto. Por esta razón, deben ser retirados de la redacción del presente contrato. En caso este punto sea analizado por OSITRAN, el regulador deberá revisar los costos directos incluidos en el flujo de caja de la propuesta LAP y, sobre todo, en la decisión final del propio regulador. Una vez identificados los costos directos incluidos en el cargo de acceso determinado por OSITRAN (en el flujo de caja), el regulador podrá comprobar y validar qué</p>	<p>determinó el Cargo de Acceso por el arrendamiento de Oficinas Operativas-Dique y que servicios están incluidos en el. Se mantiene el texto del proyecto de Mandato</p> <p>3.3 <i>El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee de operador y la limpieza de Áreas Comunes.</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>conceptos deberían ser incluidos o no en la redacción.</p> <p>Por los motivos expuestos, la propuesta LAP se mantiene de acuerdo a lo siguiente:</p> <p><i>"El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee de operador y la limpieza de Áreas Comunes."</i></p>	
ANEXO 2.- DEFINICIONES 1. Acta de Culminación: Es el documento que las Partes suscribirán con la finalidad de dejar constancia que el USUARIO INTERMEDIO ha cumplido todas las obligaciones correspondientes a la Fase de Planificación y Diseño y Fase de Habilitación, según corresponda.	<p>Entendemos que el Área ha sido construida y se encuentra completamente habilitada para ser usada como Oficina Operativa, ¿por qué se incluye esta definición?</p> <p><u>Segunda Reunión</u> Ok</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> Las Partes han llegado a un acuerdo.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
20. Concesión o Contrato de Concesión: Es el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, firmado entre LAP y el Estado Peruano, representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 14 de	<p>"20. Concesión o Contrato de Concesión: Es el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, firmado entre LAP y el Estado Peruano, representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 14 de</p>	<p>El UI debe revisar el Contrato de Concesión en lo concerniente. Así lo hemos manejado en todos nuestros negocios con otras LLAA y operadores en general conocen y es de contenido público.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Se acepta la precisión a la definición del contrato de concesión referido a sus adendas y futuras modificaciones.</p> <p>Sin embargo, no es obligación del U.I conocer los términos y obligaciones establecidos en el Contrato de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 14 de febrero del 2001, incluyendo todas sus adendas y modificaciones presentes y futuras, así como sus anexos; y que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar para efectos de la relación regulada en este Contrato."</p>	<p>febrero del 2001, incluyendo todas sus adendas y modificaciones presentes y futuras, así como sus anexos; y que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar para efectos de la relación regulada en este Contrato."</p> <p>Se debe eliminar lo resaltado en rojo puesto que esta sección es una de definición no de declaración del usuario intermedio. En su defecto, mantener la redacción actual:</p> <p><i>"Es el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto firmado entre LAP y el Estado peruano, representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 14 de febrero del 2001."</i></p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto</p>	<p>Concesión, por tanto, se elimina la última parte del texto propuesto por LAP.</p> <p>Quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"20. Concesión o Contrato de Concesión: Es el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, firmado entre LAP y el Estado peruano, representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 14 de febrero del 2001, incluyendo todas sus adendas y modificaciones presentes y futuras, así como sus anexos"</i></p>
<p>24. Cronograma de Ejecución: Es el cronograma o calendario acordado por las Partes para la ejecución, en el Nuevo Terminal, de las diferentes Fases. Este cronograma contendrá los hitos o plazos para la ejecución integral de la Fase de Habilitación.</p>	<p>¿Por qué se menciona "Fases de Habilitación" si es que las Áreas ya deben estar preparadas para servir como oficinas operativas?</p> <p>Segunda Reunión OK</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organicé el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un cronograma de ejecución a seguir por parte de los</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>32. Facilidad(es) Esencial(es): Es la instalación o infraestructura indispensable y/o necesaria para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje por parte del USUARIO INTERMEDIO, que para efectos del presente Contrato consistirá en el (las) Área(s) a ser entregada(s) por LAP y que serán utilizadas como Oficinas Operativas Dique.</p>	<p>LAP, entendemos que el Área ha sido construida y se encuentra completamente habilitada para ser usada como Oficina Operativa, ¿por qué se incluye esta definición?</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto</p>	<p>Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p> <p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>De ser el caso que el U.I no requiera realizar modificaciones al área que ameriten la elaboración de expedientes técnicos no sería de aplicación las cláusulas referidas a la habilitación del área.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>34. Fase de Planificación y Diseño: Es la fase en la cual el USUARIO INTERMEDIO: (i) elabora y obtiene la aceptación del</p>	<p>LAP, entendemos que el Área ha sido construida y se encuentra completamente habilitada para ser usada como Oficina</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Expediente Técnico por parte de LAP y, (ii) gestiona y obtiene las Licencias necesarias para la ejecución de las obras de Habilitación, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, el Expediente Técnico, así como lo dispuesto en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y/o los estándares de servicio internacionales, Leyes Aplicables y otras especificaciones técnicas que pudiera determinar LAP, a satisfacción de esta última.</p>	<p>Operativa, ¿por qué se incluye esta definición?</p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo.</p>	<p>equipaje, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión. Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>35. Fase de Operación u Operación: Es la fase en la cual el USUARIO INTERMEDIO desarrollará las Actividades permitidas por LAP según los términos y condiciones del presente Contrato y Anexos.</p>	<p>LAP, entendemos que el Área ha sido construida y se encuentra completamente habilitada para ser usada como Oficina Operativa, ¿por qué se incluye esta definición?</p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo.</p>	<p>El comentario del U.I no corresponde a la definición de fase de operación.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso</p>
<p>42. Ley(es) Aplicable(s): Son todas las normas legales vigentes al momento de la firma del Contrato, y las que se puedan emitir con posterioridad, válidamente, en la República del Perú; entre las que se cuentan las leyes, decretos</p>	<p>La regulación aplicable al acceso a las Facilidades Esenciales es la nacional, y además tiene naturaleza de derecho público. Al respecto, no encontramos que sea adecuado que apliquen normas internacionales, sobretodo si no tenemos conocimiento de como aplican estas normas,</p>	<p>No se acepta, la regulación quedará redactada con la propuesta inicial de LAP:</p> <p>"42. Ley(es) Aplicable(s): Son todas las normas legales vigentes al momento de la firma del Contrato, y las que se puedan emitir con posterioridad, válidamente, en la República del</p>	<p>Cabe precisar que las normas y procedimientos de operación de LAP no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>legislativos, decretos supremos, reglamentos, decisiones vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier autoridad gubernamental de la República del Perú. Asimismo, se considera dentro de esta definición a las normativas internacionales aplicables: (a) mencionadas expresamente en el Contrato de Concesión; (b) en Perú; y (c) cuando LAP haya comunicado su aplicación al Contrato de forma obligatoria.</p>	<p>los precedentes que le dieron origen, y las formas de interpretación aplicables en estas jurisdicciones.</p>	<p><i>Perú; entre las que se cuentan las leyes, decretos legislativos, decretos supremos, reglamentos, decisiones vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier autoridad gubernamental de la República del Perú. Asimismo, se considera dentro de esta definición a las normativas internacionales aplicables: (a) mencionadas expresamente en el Contrato de Concesión; (b) en Perú; y (c) cuando LAP haya comunicado su aplicación al Contrato de forma obligatoria."</i></p>	<p>Sin perjuicio de ello, respecto a la propuesta formulada por LAP para modificar la definición de Leyes Aplicables, cabe indicar que la "normativa internacional de OACI y IATA" resultará aplicable en el Perú en tanto así lo disponga el marco legal y constitucional peruano; asimismo, la "normativa mencionada en el Contrato de Concesión" será de obligatoria aplicación por disposición de la propia normativa y no por fuente contractual.</p> <p>En esa medida, la propuesta formulada por LAP no es precisa toda vez que la alusión a otros instrumentos -en tanto no resulten obligatorios- estaría excediendo la definición de Leyes Aplicables.</p> <p>Siendo así, se considera razonable mantener la definición vigente, máxime considerando que la cláusula Vigésimo Sexta – Calidad del proyecto de Mandato de Acceso contempla la obligatoriedad de respetar y cumplir con las Leyes Aplicables, lo cual viene rigiendo las relaciones de acceso respecto de esta facilidad esencial.</p> <p>"43. Leyes Aplicables: Son todas las normas legales vigentes al momento de la firma del Contrato de Acceso y las que se puedan emitir con posterioridad, válidamente, en la República del Perú, entre las que se cuentan las leyes, decretos legislativos, decretos supremos, reglamentos, decisiones</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>47. Normas y Procedimientos de Operación de LAP: Son todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos y sus respectivos cambios y/o actualizaciones, que regulan las condiciones de operación de LAP y que se encuentran publicadas en www.lima-airport.com, que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y se obliga a cumplir. Estas normas están referidas a seguridad industrial, higiene y salud ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, medio ambiente (tratamiento de residuos, materiales usados, limpieza, ruido, emisiones de gases, entre otros aspectos), abastecimientos de productos y/o de insumos, conexiones a redes del Aeropuerto (energía, telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua-desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto, que serán de obligatorio cumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO, según corresponda. Cualquier</p>	<p>¿Las disposiciones, reglas y procedimientos internos van a variar para el nuevo terminal? LAP debe avisar a los USUARIOS INTERMEDIOS respecto de cualquier modificación y brindar un periodo de adaptación.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>"vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier Autoridad Gubernamental de la República del Perú"</p> <p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 2.26 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en la cláusula segunda del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p> <p>Sin perjuicio de ello, cabe señalar que las normas que LAP emita en cumplimiento de las facultades otorgadas con la suscripción del Contrato de Concesión son de cumplimiento obligatorio tanto por los U.I como de las empresas que operen en el aeropuerto.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>aprobación, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas o procedimientos internos de LAP, será publicado en la página web citada. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral, o cualquier cambio, actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles para EL USUARIO INTERMEDIO desde la fecha en que LAP cumpla con notificarle mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: www.lima-airport.com, siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se esta definición.</p> <p>Las normas a que se refiere el párrafo anterior están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP.</p>			
<p>48. No Conformidades: Se refiere a las observaciones que puede realizar LAP y/o el tercero que este designe durante las inspecciones que se realicen en las distintas Fases al identificar actividades y/u obras que se realicen sin respetar (de manera enunciativa mas no limitativa): los lineamientos previstos en el Contrato que puedan poner en riesgo el Contrato o la salud</p>	<p>LAP debe detallar qué implica "poner en riesgo el Contrato", así como eliminar la referencia a las distintas Fases puesto que la entrega de la facilidad es una operativa no gris.</p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
de cualquier Persona o se ejecuten violando las Leyes Aplicables.		<p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo.</p>	<p>el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>El cumplimiento de los lineamientos que establezca LAP para la fase de construcción o habilitación conlleva a la emisión de pronunciamientos de conformidad por parte del Concesionario, más aún cuando estos puedan perjudicar la ejecución del contrato de acceso como posibles demoras, entre otros.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>53. Penalidad y/o Penalidades: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato con la finalidad de resarcir los daños y/o perjuicios generados a LAP por el incumplimiento de alguna obligación establecida en el Contrato a cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin perjuicio de la indemnización de un daño ulterior. Las Penalidades están detalladas en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades, sin perjuicio del mencionado daño ulterior y de la reparación y/o indemnización por el incumplimiento de cualquier otra obligación no establecido en el referido Anexo 10.</p>	<p>"53. Penalidad y/o Penalidades: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato con la finalidad de resarcir los daños y/o perjuicios generados a LAP por el incumplimiento de alguna obligación establecida en el Contrato a cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin perjuicio de la indemnización de un daño ulterior. Las Penalidades están detalladas en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades, sin perjuicio del mencionado daño ulterior y de la reparación y/o indemnización por el incumplimiento de cualquier otra obligación no establecido en el referido Anexo 10."</p> <p>La referencia al Anexo 10 no es correcta y los añadidos respecto al texto vigente no se aceptan por lo que debe mantenerse la redacción actual:</p> <p>"Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a</p>	<p>No se acepta. Aclaración: Se reemplaza "Anexo 10" por "Anexo 9", en tanto este último es el que contiene la Tabla de Penalidades.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto</p>	<p>Considerando que las partes no han llegado a un acuerdo sobre la definición de penalidad, y en la medida que las reglas para su aplicación se encuentran definidas en la Cláusula Vigésimo Segunda; no se considera pertinente incorporarla.</p> <p>Por tanto, se mantiene el texto del Mandato de Acceso de Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 046-2022-CD-OSITRAN, siendo el siguiente:</p> <p>53. Penalidad: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato."</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>		
<p>54. Personal: Es toda persona de la cual se valga el USUARIO INTERMEDIO y LAP, según corresponda, para ejecutar alguna de las obligaciones que, conforme a las Leyes Aplicables o al presente Contrato, sean de su cargo y/o responsabilidad, independientemente del vínculo contractual y/o laboral que mantenga aquél con dicha persona. En tal sentido, forman parte del Personal (sin que el siguiente listado sea limitativo y/o excluyente): (i) subcontratados; (ii) empresas contratistas y/o subcontratistas; (iii) trabajadores; (iv) personal auxiliar; (v) locadores; (vi) proveedores; (vii) accionistas; (viii) directores; (ix) funcionarios; y (x) agentes.</p>	<p>Se sugiere añadir, adicional a la definición de Personal, la definición de Personal de Tercero:</p> <p><i>"Personal de Tercero: Toda persona de la cual se valga cualquier empresa subcontratista, los subcontratados o los contratistas del USUARIO INTERMEDIO o LAP, respectivamente, para ejecutar alguna de las obligaciones, conforme a las Leyes Aplicables o el Contrato. En tal sentido, forman parte del Personal de Tercero (sin que el siguiente listado sea limitativo y/o excluyente), el personal de: (i) los contratistas; (ii) las empresas subcontratistas; (iii) personal auxiliar; (iv) locadores; y (v) proveedores."</i></p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>No se acepta, en tanto las consecuencias serán las mismas ante un personal directo o tercero del UI y de LAP. Cada uno es responsable por hechos propios o de los terceros de lo que se valgan.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto</p>	<p>Se acepta la propuesta de LAP, ya que esta ya abarca de manera suficiente todas las personas o entidades que intervienen en la ejecución de las obligaciones contractuales, independientemente de su vínculo laboral o contractual. La adición de la definición de "Personal de Tercero", como proponen los UI, no parece ser necesaria, dado que la responsabilidad de las partes por los actos propios o de terceros ya está adecuadamente establecida en el contrato. Incluir una distinción adicional podría generar redundancia y complicar innecesariamente la interpretación del mismo, sin aportar un valor significativo a las obligaciones contractuales.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>56. Plan de trabajo: Es el documento en el cual se describe el procedimiento de mantenimiento y/o reformas mínimas a realizar en función a manuales del fabricante o protocolos establecidos por el usuario. De igual manera, para la presentación de Mejora que no implique modificación en la (s) Área (s). Debe ser presentado para revisión a la Gerencia de</p>	<p>¿Por qué se solicita un plan de trabajo si las áreas están habilitadas para ser oficinas operativas?</p> <p>Segunda Reunión Ok</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado a oficinas operativas, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Mantenimiento de LAP, considerando los requisitos y formatos establecidos en los manuales o lineamientos para dicho fin.		<p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión Las Partes han llegado a un acuerdo</p>	<p>Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>El cumplimiento de los lineamientos que establezca LAP para la fase de construcción o habilitación conlleva a la presentación de un Plan de Trabajo por parte del Concesionario, dado que la ejecución de estas obras podrían perjudicar la ejecución del contrato de acceso como posibles demoras, entre otros.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 5.- Seguridad y Salud Ocupacional</p> <p>2. El USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar a LAP dentro de las veinticuatro (24) horas todo accidente mortal y/o incidente peligroso que sufra y/o genere su personal, como consecuencia de las actividades realizadas, remitiendo una copia del Formato N° 1 - Notificación de los Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales- publicado en la página web del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo – MINTRA. Asimismo, se obliga a reportar dentro de las (24) horas al Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo todo accidente mortal e incidente peligroso durante el desarrollo de sus actividades y operaciones.</p>	<p>La obligación de reportar dentro de las 24 horas al Ministerio de Trabajo ya se encuentra contenida en la norma, se debe eliminar del contrato.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Si se encuentra contenida en la norma. No vemos inconveniente en regularlo contractualmente en nuestra calidad de concesionarios debemos proteger el cumplimiento normativo de cara a las Autoridades Gubernamentales. Es parte de los compromisos que tenemos frente a nuestros lenders.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Efectivamente, la obligación de reportar al Ministerio de Trabajo cualquier accidente mortal y/o incidente peligroso dentro de las 24 horas de ocurrido se encuentra regulada en la Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.</p> <p>No obstante ello, LAP como responsable de la seguridad y operación del Aeropuerto, tiene que tener conocimiento inmediato de los accidentes mortales que ocurran dentro del área de la Concesión para tomar las medidas que resulten necesarias.</p> <p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 23.8 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.
<p>5. EL USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar, exigir y asegurar el cumplimiento por parte de cualquiera de sus proveedores, contratistas, empleados y/o cualquier persona que utilice el (las) Área(s), de todos los requerimientos establecidos en el presente Anexo. En este caso, el USUARIO INTERMEDIO garantiza las condiciones de seguridad de las actividades que realicen dentro del Área materia del Contrato, conforme al Principio de Prevención establecido en la Ley N° 29783 "Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo".</p>	<p>Esta obligación no se encuentra en los mandatos anteriores. Además, ya se encuentra contenida en la normativa laboral por lo que se debe eliminar del contrato.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Varios de los requisitos mencionados en este anexo son específicos de LAP, en ese sentido buscamos que el OPERADOR sea responsable en comunicar, verificar y hacer cumplir las normas de LAP a sus trabajadores, contratistas y visitantes dichos requisitos.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>El UI es el responsable de que el personal directo y contratado de terceros cumplan con las normas de seguridad y salud ocupacional dictados por la ley y lo establecido por LAP en el Anexo 5 del proyecto de mandato.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
<p>7. LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de las inspecciones de seguridad al Área, auditorías periódicas en materia de seguridad y salud ocupacional, así como de las evaluaciones técnicas integrales que, se efectúen a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones para las evaluaciones indicadas que realice LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores en el menor tiempo posible o según el plazo que LAP indique, el cual será determinado en función al impacto que genere la observación, lo que será determinado de manera exclusiva por LAP dentro del plazo acordado por las</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"7. LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de las inspecciones de seguridad al Área, auditorías periódicas en materia de seguridad y—salud—ocupacional, así como de las evaluaciones técnicas integrales que, se efectúen a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones o evaluaciones indicadas que realice LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores en el menor tiempo posible o—según el plazo que LAP indique, el cual será determinado en función al impacto que genere la observación, lo que será determinado de manera exclusiva por LAP dentro del plazo acordado por las</p>	<p>Importante tener en cuenta las evaluaciones técnicas integrales son auditorias de seguridad y salud ocupacional realizadas por LAP al OPERADOR. Respecto plazo es conforme siempre y cuando la observación no represente un alto riesgo a los trabajadores del OPERADOR o a los usuarios del aeropuerto (muerte o lesiones graves), que de ser el caso LAP podrá detener las actividades del OPERADOR en el área afectada hasta que se corrija.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Respecto al cumplimiento de las obligaciones referidas a la seguridad y salud ocupacional, es responsabilidad tanto del Usuario Intermedio con su personal como de LAP, en su calidad de concesionario del AIJC y en cumplimiento de las Leyes Aplicables del Contrato de Concesión.</p> <p>Bajo ese marco, la propuesta de LAP busca incorporar plazos para que el Usuario Intermedio levante las observaciones detectadas, siendo este establecido por LAP en función al tipo de observación (urgencia o emergencia) y con la posibilidad de extensión del plazo en los casos que sea necesario y a solicitud del Usuario Intermedio.</p> <p>Sin embargo, el texto otorga a LAP la facultad total de calificar el tipo de observación, así como de decidir el plazo para el levantamiento de la</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
lo que será determinado de manera exclusiva por LAP.	<p>partes el cual deberá ser razonable en función al tipo de observación identificada."</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>		<p>misma, sin considerar la opinión del Usuario Intermedio y su capacidad de reacción ante una observación.</p> <p>Por tanto, se propone el siguiente texto:</p> <p><i>"7. LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, a través de las inspecciones de seguridad, así como de las evaluaciones técnicas integrales que, de manera anual, se efectúen a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones o evaluaciones indicadas que realice LAP.</i></p> <p><i>El USUARIO INTERMEDIO deberá levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores dentro del plazo acordado por las partes el cual deberá ser razonable en función al tipo de observación identificada."</i></p> <p>(...)</p> <p>Cabe precisar que, el texto propuesto se encuentra actualmente recogida en el numeral 23.10 del Mandato de Acceso Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN</p>
7. (...) Las auditorías de SSO y evaluaciones técnicas integrales tienen como objeto verificar el cumplimiento de los estándares que, en Seguridad y Salud Ocupacional, solicita LAP a las organizaciones que	<p>Los mandatos anteriores no hacen referencia a "auditorías SSO", se solicita eliminar.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Importante tener en cuenta las evaluaciones técnicas integrales son auditorias de seguridad y salud ocupacional realizadas por LAP al OPERADOR.</p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>En los comentarios de LAP sobre el primer párrafo de este numeral señalo que las evaluaciones técnicas integrales son auditorias de seguridad y salud ocupacional, por tanto, resulta redundante hacer dos precisiones que significan lo mismo.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>contrata como parte de sus políticas corporativas. Sin embargo, dado que LAP no ejerce un control efectivo ni tiene injerencia sobre el Área que es ocupada por el USUARIO INTERMEDIO durante la vigencia del presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO tendrá la responsabilidad exclusiva que se derive de los incumplimientos en los que pudiera ocurrir en materia de seguridad y salud en el trabajo.</p>		<p>No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Por tanto, el texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p>"7. (...) <i>Las evaluaciones técnicas integrales tienen como objeto verificar el cumplimiento de los estándares que, en Seguridad y Salud Ocupacional, solicita LAP a las organizaciones que contrata como parte de sus políticas corporativas. Sin embargo, dado que LAP no ejerce un control efectivo ni tiene injerencia sobre el Área que es ocupada por el USUARIO INTERMEDIO durante la vigencia del presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO tendrá la responsabilidad exclusiva que se derive de los incumplimientos en los que pudiera ocurrir en materia de seguridad y salud en el trabajo.</i>"</p> <p>Cabe precisar que, el texto propuesto se encuentra actualmente recogido en el segundo párrafo del numeral 23.10 del Mandato de Acceso Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p>
<p>9. En caso el Contrato incluya cesión de Área para construcción y explotación, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a incluir en el diseño todos los requisitos de seguridad industrial, ergonomía, higiene ocupacional y protección contra incendios de la infraestructura a construir conforme a lo establecido</p>	<p>LAP debe detallar a qué se refiere con construcción. Las Áreas son oficinas operativas que se deben encontrar listos para ser ocupados por los USUARIOS INTERMEDIOS por lo que no se realizarán trabajos de mayor envergadura.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Entiéndase a construcción como actividades asociadas a obras civiles o remodelaciones del área arrendada.</p> <p>Lo que se busca en este párrafo es que el OPERADOR cumpla con las normas seguridad asociados al diseño tales como el reglamento nacional de edificaciones, código nacional eléctrico entre otras normas, cuyo incumplimiento podría traer como consecuencia</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
en las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.		<p>la ocurrencia de un accidente de trabajo, incidente o enfermedad ocupacionales, por ejemplo: No contemplar los aforos y las rutas de evacuación en sus áreas de trabajo.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
10. En caso el USUARIO INTERMEDIO realice trabajos de alto riesgo en zona común o trabajos de construcción en el(las) Área(s) deberá cumplir con los siguientes procedimientos y lineamientos de SSO de LAP: • Procedimiento de gestión de seguridad y salud en el trabajo para empresas terceras del AIJC • Resumen de requisitos de SSO Procedimiento para el análisis de seguridad del trabajo A.S.T., • Procedimiento para trabajos de alto riesgo, • Procedimiento de bloqueo y aislamiento de energía, • Procedimiento para la instalación, uso y remoción de campamentos, almacenes y talleres provisionales, • Procedimiento para el reporte de accidentes e incidentes de trabajo - contratistas LAP, • Procedimiento de identificación, manejo y almacenamiento de materiales peligrosos, • Procedimiento uso seguro de herramientas manuales y de poder, • Sus modificatorias y los procedimientos de gestión de SSO que sean dispuestos por LAP durante la vigencia del presente Contrato.	<p>LAP debe detallar a qué se refiere a trabajos de alto riesgo y trabajos de construcción. Las Áreas son oficinas operativas que se deben encontrar listos para ser ocupados por los USUARIOS INTERMEDIOS por lo que no se realizarán trabajos de mayor envergadura.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Los trabajos de alto riesgo indican se encuentran establecidos en nuestro "Procedimiento para trabajos de alto riesgo" el cual adjuntamos. La presente obligación se refiere a trabajos fuera del área arrendada, las cuales normalmente se presentan cuando se realizan actividades de mantenimiento de equipos (HVAC, sistemas eléctricos, entre otros)</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Se observa que LAP atendió correctamente las consultas de los U.I por lo que se considera que existe acuerdo entre las partes.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>ANEXO 6.- Sostenibilidad</p> <p>1. Según corresponda, dar estricto cumplimiento a: (i) las Leyes Aplicables, (ii) los estándares de cumplimiento internacionales aplicables que sean indicados por LAP, (iii) Normas y Procedimientos de Operación de LAP. LAP tendrá el derecho de actualizar y/o modificar los lineamientos, procedimientos y/o políticas ambientales aplicables en el Aeropuerto y el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplirlas en un plazo razonable de acuerdo con la naturaleza del documento elaborado, actualizado y/o modificado, el cual será determinado de manera exclusiva por LAP, (iv) las normas de desempeño y las guías del International Finance Corporation (IFC) que sean definidas por LAP, entre las que se puede resaltar, Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC / Guías generales de EHS / Guías específicas de EHS aplicables al Contrato, y (v) los Instrumentos de Gestión Ambiental de LAP (MEIA, ITS).</p>	<p>Se solicita eliminar. Las obligaciones no son acordes con un arrendamiento</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Numeral 1: El cumplimiento de las obligaciones recogidas en este numeral que aplican a esta facilidad se basan en las normas legales, los IGAS de LAP, y estándares internacionales, por lo que no puede eliminarse, toda vez que su cumplimiento a su vez es exigido a LAP según corresponde, por la autoridad de fiscalización ambiental y los prestamistas.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>El Anexo 6 establece disposiciones que son esenciales para garantizar el cumplimiento de las normativas ambientales aplicables y la sostenibilidad operativa en el aeropuerto. LAP, como titular del Contrato de Concesión, tiene la responsabilidad de asegurar que todas las partes involucradas cumplan con las obligaciones ambientales, y las disposiciones del Anexo 4 son necesarias para este propósito.</p> <p>Aunque LAP es el responsable principal ante las autoridades competentes, la co-responsabilidad de los UI en materia ambiental es innegable. Las actividades realizadas por los UI en el aeropuerto tienen un impacto directo en el medio ambiente, por lo que deben adherirse a las normativas y procedimientos establecidos para mitigar esos impactos. Aceptar la propuesta de LAP asegura que todos los actores, incluido el UI, asuman su parte en la gestión ambiental del aeropuerto.</p> <p>Las obligaciones especificadas en el Anexo 6 están directamente relacionadas con las actividades realizadas por los UI, y, por lo tanto, son relevantes y aplicables al objeto del contrato de acceso. LAP ha detallado las responsabilidades de los UI de forma clara, sin imponerles obligaciones ajenas a las actividades que desarrollan, garantizando que las</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>exigencias sean proporcionales y alineadas con la normativa vigente.</p> <p>En virtud de lo expuesto, se acepta la propuesta presentada por LAP. Las disposiciones del Anexo 6 son esenciales para asegurar que todas las actividades en el aeropuerto se desarrollen conforme a las normativas ambientales aplicables, contribuyendo a la sostenibilidad a largo plazo del aeropuerto y el cumplimiento de los estándares internacionales.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
<p>2. (...)</p> <p>En el supuesto que, durante la ejecución del Contrato, LAP se vea obligada a reemplazar a dicha empresa, este enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO indicando un plazo prudencial para que realice las gestiones correspondientes y contrate a la nueva empresa autorizada por LAP para brindar el servicio de manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto.</p>	<p><u>Segunda Reunión</u> Sin comentarios</p>	<p>Numeral 2: Esta obligación debe mantenerse toda vez que son los UI los que deben asumir el costo tratamiento de los residuos que sus actividades generan. Con relación a la obligación de contratar a la EO-RS autorizada por LAP que es como se maneja actualmente, esto obedece a la necesidad de asegurar que los residuos sean gestionados en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación ambiental vigente, y con ello garantizar a su vez el cumplimiento de lo dispuesto en el IGA de LAP, así como en el contrato de concesión.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>El texto regula el procedimiento a seguir en el supuesto que LAP reemplace al proveedor del servicio.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>4. (...)</p> <p>Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO deberá realizar el cálculo y elaboración del reporte de la huella de carbono correspondiente a sus Actividades en el Aeropuerto. El USUARIO INTERMEDIO deberá</p>	<p><u>Segunda Reunión</u> Sin comentarios</p>	<p>Numeral 4: El cumplimiento de esta obligación se basa en la necesidad de evaluar su impacto ambiental. Esto facilita la identificación de áreas de mejora para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Además, ayuda a cumplir con regulaciones ambientales, mejorar la imagen corporativa y fomentar la eficiencia operativa a largo plazo. Además, esto es exigido por</p>	<p>De acuerdo a la cláusula 18 del Contrato de Concesión del AIJCH, LAP es el responsable de los temas medio ambientales que surjan en la operación del aeropuerto, en tal sentido, a fin de salvaguardar el correcto cumplimiento del Contrato de Concesión, está facultado para implementar los</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
remitir a LAP semestralmente su cálculo de huella de carbono, con los documentos de respaldo y evidencias que permitan dar trazabilidad a la información reportada, considerando como plazos límite, los quince (15) primeros Días Hábiles de enero (correspondiente al periodo enero-diciembre del año anterior) y los quince (15) primeros Días Hábiles de julio (correspondiente al periodo enero-junio del año en curso).		<p>nuestros prestamistas y Fraport nuestra casa matriz.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>sistemas que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
<p>5. (...)</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP, dentro de los sesenta (60) Días Calendarios de iniciado cada año, su plan de acción con las metas y medidas circulares de acuerdo con sus Actividades en el Aeropuerto. Dichas medidas podrán ser verificadas por LAP a través de supervisiones, inspecciones o solicitudes de evidencia documentarias. Cabe mencionar que las metas propuestas en dicho plan deberán estar alineadas a las de LAP.</p>	<p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Numeral 5: El cumplimiento de esta obligación se basa en la necesidad de maximizar el uso de recursos al reutilizar, reciclar, etc materiales y productos. Esto reduce los residuos y la dependencia de recursos naturales finitos, lo que a su vez disminuye costos operativos y mejora la resiliencia frente a los cambios en el suministro. Además, contribuye a la mitigación del cambio climático y fortalece la reputación corporativa al alinear las operaciones con principios de sostenibilidad. Además, esto es exigido por nuestros prestamistas y Fraport nuestra casa matriz.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>De acuerdo a la cláusula 18 del Contrato de Concesión del AIJCH, LAP es el responsable de los temas medio ambientales que surjan en la operación del aeropuerto, en tal sentido, a fin de salvaguardar el correcto cumplimiento del Contrato de Concesión, está facultado para implementar los sistemas y procedimientos de obligatorio cumplimiento que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
<p>7. De ser el caso, comunicar inmediatamente a LAP, mediante una carta simple remitida a su Gerencia de Sostenibilidad, cualquier afectación, contaminación o daño ocurrido al medio ambiente que se genere en el Área. Asimismo, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de ocurrido el hecho,</p>	<p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Numeral 7: Lo recogido en este numeral debe mantenerse, ello ya que deviene de un compromiso del IGA de LAP, así como de la legislación ambiental.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>De acuerdo a la cláusula 18 del Contrato de Concesión del AIJCH, LAP es el responsable de los temas medio ambientales que surjan en la operación del aeropuerto, en tal sentido, es importante que LAP tenga conocimiento de cualquier incidente que afecte al medio ambiente a fin de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
deberá entregar a LAP, información detallada sobre las acciones que ha implementado, en concordancia con las Leyes Aplicables, Instrumento de Gestión Ambiental de LAP y/o planes de contingencia, para mitigar y/o remediar la afectación, contaminación o daño ocurrido al medio ambiente, debiendo coordinar con LAP el contenido de cualquier comunicación o reporte que deba ser remitido a alguna Autoridad Gubernamental. Se deberá incluir las acciones que se tomaron para el control, investigación, tratamiento y corrección del suceso; así como las acciones de prevención de futuros sucesos.			tomar las medidas correctivas lo antes posible. Se acepta la propuesta de LAP
10. El USUARIO INTERMEDIO permitirá a LAP verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de inspecciones, auditorías o evaluaciones técnicas integrales a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. Las inspecciones y/o auditorías serán inopinadas, siendo que el USUARIO INTERMEDIO deberá brindar a LAP todas las facilidades necesarias para ello. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a aprobar la evaluación técnica integral conforme a los criterios de evaluación establecidos por LAP, y realizar el levantamiento de observaciones que se generen en las inspecciones y/o auditorías en el	<p><u>Segunda Reunión</u> Sin comentarios</p>	<p>Numeral 10:Toda vez que consideramos deben mantenerse las obligaciones indicadas precedentemente, corresponde que se mantenga lo dispuesto en este numeral, ya que LAP debe verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>De acuerdo a la cláusula 18 del Contrato de Concesión del AIJCH, LAP es el responsable de los temas medio ambientales que surjan en la operación del aeropuerto, en tal sentido, a fin de salvaguardar el correcto cumplimiento del Contrato de Concesión, está facultado para implementar los sistemas y procedimientos de obligatorio cumplimiento que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
plazo que LAP indique, el cual será determinado de manera exclusiva por LAP, en función al impacto que, en opinión exclusiva de LAP, genere la observación.			
<p>ANEXO 7.- Ciberseguridad</p> <p>1. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a respetar y aplicar las políticas, procedimientos y controles de los sistemas de gestión establecidos por LAP a toda la cadena de suministro y procesos que afecte directa o indirectamente el servicio contratado y el desarrollo de las Actividades; así como las políticas específicas de seguridad de información, metodologías, estándares y otros, a los que LAP da acceso, y que, por tanto, el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar.</p>	<p>LAP debe remitir estas políticas al USUARIO INTERMEDIO para revisión antes de aceptar cualquier declaración de conocimiento.</p> <p>Se debe añadir lo siguiente:</p> <p><i>"En caso LAP requiera incluir alguna política, procedimiento y/o control de seguridad de la información, estos deberán ser previamente notificados y aceptados por el USUARIO INTERMEDIO".</i></p> <p>Ello es necesario para que todos los usuarios se encuentren preparados ante cualquier cambio en los procesos actuales requerido por LAP.</p> <p>Debe eliminarse el primer párrafo, en tanto no se haya aceptación expresa por parte del UI</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Este párrafo indica que, si un usuario intermedio requiere acceso a algún sistema o plataforma tecnológica de LAP, debe cumplir con los lineamientos de seguridad de la información de LAP. En esta fase, el usuario intermedio no ha solicitado acceso a ningún ICT de LAP. Por lo tanto, no es posible compartir políticas, procedimientos y/o controles de seguridad correspondientes a algún ICT al que aún no se ha pedido acceso.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Oficinas Operativas).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>
<p>1. (...)</p> <p>Sin perjuicio de lo anterior, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a contar con sus propias políticas, estándares, procedimientos y controles de seguridad de la información, y aplicarlos en todos sus sistemas y cadena de suministro que afecte directa o indirectamente el servicio contratado y el desarrollo de las Actividades.</p>	<p>¿A qué servicio contratado se hace referencia?</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Esto aplicaría cuando un usuario intermedio solicita contratar algún servicio de tecnología de la información y comunicaciones (ICT) de LAP.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Oficinas Operativas).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>2. (...) Para fines del Contrato y sus respectivos Anexos, se entenderá por:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recursos Digitales: Cualquier tipo de información que se encuentra almacenada en formato digital, y/o todo material codificado para ser registrado, modificado o consultado por una Herramienta Digital, de manera directa o por acceso remoto. - Herramientas Digitales: Todo tipo de instrumento (software presente en computadoras y dispositivos relacionados) de comunicación y elementos computacionales e informáticos que procesan, almacenan, desarrollan y comparten todo tipo de información y/o actividades. - Accesos en modo local: Es acceder desde una computadora/ordenador/portátil/máquina a un recurso digital ubicado físicamente en otra computadora/ordenador/portátil/máquina que se encuentra geográficamente en el mismo lugar. - Acceso en modo remoto: Es acceder desde una computadora/ordenador/portátil/máquina a un recurso digital ubicado físicamente en otra computadora/ordenador/portátil/máquina que se encuentra geográficamente en otro lugar, a través de una red local o externa. 	<p>Requerimos que se nos remitan las políticas de acceso remoto y confirmar si aplica un VPN en específico o no, o cualquier otro sistema de seguridad para el acceso remoto.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Es necesario especificar a qué plataforma tecnológica se necesita acceder para determinar si el usuario intermedio se conectará mediante una VPN u otro tipo de conexión.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Oficinas Operativas).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>I. Control de Acceso a Recursos o Herramientas Digitales por los usuarios (Personal del USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>A requerimiento del USUARIO INTERMEDIO y previa evaluación de LAP, se podrá autorizar accesos a los Recursos o Herramientas Digitales de LAP, siempre que ello sea necesario para la correcta prestación del servicio y desarrollo de las Actividades, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a garantizar la debida protección de los datos a los que tenga acceso, evitando el acceso y uso no autorizado, daño o destrucción de todo o parte de tales Recursos o Herramientas Digitales, e información por parte de sus dependientes, subcontratistas y/o terceros a su cargo.</p>	<p>Se debe añadir lo siguiente:</p> <p><i>"De forma previa a la autorización de los accesos, LAP deberá poner en conocimiento del USUARIO INTERMEDIO las políticas y/o procedimientos de seguridad aplicables al requerimiento del USUARIO INTERMEDIO"</i></p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Una vez que el usuario intermedio solicite acceso para el desarrollo de sus actividades, se compartirán los lineamientos correspondientes de Seguridad de la Información.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Oficinas Operativas).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>
<p>II. Transmisión de Datos (...)</p> <p>Las transmisiones y accesos remotos a través de redes de telecomunicaciones realizadas por el USUARIO INTERMEDIO se deberán realizar con encriptación y medidas que garanticen un nivel de seguridad equivalente a los accesos en modo local, de manera tal que la información se mantenga protegida aun cuando se haya vulnerado la seguridad de las redes.</p>	<p>LAP debe confirmar si exige el uso de alguna VPN determinada, o si aplica alguna otra política de acceso remoto a los sistemas.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>El usuario intermedio debe solicitar acceso previo a un ICT de LAP para determinar si es necesario establecer una conexión mediante VPN o acceso remoto.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Oficinas Operativas).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>
<p>III. Derechos de Auditoría (...)</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO se compromete a permitir que LAP evalúe y audite, directamente o a</p>	<p>No se acepta. Por temas de confidencialidad IT no podemos aceptar auditorías de terceros. en caso tengan consultas de nuestros mecanismos de seguridad, pueden canalizar las consultas y nosotros responderemos.</p>	<p>En caso sea necesaria su ejecución, el alcance de la auditoría se limitará exclusivamente a aquellos sistemas que interactúen con los sistemas de LAP.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Oficinas Operativas).</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
través de terceros, con o sin previo aviso, todos los controles de seguridad y almacenamiento de datos implementados para el desarrollo del servicio contratado y de las actividades, cada vez que LAP lo estime necesario.	<p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.
<p>ANEXO 9.- Tabla de Penalidades (...)</p> <p>c) El USUARIO INTERMEDIO se obliga al pago de la Penalidad a más tardar dentro de los diez (10) Días posteriores de la fecha en que reciba la factura por el cobro de dicha Penalidad.</p>	<p>c) El USUARIO INTERMEDIO se obliga al pago de la Penalidad a más tardar dentro de los diez (10) Días posteriores de la fecha en que reciba la factura por el cobro de dicha Penalidad.</p> <p>Segunda Reunión Debido a que dicho plazo otorgado no es suficiente para realizar las gestiones internas necesarias: (i) Solicitud datos maestros corporativo (ii) plazo de revisión y validación de procurement Se solicitan 10 días"</p>	<p>Para los cálculos de pago los días que manejamos son calendario y si es que cae en día no hábil pasa al día hábil siguiente. No se acepta la propuesta de considerar días hábiles.</p> <p>Segunda Reunión Las penalidades surgen de un incumplimiento de parte del OPERADOR y no debe estar sujetos a plazos mayores de crédito porque no se trata de un servicio dado sino de un resarcimiento a LAP por verse afectado a un incumplimiento del operador. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Es importante encontrar un equilibrio entre garantizar la efectividad de las penalidades y la operatividad de los involucrados. Si bien LAP tiene razón al señalar la necesidad de una pronta compensación para evitar que el incumplimiento afecte la operatividad, un plazo de cinco días puede resultar demasiado estricto para algunos UI, especialmente si no cuentan con procesos administrativos ágiles.</p> <p>Por lo tanto, se ajusta a un plazo de siete días hábiles para el pago de la penalidad. Este plazo sería suficiente para que los UI realicen los pagos de manera efectiva, sin comprometer la naturaleza resarcitoria de las penalidades.</p> <p>Cabe precisar que el plazo de 7 días se encuentra recogido en el Mandato de Acceso aprobado mediante Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN.</p> <p>El texto queda de la siguiente manera:</p> <p><i>"c) El USUARIO INTERMEDIO se obliga al pago de la Penalidad a más tardar dentro de los siete (07) Días posteriores de la fecha en que reciba la</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>(...) Todas las penalidades serán aplicadas hasta por un tope máximo de treinta (30) Días calendario de incumplimiento, salvo se indique un plazo diferente en la tabla de penalidades. Despues del tope máximo de días calendario de incumplimiento establecido, LAP estará facultado a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento en su totalidad</p>	<p>No se acepta, las penalidades se establecen por evento el incumplimiento en sí, no por días de incumplimiento.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Se acepta reducción, pero se mantiene diariamente.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p><i>factura por el cobro de dicha Penalidad".</i></p> <p>Al respecto, como se mencionó en mandatos anteriores, la metodología para determinar el monto de las penalidades planteadas por OSITRAN fue definida en el Informe N° 017-12-GS-GAL-OSITRAN, referido al proyecto de mandato de Oficinas Operativas, en función del daño esperado y considerando solo la probabilidad de ocurrencia.</p> <p>En tal sentido, el monto de la penalidad está relacionado a cada oportunidad de incumplimiento, y no por cada día de incumplimiento.</p> <p>En tal sentido, no se acepta el párrafo propuesto por LAP, debiendo eliminarse del proyecto de Mandato.</p> <p>Asimismo, se deberá de adecuar la tabla de penalidades y señalar que los importes contenidos son por evento de incumplimiento y no de aplicación diaria, así como los importes de las penalidades a US 250.00</p>
<p>Tabla de Penalidades En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpla con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido.</p> <p>500.00 USD por cada día de incumplimiento</p>	<p>Nos parece una penalidad excesiva. Se debe reducir el monto, manteniéndose la penalidad actual vigente de US\$ 250.00.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Se acepta reducción, pero se mantiene diariamente.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Considerando lo indicado en el párrafo anterior, corresponde la aplicación de la penalidad por cada incumplimiento. En ese sentido, se adecua la propuesta por cada incumplimiento:</p> <p><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpla con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido.</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>En caso el USUARIO INTERMEDIO no contrate y/o mantenga vigentes las Pólizas, en el plazo y conforme a las condiciones y reglas establecidas.</p> <p>- 500.00 USD por cada día de incumplimiento</p>	<p>Nos parece una penalidad excesiva. Se debe reducir el monto, manteniéndose la penalidad actual vigente de US\$ 250.00</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Se acepta reducción, pero se mantiene diariamente.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>- 250.00 USD por evento de incumplimiento"</p> <p>Considerando lo indicado en el párrafo anterior, corresponde la aplicación de la penalidad por cada incumplimiento. En ese sentido, se adecua la propuesta por cada incumplimiento:</p> <p>"En caso el USUARIO INTERMEDIO no contrate y/o mantenga vigentes las Pólizas, en el plazo y conforme a las condiciones y reglas establecidas</p> <p>- 250.00 USD por evento de incumplimiento"</p>
<p>En caso el USUARIO INTERMEDIO no constituya o renueve la Garantía de Fiel Cumplimiento, ya sea en una Carta Fianza o en un depósito en garantía, de acuerdo con los requisitos establecidos.</p> <p>500.00 USD por cada día de incumplimiento</p>	<p>Nos parece una penalidad excesiva. Se debe reducir el monto, manteniéndose la penalidad actual vigente de US\$ 250.00</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>Se acepta reducción, pero se mantiene diariamente.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Considerando lo indicado en el párrafo anterior, corresponde la aplicación de la penalidad por cada incumplimiento. En ese sentido, se adecua la propuesta por cada incumplimiento:</p> <p>"Garantía de Fiel Cumplimiento En caso el USUARIO INTERMEDIO no constituya o renueve la Garantía de Fiel Cumplimiento, ya sea en una Carta Fianza o en un depósito en garantía, de acuerdo con los requisitos establecidos.</p> <p>- 250.00 USD por evento de incumplimiento"</p>
<p>En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera con cualquiera de las otras obligaciones previstas en el contrato y anexos.</p> <p>500.00 USD por cada día de incumplimiento -</p>	<p>Se solicita eliminar, es muy general.</p> <p>Segunda Reunión Sin comentarios</p>	<p>No se acepta. Mandato actual contempla penalidad por incumplimiento de cualquier obligación.</p> <p>Segunda Reunión No se tiene comentario por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con el numeral propuesto.</p>	<p>Considerando lo indicado en el párrafo anterior, corresponde la aplicación de la penalidad por cada incumplimiento.</p> <p>Si bien la Cláusula Vigésimo Segunda del proyecto de mandato ya regula la aplicación de penalidades por incumplimiento de cualquiera de las</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>obligaciones establecidas en el contrato, esta no establece el importe de la penalidad. Por tanto, se acepta el texto adecuando el importe de la penalidad como en los casos anteriores.</p> <p><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera con cualquiera de las otras obligaciones previstas en el contrato y anexos.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - 250.00 USD por evento de incumplimiento"

- 4.25. Adicionalmente se observa que el Concesionario ha realizado modificaciones de forma a diversas cláusulas, las mismas que -como se ha verificado- no han sido materia de desacuerdo por parte de los Usuarios Intermedios y, además, no afectan ni cambian el sentido del texto de la cláusula; por tanto, se aceptan dichas modificaciones, las cuales se verán reflejadas en el proyecto de Mandato de Acceso adjunto al presente informe.
- 4.26. Por lo expuesto, teniendo en consideración los comentarios remitidos por las partes y conforme al análisis efectuado, así como lo indicado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos mediante Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN, donde se establece el monto del cargo de acceso y su aplicación durante el periodo de vigencia del mandato, se adjunta al presente informe, los términos y condiciones del Proyecto de Mandato de Acceso correspondiente.

IV.4 Sustento de la situación de emergencia.

- 4.27. La función normativa del Ositrán comprende, entre otros, la facultad de dictar mandatos u otras normas de carácter particular referidas a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios, de conformidad con lo establecido en el literal c) del artículo 3 de la Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, Ley N° 27332 y sus modificatorias. Asimismo, de conformidad con el numeral 2 del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM (en adelante, ROF), corresponde al Consejo Directivo ejercer las funciones normativa y reguladora.
- 4.28. Siendo así, corresponde a dicho órgano colegiado la aprobación del presente informe y la remisión del proyecto de Mandato de Acceso a las partes; no obstante, a la fecha, este Organismo Regulador no cuenta con el quorum¹ exigido para que el Consejo Directivo sesione; por lo que, conforme a lo señalado en el artículo 6 del ROF, no resulta posible que el presente Informe Conjunto pueda ser objeto de debate ni aprobación por el Consejo Directivo de Ositrán.
- 4.29. Sobre el particular, el numeral 10 del artículo 9 del ROF dispone 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 a este posteriormente. 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 que sustentan 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*”.
- 4.30. Cabe indicar que, a través de la carta N° C-LAP-GALG-2024-0484 de fecha 24 de diciembre de 2024, , LAP solicitó a este Regulador que los Mandatos de Acceso solicitados por los Usuarios Intermedios del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez sean tratados como medida de emergencia para que la Presidencia Ejecutiva emita los respectivos mandatos, de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 9º del ROF de la Presidencia Ejecutiva de OSITRAN.
- 4.31. Al respecto, teniendo en cuenta que se encuentra próximo el inicio de las operaciones en el nuevo terminal de pasajeros del AIJC, es necesario que los Usuarios Intermedios cuenten con los Mandatos de Acceso con las condiciones y cargos de acceso a aplicar, y que estos sean aprobados por el Regulador a fin de tener seguridad jurídica sobre las áreas a arrendar y los

¹ 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. Asimismo, 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

servicios que se brindarán en el aeropuerto. Asimismo, es importante para que, en el marco de los Mandatos de Acceso, los Usuarios Intermedios se encuentren habilitados para que puedan tramitar los permisos y licencias correspondientes ante las autoridades competentes y así poder iniciar operaciones en la fecha establecida. Si bien actualmente los Usuarios Intermedios y el Concesionario están suscribiendo contratos de acceso, estos son de carácter temporal manteniendo las condiciones de los mandatos, lo cual podría generar un perjuicio para los Usuarios Intermedios o el Concesionario, más aún, cuando tienen una vigencia hasta el 31 de marzo de 2025 o hasta la emisión del mandato de acceso correspondiente.

- 4.32. Atendiendo a dicha consideración, se advierte que existe una situación de emergencia, por lo que se estima necesario someter a consideración de la Presidencia Ejecutiva el presente informe.

V. CONCLUSIONES:

- 5.1. El Usuario Intermedio LATAM ha solicitado la emisión de un mandato de acceso para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de Oficinas Operativas-Dique) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
- 5.2. El cargo de acceso para la facilidad esencial de Oficinas Operativas - Dique para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJC, conforme a lo indicado por la GRE mediante Informe N° 00005-2025-GRE-OSITRAN se plantea como contraprestación por el arrendamiento del Área la suma de US\$ 57.25 (cincuenta y siete y 25/100 Dólares Americanos) por m² al mes sin IGV por Oficinas Operativas Dique 1 y 64.80 (sesenta y cuatro y 80/100 Dólares Americanos) por m² al mes sin IGV por Oficinas Operativas Dique 2.
- 5.3. De acuerdo con el procedimiento establecido en el REMA, corresponde que el Consejo Directivo apruebe el presente informe y disponga remitir a las partes el proyecto de Mandato de Acceso solicitado por LATAM, para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, emitan sus comentarios u objeciones. Luego de transcurrido dicho plazo, Ositrán contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dictar el Mandato de Acceso correspondiente.
- 5.4. Atendiendo a la imposibilidad fáctica para sesionar del Consejo Directivo por falta de quorum, lo que conlleva a una situación de emergencia identificada en el presente Informe Conjunto, se estima necesario someter a consideración de la Presidencia Ejecutiva, la aprobación del presente informe y la remisión del proyecto de Mandato de Acceso a las partes; en el marco de lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 9 del ROF del Ositrán.

VI. RECOMENDACIÓN:

- 6.1. Se recomienda que la Presidencia Ejecutiva apruebe el presente informe y disponga remitir a las partes el proyecto de Mandato de Acceso solicitado por LATAM AIRLINES, para acceder a la facilidad esencial de Oficinas Operativas - Dique para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJC, en los términos descritos en el Anexo adjunto, que recogen las consideraciones contenidas en el presente informe.

Atentamente,

Firmado por
FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA
Gerente de Supervisión y Fiscalización
Gerencia de Supervisión y Fiscalización

Visado por
DANILO CAMPOS FLORES
Jefe de Contratos Aeroportuarios
Gerencia de Supervisión y Fiscalización

Visado por
ERNESTO MAMANI OSORIO
Supervisor Económico Financiero
Jefatura de Contratos Aeroportuarios

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

Visado por
CHRISTIAN ROSALES MAYO
Jefe de Asuntos Jurídicos Regulatorios y
Administrativos (e)
Gerencia de Asesoría Jurídica

Visado por
MARTHA ZAMORA BARBOZA
Abogada Senior
Gerencia de Asesoría Jurídica

N.T. 2025010189

INFORME N° 00005-2025-GRE-OSITRAN

Firmado por:
QUESADA ORE
Luis Ricardo FAU
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025
15:30:25 -0500



Para : **FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA**
Gerente de Supervisión y Fiscalización

Asunto : Propuesta de Cargos de Acceso por el uso de las Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (Oficinas operativas - Dique).

Referencia : Memorando N° 01575-2024-GSF-OSITRAN, del 21.10.2024.

Fecha : 23 de enero de 2025.

I. OBJETO

1. Proponer un monto de Cargo de Acceso por el uso de las Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (en Oficinas operativas – Dique) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJC), en atención a la solicitud de LATAM para la emisión de un Mandato de Acceso, en el marco de lo previsto en el artículo 97 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público (en adelante, REMA) del Ositrán.

II. ANTECEDENTES

2. El 02 de setiembre de 2024, mediante Carta S/N, la línea aérea LATAM Airlines, solicitó al Ositrán la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas operativas – Dique) en el AIJC, de acuerdo con el detalle mostrado en la siguiente tabla.

Tabla 1: Solicitud presentada por LATAM Airlines

Número de trámite	Documento	Fecha de ingreso	Empresa
2024111184	Carta S/N	02.09.2024	LATAM Airlines Perú

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

3. El 5 de noviembre de 2024, mediante el Memorando N° 01575-2024-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización (en adelante, GSF) remitió copia de la solicitud de Mandato de Acceso presentada por la referida línea aérea, así como copia de la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0377, de fecha 11 de octubre de 2024, remitida por Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o el Concesionario); con la finalidad de que la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, de acuerdo con sus competencias y funciones, formule y proponga el Cargo de Acceso correspondiente.
4. Mediante Memorando N° 01691-2024-GSF-OSITRAN, de fecha 18 de noviembre de 2024, en el marco de lo establecido en el artículo 99 del REMA, la GSF solicitó a la Gerencia General la ampliación del plazo por quince (15) días hábiles para la notificación a las partes de los Proyectos de Mandato de Acceso.
5. Mediante Memorando N° 00675-2024-GG-OSITRAN, de fecha 21 de noviembre de 2024, la Gerencia General otorgó la ampliación de plazo solicitada por la GSF hasta por un periodo de quince (15) días hábiles.
6. El 22 de noviembre de 2024 se llevó a cabo una visita a las obras del nuevo Terminal del AIJC por parte del personal de la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, acompañados por representantes de LAP, a fin de conocer, entre otros, la nueva infraestructura relacionada con la Facilidad Esencial.

Visado por: CALDAS CABRERA
Daysi Melina FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025 15:33:28 -0500

Visado por: ZAVALETA MEDINA Josue
Mack Linder FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025 15:26:39 -0500

Visado por: CABANILLAS BUENDIA Roberto Alexis FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025 15:14:19 -0500

7. Mediante Memorando N° 00256-2024-GRE-OSITRAN, de fecha 5 de diciembre de 2024, se solicitó a la GSF que disponga una ampliación de plazo de veinticinco (25) días hábiles para emitir los proyectos de mandato de acceso. Al respecto, mediante Informe Conjunto N° 00203-2024-IC-OSITRAN, de fecha 12 de diciembre de 2024, la GSF y la Gerencia de Asesoría Jurídica recomendaron, entre otros, prorrogar en veinticinco (25) días hábiles adicionales el plazo previsto en el artículo 99 del REMA para la notificación del proyecto de mandato de acceso que se encuentran en trámite.
8. Mediante Resolución de Presidencia N° 0082-2024-PD-OSITRAN, de fecha 16 de diciembre de 2024, se dispuso, entre otros, prorrogar en veinticinco (25) días hábiles adicionales al plazo previsto en el artículo 99 del REMA para notificar a las partes los proyectos de mandatos de acceso que se encuentran en trámite.

III. PROPUESTAS DE CARGO DE ACCESO DE LAS PARTES

III.1. PROCESO DE NEGOCIACIÓN

9. De acuerdo con lo informado por LATAM Airlines, en su solicitud presentada, el 21 de diciembre de 2023 LAP puso en conocimiento de las líneas aéreas el inicio del proceso de acceso a las Facilidades Esenciales en el AIJC, en atención al inicio de operaciones del nuevo Terminal previsto en el 2025.
10. Al respecto, en el marco de dicho proceso, mediante comunicación de fecha 04 de marzo de 2024 LAP procedió a invitar a las reuniones de negociación para la emisión de los Contratos de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales para la Prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas operativas - Dique) en el AIJC, las cuales se llevaron a cabo el 15 de marzo de 2024 (primera reunión), el 22 de abril de 2024 (segunda reunión), y el 17 de junio de 2024 (tercera reunión).
11. En dichas reuniones se revisó, entre otros aspectos, la propuesta de Contratos de Acceso, siendo que, en la tercera reunión de Negociación, LAP planteó una modificación al cobro de Cargos de Acceso mensual (sin IGV) para las Oficinas operativas - Dique, las cuales ascendían a USD 57,25 y 64,80 por m² para las Oficinas operativas en la zona Dique sin y con baño, respectivamente. Sin embargo, los Usuarios Intermedios no aceptaron la mencionada propuesta de cargo.
12. Posteriormente, a través de una carta notarial de fecha 30 de julio de 2024, los Usuarios Intermedios comunicaron a LAP que daban por concluidas las negociaciones, debido a que no se encontraban de acuerdo con varias de las condiciones contractuales propuestas y los cargos de accesos planteados para su renovación.
13. De conformidad con el artículo 99 del REMA, el cargo de acceso que fije Ositrán, se establecerá dentro los límites propuestos por las partes durante el período de negociación, siempre que consten en las respectivas actas de negociación. De ese modo, según las actas notariales de las reuniones, en el proceso de negociación LAP propuso un Cargo de Acceso ascendente USD 57,25 y 64,80 (sin IGV) por m² para las Oficinas operativas en la zona Dique sin y con baño, respectivamente; no obstante, mediante la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0386, de fecha 18 de octubre de 2024, LAP sustenta ante el Regulador una propuesta de Cargo de Acceso para Oficinas operativas – Dique diferenciada de USD 85,25 y 87,23 por m² (sin IGV)¹. Por su parte, según constan en las respectivas cartas notariales, LATAM no presentó su propuesta de Cargo de Acceso: sin embargo, en las solicitudes presentadas ante el Ositrán, LATAM considera que dicho cargo debe fijarse en USD 28,41 por m² (sin IGV).

¹ En dicha comunicación, LAP señala que el cálculo del Cargo de Acceso remitido cuenta con información actualizada principalmente por la inclusión de los costos provenientes de la contabilidad regulatoria 2023 en la estimación de los costos operativos del cargo, la actualización del WACC de LAP y la última información disponible relacionada a las inversiones.

Tabla 2 Cargos propuestos por las partes para el Alquiler de Oficinas operativas – Dique (USD por metro cuadrado, sin IGV)

Unidad de cobro	Proceso de Negociación	Solicitud de Mandato de Acceso	
	Propuesta LAP	Propuesta LAP	Propuesta LATAM
USD por metro cuadrado	-	-	
USD por metro cuadrado	57,25	82,25	-
USD por metro cuadrado	64,8	87,23	28,41*

*La Propuesta de AETAI considera solo un tipo de Oficinas operativas – Dique, el cual incluye servicios higiénicos.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

III.2. SUSTENTO DEL CONCESIONARIO

14. Mediante Carta C-LAP-GSC-2024-0386, LAP presentó al Regulador su propuesta de cargo de acceso. De acuerdo con lo indicado por el Concesionario, el cargo de acceso considera información de los costos operativos de la contabilidad regulatoria 2023, actualización del WACC de LAP y la última información disponible relacionada a las inversiones, a partir de lo cual proponen Cargos de Acceso para Oficinas operativas- Dique tipo 1 y tipo 2.
15. De este modo, la propuesta de Cargos de acceso remitida por LAP al Ositrán asciende a USD 85,25 por m², para la Oficinas operativas - Dique Tipo 1 según detalla en el Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0046 y a USD 87,23 por m², para las Oficinas operativas - Dique Tipo 2 según detalla en el Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0047. Ambos documentos adjuntan el respectivo modelo económico en formato Excel® y configuran lo que, en adelante, se denominará la Propuesta de LAP, pues en ellos proporciona el sustento y detalles de su estimación de Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas operativas – Dique) en el nuevo terminal del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.
16. A continuación, se presentan los principales supuestos del cálculo del cargo de acceso propuesto por LAP.
 - a) **Definición del servicio**
17. La Propuesta de LAP parte describiendo los servicios a brindarse, señalando que:
 - “LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L. (en adelante LAP) ofrece el servicio de alquiler de Oficinas operativas Dique 1 a los usuarios intermedios por el período diciembre 2024 - diciembre 2029.”
 - “LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L. (en adelante LAP) ofrece el servicio de alquiler de Oficinas operativas Dique 2 a los usuarios intermedios por el período diciembre 2024 - diciembre 2029.”
 -
- b) **Horizonte de evaluación**
18. En cuanto al horizonte de evaluación para los flujos futuros, LAP señala que se empleó un horizonte de cinco (5) años, sobre la base de lo acordado con los Usuarios Intermedios durante el proceso de negociación entre 2024 y 2029. El Concesionario menciona, además, que el horizonte de evaluación empleado contempla como fecha de inicio de operaciones del nuevo Terminal el 18 de diciembre de 2024, con lo cual considera 14 días

de operación para el 2024; asimismo, LAP indica que, para completar el horizonte de cinco años, asumió 351 días para el año 2029.

c) Proyección de demanda

19. LAP señala que el área total destinada a las actividades relacionadas con Oficinas operativas - Dique que se pondrá a disposición de los Usuarios Intermedios en la nueva terminal del AIJC en diciembre de 2024 asciende a 132,95 m² para las Oficinas operativas-Dique 1 y 147 m² para las Oficinas operativas - Dique 2, distribuidos en 136,20 m² para oficinas y 10,80 m² para baños privados, no habiéndose previsto una entrega posterior de áreas adicionales en el periodo de cinco años.
20. Adicionalmente, para la estimación de la demanda en el horizonte temporal de cinco años LAP ha utilizado el supuesto de que tendrán un factor de ocupación de 100%.
21. En tal sentido, el Concesionario proyecta que la demanda por áreas para el alquiler de Oficinas operativas - Dique asciende a 3 359 m² anuales de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla 3 LAP: Demanda de áreas para Oficinas operativas - Dique, 2024-2029 (m²)

Área	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Tipo 1 m ²	132,95	132,95	132,95	132,95	132,95	132,95
Tipo 2 m ²	147	147	147	147	147	147
Demandas m ² mes	279,95	279,95	279,95	279,95	279,95	279,95
Demandas m ² año	3 359	3 359	3 359	3 359	3 359	3 359
Factor ocupación %	100	100	100	100	100	100
Demandas efectivas anuales (m²)	3 359					

22. A partir de dicha información, LAP estima los ingresos en cada uno de los flujos de caja (para el periodo 2024-2029) multiplicando los Cargos de Acceso por los metros cuadrados demandados al año. Para ello tomó en cuenta que los Cargos de Acceso entraban en vigencia el 18 de diciembre de 2024 y vencían el 17 de diciembre de 2029.

d) Costos de operación y mantenimiento (OPEX)

23. Para la estimación del OPEX, LAP señala que ha seguido los criterios tomados por el Ositrán en emisiones de mandato de acceso anteriores debido a que estas áreas tienen la misma infraestructura al encontrarse dentro del Terminal de Pasajeros.
24. Así, en el caso de los **costos directos**, LAP señala que incorporó los conceptos utilizados en mandatos anteriores como Limpieza, seguros y fee del operador:
 - El costo de limpieza lo calcula en base a la cotización del costo de limpieza brindada por la empresa SSAYS (empresa encargada de dicho servicio) para el año 2022 por las áreas de las oficinas operativas en el terminal actual, la cual se indexa por inflación para los siguientes años y se prorratea según los metros cuadrados de cada tipo de Oficina Operativa - Dique. Adicionalmente, debido a que esta cotización ha sido realizada en soles, se aplica el tipo de cambio referencial del 2022 utilizado por el Regulador en el último mandato de acceso de oficinas operativas.
 - Para los seguros y el fee del operador, estos se calculan a partir del promedio de los valores registrados en los Estados Financieros Regulatorios de LAP para el

período (2018-2023), es decir últimos seis años. Adicionalmente, este valor se indexa por inflación y se prorratea según los metros cuadrados.

25. El Concesionario calcula los **costos indirectos**, a partir de los valores registrados en los Estados Financieros Regulatorios de LAP para el período (2018-2023), es decir últimos seis años y se indexan por inflación.
26. Para los **costos no imputables**, LAP estima un porcentaje a partir de la división de los costos imputables históricos sobre la suma de los costos directos e indirectos, que en el presente caso ascendió a 23,99%.
27. Considerando todo ello, en las siguientes tablas se presenta el OPEX total proyectado por LAP para las Oficinas operativas - Dique Tipo 1 y Tipo 2:

Tabla 4 LAP: OPEX proyectado Oficinas operativas - Dique tipo 1, 2024-2029 (USD)

OPEX	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Limpieza	3 434	3 502	3 575	3 660	3 738	3 819
Seguros	1 020	1 040	1 061	1 087	1 110	1 134
Fee	69	71	72	74	76	77
Opex Directo	4 523	4 612	4 709	4 821	4 924	5 030
Costo Indirecto	9 659	9 849	10 056	10 294	10 514	10 740
No Imputable 23,99%	3 402	3 469	3 541	3 625	3 703	3 782
Costo Total	17 584	17 930	18 306	18 740	19 140	19 552

Fuente: Propuesta de LAP.

Tabla 5 LAP: OPEX proyectado Oficinas operativas - Dique tipo 2, 2024-2029 (USD)

OPEX	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Limpieza	3 797	3 872	3 953	4 047	4 133	4 222
Seguros	1 127	1 149	1 174	1 201	1 227	1 253
Fee	77	78	80	82	84	85
Opex Directo	5 001	5 099	5 207	5 330	5 444	5 561
Costo Indirecto	10 680	10 890	11 119	11 382	11 625	11 875
No Imputable 23,99%	3 761	3 835	3 916	4 008	4 094	4 182
Costo Total	19 442	19 824	20 241	20 721	21 163	21 619

Fuente: Propuesta de LAP.

e) Retribución al Estado y régimen tributario

28. En este rubro, LAP considera el pago al Estado por la operación del AIJC establecido en el Contrato de Concesión, que corresponde a una tasa de Retribución de 46,511% sobre los ingresos brutos. Adicionalmente, se incluye en el flujo de caja el pago que LAP realiza al Ositrán equivalente al 1,0% de los ingresos brutos por concepto de Tasa Regulatoria.
29. Por su parte, en cuanto al régimen tributario, en el caso del Impuesto General a las Ventas (IGV), LAP considera como base aplicable para el IGV: (i) al 100% de los Costos Directos

y (ii) al 75% de los Costos Indirectos y No Imputables (LAP señala que ello excluye los conceptos vinculados al personal y otros conceptos no gravados con IGV, en línea con mandatos anteriores emitidos por Ositrán para oficinas operativas).

30. Asimismo, la base aplicable para el IGV toma en cuenta al 100% de las Inversiones efectuadas. En las siguientes tablas se presentan las estimaciones realizadas por LAP para las Oficinas operativas - Dique Tipo 1 y Tipo 2.

Tabla 6 LAP: Estimación del Pago del IGV Oficinas operativas - Dique tipo 1, 2024-2029 (USD)

IGV	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Créd. Fiscal Inicial	0	-48 814	-26 960	-5 161	0	0
Net IGV 18%	-48 579	21 854	21 799	21 735	21 677	20 787
IGV Ingresos	936	24 482	24 482	24 482	24 482	23 543
IGV Egresos OPEX	-99	-2 615	-2 670	-2 734	-2 792	-2 743
IGV Egresos CAPEX	-49 652	0	0	0	0	0
Créd. Fiscal Final	-48 814	-26 830	-5 136	0	0	0
Pago IGV	-	-	-	16 494	21 572	20 687

Fuente: Propuesta de LAP.

Tabla 7 LAP: Estimación del Pago del IGV Oficinas operativas - Dique tipo 2, 2024-2029 (USD)

IGV	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Créd. Fiscal Inicial	0	-55 658	-30 868	-6 139	0	0
Net IGV 18%	-55 658	24 790	24 729	24 659	24 594	23 586
IGV Ingresos	1 059	27 696	27 696	27 696	27 696	26 634
IGV Egresos OPEX	-109	-2 906	-2 967	-3 037	-3 102	-3 047
IGV Egresos CAPEX	-56 608	0	0	0	0	0
Créd. Fiscal Final	-55 658	-30 868	-6 139	0	0	0
Pago IGV	-	-	-	18 520	24 594	23 586

Fuente: Propuesta de LAP.

31. Además, en el caso del Impuesto a la Renta (IR), LAP considera una tasa de impuesto efectiva de 25,9%, la cual incluye el concepto de Participación de los Trabajadores, y es aplicada sobre las proyecciones anuales de Utilidad Neta para el periodo 2024-2029. En las siguientes tablas se presentan las estimaciones realizadas por LAP para las Oficinas operativas - Dique Tipo 1 y Tipo 2.

Tabla 8 LAP: Estimación del Pago por IR Oficinas operativas - Dique tipo 1, 2024-2029 (USD)

Imp. Renta	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Ingresos Brutos	5 203	136 012	136 012	136 012	136 012	130 795
Costo Operativos + retribución	-3 144	-82 550	-82 927	-83 361	-83 761	-80 944
Depreciación	-1 422	-17 063	-17 063	--17 063	-17 063	-16 408
Utilidad Neta	636	36 399	36 023	35 588	35 188	33 443
Pago de IR (25,9%)	-165	-9 427	-9 330	-9 217	-9 114	-8 662

Fuente: Propuesta de LAP.

Tabla 9 LAP: Estimación del Pago por IR Oficinas operativas - Dique tipo 2, 2024-2029 (USD)

Imp. Renta	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Ingresos Brutos	5 886	153 866	153 866	153 866	153 866	147 964
Costo Operativos + retribución	-3 540	-92 928	-93 344	-93 824	-94 266	-91 089
Depreciación	-1 621	-19 453	-19 453	-19 453	-19 453	-18 707
Utilidad Neta	724	41 485	41 069	40 589	40 147	38 169
Pago de IR (25,9%)	-188	-10 745	-10 637	-10 513	-10 398	-9 886

Fuente: Propuesta de LAP.

f) Inversiones (CAPEX)

32. LAP estima el CAPEX total del servicio bajo dos categorías: Inversiones Directas e Inversiones Indirectas.
33. Respecto a las **Inversiones Directas**, LAP estimó dicho monto en función a la valorización de las áreas, calculando un ratio que refleja el valor en dólares de cada metro cuadrado de las oficinas que se encuentran dentro del terminal, el cual corresponde a 1 812,10 USD/m². Una vez determinado este valor, se multiplicó por los metros cuadrados de las áreas específicas para las Oficinas operativas - Dique Tipo 1 (132,95 m²) y Tipo 2 (147 m²).
34. Adicionalmente, LAP estimó un ratio que refleja el valor en dólares de cada metro cuadrado de los baños que se encuentran dentro del terminal que resulta aplicable a las Oficinas operativas - Dique tipo 2, el cual, estimado a partir de la Inversión de USD 11 817 616 en un área total de 4 391 m² de baños dentro de la terminal, obteniéndose un valor de 2 691,40 USD/m².
35. Considerando lo anterior, LAP estimó que la inversión atribuible al área que será entregada a los usuarios intermedios, según lo siguiente.

Tabla 10 LAP: Inversiones directas para las Oficinas operativas - Dique

Denominación	Superficie	Unidad	USD / m ²	TOTAL USD
Oficinas Tipo 1	132,95	m ²	1 812	239 759
Oficinas Tipo 2	136,20	m ²	1 812	525 528
Baños de Oficinas tipo 2	10,80	m ²	2 691	54 526

Fuente: Propuesta de LAP.

36. La propuesta de LAP calcula las **Inversiones Indirectas**, utilizando:
 - (i) el ratio de inversión directa en la zona del terminal del aeropuerto de USD 434 millones entre la inversión total directa USD 1 539 millones (incluye la inversión a realizar en lado aire, lado tierra y el concepto de contingencias) que fue de 28,21%;
 - (ii) el ratio de áreas de las Oficinas operativas - Dique entre el área total del terminal 265 000 m² y (iii) la multiplicación de los dos ratios previos sobre el monto total de CAPEX Indirecto equivalente a USD 247 millones.

Tabla 11 LAP: Cálculo de las Inversiones Indirectas para las Oficinas operativas - Dique

Indicador	Valor
a. Inversiones directas en oficinas del terminal USD	434 429 418
Inversiones directas Airside	349 927 657
Inversiones directas Landside	1 085 867 884
Contingency	103 966 496
b. Inversión total directa LAP	1 539 762 037
c. Ratio 1 (a/b)	28,21%
d. Área de Oficina Ejecutiva Tipo 1 m ²	133
e. Área de Oficina Ejecutiva Tipo 2 m ²	147
f. Área total del Terminal m ²	265 000
g. Ratio 2 Oficina Ejecutiva Tipo1 (d/f)	0,05%
h. Ratio 2 Oficina Ejecutiva Tipo2 (e/f)	0,06%

Fuente: Propuesta de LAP.

37. De acuerdo con la propuesta de LAP, multiplicando los ratios detallados previamente por el monto de CAPEX Indirecto total declarado por el Concesionario, obtuvo los montos de inversiones indirectas atribuibles a las oficinas a ser incluidas en los cargos de acceso, conforme se detalla en la siguiente tabla:

Tabla 12 LAP: Inversiones Indirectas para las Oficinas operativas - Dique

Indicador	Valor
Project Management Office USD	151 705 455
Inversiones directas Landside USD	93 956 133
Contingency USD	1 076 008
a. Capex Indirecto Total USD	246 737 596
b. Inversión indirecta Oficina Tipo 1 (28,21%*0,05%*a)	USD 34 926
c. Inversión indirecta Oficina Tipo 2 (28,21%*0,06%*a)	USD 38 616

Fuente: Propuesta de LAP.

38. Por lo tanto, de acuerdo con la Propuesta de LAP el resumen de las inversiones directas e indirectas para las Oficinas operativas – Dique Tipo 1 y Tipo 2 es el siguiente:

Tabla 13 LAP: Resumen de inversiones para las Oficinas operativas - Dique (USD)

	2024	TOTAL
Inversiones directas Oficina Tipo 1	240 919	240 919
Inversiones indirectas Oficina Tipo 1	34 926	34 926
Inversión total – Oficina Tipo 1	275 844	275 844
Inversiones directas Oficina Tipo 2	275 875	275 875
Inversiones indirectas Oficina Tipo 2	38 616	38 616
Inversión total – Oficina Tipo 2	314 492	314 492

Fuente: Propuesta de LAP.

g) Costo de capital

39. LAP considera un Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés) de 10,07%.

h) Flujo de caja económico

40. LAP considera un flujo de caja expresado en dólares, con un periodo de evaluación que va hasta el 2029, teniendo como año base al 2024, tal como se aprecia en la siguiente tabla. Cabe indicar que, de acuerdo con lo expresado por LAP anteriormente, para el año 2024 se asume que el inicio de operaciones del nuevo Terminal se produce el 18 de diciembre y, por tanto, considera únicamente 14 días de operación para dicho año, en tanto que, para el año 2029, se asume 351 días de operación para completar los cinco años de vigencia del cargo.

Tabla 14 LAP: Flujo de Caja del Servicio de Alquiler de Oficina Operativa – Dique Tipo 1 (USD)

USD	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ingresos Brutos (cargo 85,25)	5 203	136 012	136 012	136 012	136 012	130 795
Pagos al Estado	-2 472	-64 621	-64 621	-64 621	-64 621	-62 142
Ingresos Netos	2 731	71 391	71 391	71 391	71 391	68 653
Costo directo	-173	-4 612	-4 709	-4 821	-4 924	-4 837
Costo Indirecto*	-369	-9 849	-10 056	-10 294	-10 514	-10 328
Costo No imputable	-130	-3 469	-3 541	-3 625	-3 703	-3 637
Total Costos operativos	-673	-17 930	-18 306	-18 740	-19 140	-18 802
Net IGV	-48 814	21 854	21 799	21 735	21 677	20 787
Pago de IGV	-	-	-	-16 574	-21 677	-20 787
Pago de IR	-165	-9 427	-9 330	-9 217	-9 114	-8 662
Flujo operativo	-46 921	65 888	65 554	48 595	43 137	41 189
Inversión	-275 844	-	-	-	-	-
Plan de inversión	-	-	-	-	-	-
Recuperación	-	-	-	-	-	189 764
Flujo Económico	-322 765	65 888	65 554	48 595	43 137	230 953
WACC	10,07%					
VAN	0					

Fuente: Propuesta de LAP

Tabla 15 LAP: Flujo de Caja del Servicio de Alquiler de Oficina Operativa Dique - Tipo 2 (USD)

USD	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ingresos Brutos (cargo 87,23)	5 886	153 866	153 866	153 866	153 866	147 964
Pagos al Estado	-2 796	-73 103	-73 103	-73 103	-73 103	-70 299
Ingresos Netos	3 089	80 763	80 763	80 763	80 763	77 665
Costo directo	-191	-5 099	-5 207	-5 330	-5 444	-5 348
Costo Indirecto*	-409	-10 890	-11 119	-11 382	-11 625	-11 420
Costo No imputable	-144	-3 835	-3 916	-4 008	-4 094	-4 022
Total Costos operativos	-744	-19 824	-20 241	-20 721	-21 163	-20 789
Net IGV	-55 658	24 790	24 729	24 659	24 594	23 586
Pago de IGV (18%)	-	-	-	-18 520	-24 594	-23 586
Pago de IR (25,9%)	-188	-10 745	-10 637	-10 513	-10 398	-9 886
Flujo operativo	-53 500	74 984	74 614	55 668	49 202	46 990
Inversión	-314 492	-	-	-	-	-
Plan de inversión	-	-	-	-	-	-
Recuperación	-	-	-	-	-	216 351
Flujo Económico	-367 992	74 984	74 614	55 668	49 202	263 341
WACC	10,07%					
VAN	0					

Fuente: Propuesta de LAP

i) Propuesta de Cargos de Acceso

41. De acuerdo con la información contenida en la Propuesta de LAP, los Cargos de Acceso de equilibrio que aseguran la sostenibilidad del servicio, considerando los criterios y la metodología empleados, ascienden a:
- Alquiler de Oficinas operativas - Dique Tipo 1: 85,25 USD/m² sin IGV
 - Alquiler de Oficinas operativas - Dique Tipo 2: 87,23 USD/m² sin IGV

III.3. Propuesta de LATAM

42. Como se señaló en el acápite III.1, durante el curso de las negociaciones, LATAM no presentó una propuesta de Cargo de Acceso para el servicio de arrendamiento de Oficinas operativas – Dique.
43. De acuerdo con la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por LATAM, el Cargo de Acceso debería ascender a USD 28,41 por m² (sin IGV), según el sustento presentado en el documento “Propuesta de Cargos de Acceso para el Servicio Esencial de Alquiler de Oficinas DIQUE en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez” elaborado por la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional (AETAI) en septiembre de 2024, cuyo contenido hace suyo (en adelante, la Propuesta de LATAM).
44. A continuación, se resumen las principales consideraciones para el cálculo del cargo de acceso propuesto por LATAM:

a) Horizonte de evaluación

45. En cuanto al horizonte de evaluación para los flujos futuros, LATAM indica que se empleó un horizonte de cinco años, sobre la base de lo acordado con LAP durante el proceso de negociación. En esa línea, LATAM señala que el flujo de caja descontado inicia en el año 2024 (considerándolo como año 0) y que el periodo de cobro del cargo de acceso del servicio sería desde el 30 de enero de 2025 hasta el 29 de enero de 2030.

b) Demanda e ingresos del servicio

46. Acorde con la información con la que contaban al momento de la elaboración de su Propuesta, LATAM indica que la oferta total de áreas para el alquiler de Oficinas operativas – Dique es de 141 m², los cuales serían utilizados 100% por dicha línea área y cuyas proyecciones de demanda se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 16 LATAM: Demanda del Servicio de alquiler Oficinas operativas – Dique, 2024-2030

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Meses	1	11	12	12	12	12	1
Demanda mensual de áreas	0	141	141	141	141	141	141
Segunda entrega áreas							
Demanda anual de áreas	0	1692	1692	1692	1692	1692	1692
Ocupación	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Ocupación 2da entrega							
Demanda anual efectiva de áreas	0	1551	1692	1692	1692	1692	141

Fuente: Propuesta de LATAM.

c) Costos de operación y mantenimiento (OPEX)

47. En primer lugar, LATAM señala las siguientes observaciones sobre los costos indirectos reportados por LAP al Ositrán, en particular, la central de costos 120801 del Reporte de Contabilidad Regulatoria de LAP:

- 1) *En los “drivers” remitidos por LAP a OSITRAN se observa que el número de horas de trabajadores destinados al servicio en cuestión se incrementa entre los años 2019 y 2022 en 121%, mientras que las áreas de las oficinas operativas se redujeron en 15%. Es decir, según LAP a menor área se requeriría de un mayor número de horas-hombre para atender el servicio, lo que no resulta consistente.*
- 2) *En este orden de ideas se procedió a recalcular los “drivers” para ello se aplicó el siguiente procedimiento:*
 - a. *Se empleó la información que se tenía consignada en el año 2019, la misma que fue entregada por OSITRAN a AETAI, con respecto al total de horas hombre y al total de trabajadores de LAP, a partir de estos datos se estimó las horas promedio trabajadas de los colaboradores de LAP, que en promedio es de 5.29.*
 - b. *El número de horas-hombre promedio (=5.29) se multiplicó por el total de trabajadores que reportó LAP en cada año.*
 - c. *Se estima la proporción de “Horas Hombre Destinadas al Servicio de Alquiler de Oficinas operativas” entre los “Metrados” que fueron destinados a brindar el servicio en cuestión en el año 2019. Posteriormente, este ratio se multiplica por los “Metrados” estimados y se calculan las “Horas Hombre Destinadas al Servicio de Alquiler de Oficinas operativas” para el período 2020-2022.*
 - d. *La “Horas Hombre destinadas al Servicio de Alquiler de Oficinas” se dividen entre el “Total de horas hombre” y se recalcula el valor de los “drivers” para el período 2020-2022 (Ver Cuadro N° 2).*

Cuadro N° 2: Recálculo de los Drivers de la Central de Costos 120801

Central de Costos 120801 :	2019	2020	2021	2022
Horas Hombre destinadas al Servicio de Alquiler de Oficinas Operativas	134	163	210	297
Driver Reportado por LAP a OSITRAN (% de horas hombre/ Hombre del Área destinadas a gestionar diferentes servicios de administración)	5.60%	7.00%	8.76%	11.84%
Metrados	20,815	11,611	17,339	17,639
Central de Costos 120801 :	2019	2020	2021	2022
Horas Hombre destinadas al Servicio de Alquiler de Oficinas Operativas	134	75	112	114
Driver Ajustado por AETAI (% de horas hombre/ Hombre del Área destinadas a gestionar diferentes servicios de administración)	5.60%	3.21%	4.67%	4.53%
Metrados	20,815	11,611	17,339	17,639
Horas Hombre LAP/Total Trabajadores/Horas promedio por Hombre	2019	2020	2021	2022
Total Horas Hombre LAP	2400	2331	2395	2511
Total de Trabajadores	454	441	453	475
Horas Promedio por Hombre	5.29	5.29	5.29	5.29

Con los “drivers” estimados se procede a recalcular los costos indirectos del servicio de alquiler de oficinas operativas para el período 2020-2022.

48. En segundo lugar, LATAM manifiesta que, en los años previos al 2020, se observan algunas inconsistencias en el comportamiento de los costos que fueron reportados por LAP al Regulador. Entre los años 2016 y 2017, se observa que el costo medio del outsourcing se eleva significativamente (185%), pero, posteriormente, entre los años 2019 y 2020, el mismo costo se redujo en 60%. En tal sentido, a juicio de LATAM, no existe consistencia en la información remitida por LAP, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 17 LATAM: Costos medios del servicio de Outsourcing en Oficinas operativas, 2016-2022

Unidad	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
Outsourcing	USD	31,132	70,054	68,302	69,579	15,389	17,898	11,604
Área Total	M2	27,483	21,666	17,495	20,815	11,611	17,339	17,639
Costo Promedio por M2	USD/M2	1.13	3.23	3.90	3.34	1.33	1.03	0.66
Variación de los Costos Medios		185%	21%	-14%	-60%	-22%	-36%	

Fuente: Propuesta de LATAM.

49. Asimismo, en la Propuesta de LATAM se indica que, a pesar de que, hasta el año 2022, se utilizó el driver de “porcentaje de horas-hombre destinadas al servicio de alquiler de oficinas operativas” que se aplica en la cuenta 120801 de la contabilidad regulatoria de LAP, en el año 2023, no se utilizó, lo cual resulta una inconsistencia de la contabilidad regulatoria de dicho año, ya que los costos indirectos no han sido calculados de forma similar. En virtud de lo anterior, LATAM propone utilizar únicamente el periodo 2020-2022 para proyectar los costos del servicio.
50. En tercer lugar, con relación a las partidas de gastos que se consideran para el servicio en cuestión, LATAM menciona que ha utilizado las mismas que empleó el Regulador en revisiones previas para oficinas operativas. En la siguiente tabla, se observan las partidas consideradas, manteniendo la referida estructura (Costos Directos, Costos Indirectos y Costos No Imputables).

Tabla 18 LATAM: Partidas de Gastos consideradas para el servicio de alquiler en Oficinas operativas - Dique, 2020-2022

Partida de gasto	2020	2021	2022	PROMEDIO
1. Costos Directos	32,863	36,084	30,440	33,129
a. Gasto de personal	0	0	0	0
b. Servicios prestados por terceros	992	1,060	858	970
Fee del Operador	992	1,060	858	970
c. Mantenimiento de Activos	0	0	0	0
Outsourcing	15,389	17,898	11,604	14,963
e. Otros costos	16,482	17,126	17,978	17,195
Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF)	73	107	135	105
Seguros	10,729	11,615	12,116	11,487
Impuesto Predial	5,655	5,381	5,702	5,579
Arbitrios	25	23	25	25
2. Costos Indirectos	102,640	95,918	89,864	96,252
Gastos de Personal	49,653	57,465	52,557	53,225
Sueldos del Personal	30,935	34,309	29,960	31,735
Particip. De Trabajadores	557	3,553	5,406	3,172
Gratificación Ordinaria	5,936	7,466	6,324	6,575
Compensación por Tiempo de Servicios	3,681	3,521	3,062	3,421
Vacaciones	2,899	3,055	2,880	2,944
Régimen de Prestaciones de Salud - Essalud	2,856	2,956	2,705	2,839
Seguro médico	1,755	1,777	1,406	1,646
Otros rubros	0	0	0	0
Prácticas Profesionales	107	47	136	96
Aportación EPS	927	782	678	795
Servicios prestados por terceros	14,882	13,924	12,290	13,699
Manejo de residuos sólidos	3,476	2,181	1,887	2,515
Consumo de Electricidad	198	187	204	196
Otros rubros	11,207	11,556	10,199	10,988
Mantenimiento de Activos	28,125	11,811	13,875	17,937
Mantenimiento de Equipos y Sistemas	7,053	8,128	7,359	7,513
Outsourcing	1,398	1,501	1,247	1,382
Otros costos	8,581	11,216	9,894	9,897
Donaciones	0	0	0	0
Impuesto General a las Ventas	63	90	185	113
Premios y obsequios	0	0	0	0
Subscripciones a Revistas y Diarios	28	15	8	17
Sanciones Administrativas	0	46	0	15
3. Costos No imputables	35,659	39,975	37,724	37,786
Particip. De Trabajadores	150	979	1,111	747
Otros rubros	35,509	38,996	36,613	37,039
Total Costos de Operación y Mantenimiento	189,095	192,283	158,028	179,805

Fuente: Propuesta de LATAM.

51. A partir de la información anterior, LATAM estima el ratio de costos no imputables sobre costos directos más costos indirectos, siendo el valor de esta proporción de 29%, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla 19 LATAM: Estimación del ratio de Costos No Imputables, 2020-2022

Estructura de Costos del Servicio	2020	2021	2022	Promedio
Costos Directos	32,863	36,084	30,440	
Costos Indirectos	102,640	95,918	89,864	
Costos No Imputables	35,659	39,975	37,724	
Ratio	26%	30%	31%	29%

Fuente: Propuesta de LATAM.

52. En cuanto a los Costos Directos, en la Propuesta de LATAM se señala que estos se conforman por los siguientes conceptos: limpieza, seguros y el fee del operador. Respecto al primer costo, la información de LAP indica que el gasto de limpieza mensual en el año 2022 fue de S/ 30 125 mensuales, lo que representa un gasto anual de S/ 361 500 para el área total donde se ubican las oficinas operativas que corresponde a 3 912,12 m². En ese sentido, para el costo del servicio de alquiler de Oficinas operativas - Dique, dicho valor se prorratea por el total de metros cuadrados de dichas oficinas, indexado por inflación, tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 20 LATAM: Estimación del ratio de Costos No Imputables, 2022-2030

Partida de gasto	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Gasto de limpieza mensual (S/)	30,125	30,125	30,125	30,125	30,125	30,125	30,125	30,125	30,125
Gasto de limpieza anual (S/)	361,500	361,500	361,500	361,500	361,500	361,500	361,500	361,500	361,500
Factor de distribución:			3.60%						
Áreas Totales (m ²)	3,912.12	3,912.12	3,912.12	3,912.12	3,912.12	3,912.12	3,912.12	3,912.12	3,912.12
Áreas Oficinas operativas (m ²) T2			141	141	141	141	141	141	141
Gasto de limpieza anual - Oficinas operativas (S/)	0	0	13,029	13,029	13,029	13,029	13,029	13,029	13,029
TC	3.81	3.80	3.83	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89	3.89
Gasto de limpieza anual - Oficina Dqie (USD)	0	0	3,494	3,425	3,419	3,429	3,404	3,404	3,404

Fuente: Propuesta de LATAM.

53. Respecto al segundo concepto (seguros), considerando la información del Concesionario durante el 2020-2022, se estimó la proporción de la póliza de seguro multirriesgo adquirido por LAP y la inversión acumulada total, la cual ascendió a 0,299%, tal como se observa en la siguiente tabla.

Tabla 21 LATAM: Determinación del ratio del seguro, 2001-2023

Año	Inversión Ejecutada por LAP (en USD)	Inversión Acumulada (en USD)	Prima de Seguro pagado por LAP (en USD)	% Seguros
2001	10,908,000			
2002	11,313,000			
2003	58,357,000			
2004	72,771,000			
2005	17,896,257			
2006	24,862,229			
2007	17,512,500			
2008	43,823,856			
2009	8,727,385			
2010	6,326,270			
2011	18,525,442			
2012	14,443,972			
2013	18,852,831			
2014	13,252,067			
2015	16,538,627			
2016	22,081,103			
2017	23,047,350			
2018	55,308,073			
2019	105,823,037			
2020	114,615,430	674,985,429	1,756,780	0.260%
2021	227,855,529	902,840,958	1,708,670	0.189%
2022	330,842,345	1,233,683,303	1,975,321	0.160%
2023	545,694,795	1,779,378,098	5,458,000	0.307%
Promedio				0.229%

Fuente: Propuesta de LATAM.

54. Según LATAM, la estructura de costos de su propuesta corresponde a la misma que ya ha sido utilizada por el Ositrán en anteriores revisiones de las oficinas operativas. De esta manera, considerando las proyecciones de inflación de los Estados Unidos publicadas por el Fondo Monetario Internacional (FMI), en la siguiente tabla se presentan las proyecciones de costos de LATAM para el periodo 2025-2030.

Tabla 22 LATAM: Proyecciones de OPEX para el servicio de Alquiler de Oficinas operativas - Dique (USD)

OPEX	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costo Directo (a)	3,378	3,675	3,686	3,662	3,663	305
Limpieza	3,139	3,419	3,429	3,404	3,404	284
Seguros	0.229%	180	196	196	196	16
Fee operador	970	59	60	62	64	5
Costo Indirecto (b)	105,273.26	6,405	7,132	7,300	7,418	7,538
Ratio de costos no imputables (c)	27%					
Costo no imputable (a+b)*c	2,636	2,912	2,960	2,986	3,019	254

Fuente: Propuesta de LATAM.

d) Inversiones (CAPEX)

55. En cuanto al mecanismo *fast track* que se siguió en la construcción del terminal del AIJCH, LATAM ha observado lo siguiente:
1. Se trata de un esquema de *DISEÑO-CONSTRUCCION*, es decir, conforme el Contratista de LAP diseña, se construye; de esta forma, el proceso constructivo se acelera.
 2. Al realizarse bajo el esquema de *FAST TRACK*, no existían estudios definitivos de ingeniería (es decir, EDI). En consecuencia, los montos de la inversión no son regulados por precios unitarios. OSITRAN supervisa a LAP por niveles de calidad acorde a lo establecido en el Contrato de Concesión.
 3. OSITRAN no regula los montos de la inversión de LAP, lo único que verifica es que la infraestructura construida por el Concesionario alcance los niveles de servicio que están establecidos en el Contrato.
 4. En este orden, aplicar un modelo de regulación por costos como el utilizado por el Regulador para la determinación de los cargos de acceso, resultaría contradictorio, ya que el Regulador no va a disponer de información que le permita verificar o validar los “ratios” que han sido reportados por LAP en sus propuestas de cargos de acceso.
 5. Cabe precisar, que los costos unitarios tampoco son relevantes para LAP porque con su contratista pacta un precio global por la obra en la subasta. El Contratista se compromete en terminar al precio (suma alzada) y plazo establecido con LAP cumpliendo los niveles de servicios solicitados en el Contrato.
56. En virtud de lo antes descrito, en la Propuesta Tarifaria de LATAM se sostiene que existen dos alternativas para verificar los montos de inversión de los servicios esenciales: (i) que Ositrán contrate externos para valorizar las inversiones o (ii) que Ositrán calcule el valor de los nuevos activos a través de la metodología de *benchmarking*. Esta última opción es la que ha adoptado LATAM para su propuesta.
57. Así, en cuanto a las inversiones reportadas por LAP, LATAM sostiene que se presentan las siguientes inconsistencias:
- 1) Con respecto a los costos por m² de las oficinas operativas, LAP propone un costo de USD 926 por m²; sin embargo, de acuerdo con SCMO (2019), este costo sería de USD 500,00 por m².²
 - 2) LAP ha propuesto un costo por m² de los servicios higiénicos de USD 2 691, valor que es casi tres veces superior al costo promedio por m² de la infraestructura general, que se estima en USD 500 (según SCMO (2019)). Tomando como referencia este último valor, los Usuarios Intermedios consideran que un costo más realista por m² de baño sería de USD 1 453,23. Con este ajuste, el monto

² Fuente: How much does it cost to build an airport? – SCMO. Disponible en el siguiente enlace: <<https://www.scmo.net/faq/2019/8/9/how-much-does-it-cost-to-build-an-airport>>

total de la inversión se reduciría a USD 85 532, tal como se observa en la siguiente tabla:

Tabla 23 LATAM: Activo Base para el Servicio de Alquiler de Oficinas operativas - Dique (USD)

Denominación	Cantidad	Unidad	Ratio	CD
Oficinas Operativas Dique				85,532
Oficinas Operativas Dique	141	m2	500	70,450
SSH	10	m2	1,453	15,082

Fuente: Propuesta de LATAM.

- 3) Con relación con la depreciación, la Propuesta de LATAM considera que la infraestructura cuenta con una vida útil de 30 años, en tanto aseguran que la infraestructura continuará operando, es decir, no se dará de baja luego de terminada la concesión. Según LATAM, este criterio se justifica porque se aplica una depreciación económica, es decir, lo importante es que el activo continúe siendo utilizado y no que se encuentre supeditado a la vigencia de la concesión de LAP. Esto, de acuerdo con LATAM, significa una diferencia de la propuesta de LAP, la cual incluye un periodo de vida útil que termina cuando finaliza la concesión, lo que consideran incorrecto porque el servicio aeroportuario es continuo, independientemente de quién lo brinda.

58. En virtud de lo mencionado, LATAM resalta que la determinación de cargos involucra un modelo económico financiero que replica lo que sucede cuando los costos marginales y medios se igualan al monto de los cargos. En otras palabras, el valor económico del uso de los activos que se dedican al servicio de alquiler de Oficinas operativas - Dique. En la siguiente tabla, se muestra las proyecciones de depreciación del CAPEX.

Tabla 24 LATAM: Depreciación y CAPEX Neto del Servicio de Alquiler de Oficinas operativas - Dique (USD), 2024-2041

Base de capital, Valor de activos		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Tipo de Activo																			
Infraestructura		70,450																	
Infraestructura		15,082																	
Total Activo, Base de capital		85,532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total Activo Acumulado, Base de capital		85,532																	
3.2. Base de capital, Depreciaciones		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Infraestructura		0	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	
1		0	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	
2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Equipamiento		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total Depreciación, Base de capital		0	2,851																
Total Depreciación Acumulada, Base de capital		0	2,851	5,702	8,553	11,404	14,255	14,493	17,344	20,195	23,046	25,897	28,748	31,599	34,451	37,302	40,153	43,004	43,241
Año		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Valor de activos, Base de capital		85,532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
CAPEX Total		85,532	0																
Depreciación, Base de capital		0	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	
Depreciación Total		0	2,851																
CAPEX Acumulado		85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	85,532	
Depreciación Acumulada		0	2,851	5,702	8,553	11,404	14,255	14,493	17,344	20,195	23,046	25,897	28,748	31,599	34,451	37,302	40,153	43,004	43,241
CAPEX Neto		85,532	82,681	79,830	76,979	74,128	71,277	71,039	68,188	65,337	62,486	59,635	56,784	53,933	51,082	48,231	45,380	42,529	42,291

Fuente: Propuesta de LATAM.

e) Costo de capital

59. LATAM efectuó una estimación del costo promedio ponderado de capital a partir del cual descontar los flujos de caja, el mismo que asciende a 8,07%.

f) Flujo de Caja descontado

60. El flujo de caja estimado por LATAM corresponde a un periodo de evaluación de cinco años conforme lo acordado por las Partes en el proceso de negociación.³ Además, dicha propuesta considera los flujos descontados a una tasa de 8,07%, tal como puede observarse en la siguiente tabla.

Tabla 25 LATAM: Flujo de caja del Servicio de alquiler de Áreas de Oficinas operativas - Dique (USD)

Cargo de Acceso (M2)	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
INGRESOS BRUTOS	28.41	0	44,061	48,067	48,067	48,067	4,006	
RETRIBUCIÓN AL ESTADO	46.511%	-	20,493	22,356	22,356	22,356	1,863	
TSAS REGULATORIA	1.00%	-	441	481	481	481	40	
OPEX DIRECTO	0	3,378	3,675	3,686	3,662	3,663	305	
OPEX INDIRECTO	0	6,405	7,132	7,300	7,418	7,538	638	
OPEX NO IMPUTABLE	0	2,636	2,912	2,960	2,986	3,019	254	
Net IGV	-15,396	3,333	3,621	3,581	3,585	3,564	295	
Pago de IGV	0	0	0	0	0	-2,288	-295	
Pago de IR	0	2,035	2,243	2,184	2,153	2,113	173	
FLUJO CAJA OPERATIVO	-15,396	12,006	12,890	12,680	12,596	10,173	732	
Plan de Inversiones	85,532	0					71,039	
Valor residual								
DCF	-100,928	12,006	12,890	12,680	12,596	10,173	71,771	
WACC	8.07%							
VAN	0							
PAGO DE IGV	18%	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Crédito Fiscal Inicial	0	-15,396	-12,063	-8,442	-4,861	-1,276	0	
Net IGV	-15396	3333	3621	3581	3585	3564	295	
IGV Ingresos	0	7931	8652	8652	8652	8652	721	
IGV Egresos - OPEX	0	-4598	-5031	-5071	-5067	-5088	-426	
IGV Egresos - CAPEX	-15396	0	0	0	0	0	0	
Crédito Fiscal Final	-15,396	-12,063	-8,442	-4,861	-1,276	0	0	
Pago IGV	0	0	0	0	0	2,288	295	
Pérdidas y Ganancias	25.90%	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos Brutos	0	44,061	48,067	48,067	48,067	48,067	4,006	
Gastos Operativos	0	33,353	36,556	36,784	36,903	37,057	3,101	
Depreciación y Amortización	0	2,851	2,851	2,851	2,851	2,851	238	
Utilidad Neta	0	7,858	8,660	8,432	8,312	8,159	667	
Pago de IR	0	2,035	2,243	2,184	2,153	2,113	173	

Fuente: Propuesta de LATAM.

g) Cargo propuesto por LATAM

61. Considerando el flujo de caja mostrado en el acápite precedente, LATAM propone un cargo de acceso mensual ascendente a USD 28,41 por m² (sin IGV) por el Servicio de Alquiler de Oficina Operativa - Dique, cuyo periodo de vigencia iría desde el 30 de enero de 2025 hasta el 30 de enero de 2030.

IV. PROPUESTA DEL OSISTRÁN

IV.1. MARCO NORMATIVO APLICABLE

62. De acuerdo con el artículo 25 del REMA, el Cargo de Acceso es cualquier pago efectuado a una Entidad Prestadora como contraprestación por el uso de una Facilidad Esencial, sin importar su naturaleza; destacándose que la modalidad o combinación de modalidades que adopte dicho cargo dependerá de lo adoptado en el Contrato de Acceso, siempre que este no constituya una barrera al Acceso⁴.

³ En esa línea, el período utilizado para calcular el cargo de acceso asume como fecha de inicio el 30 de enero de 2025 y fecha de término el 30 de enero de 2030, y, por tanto, consideran 11 meses de operación para 2025 y 1 mes para 2030.

⁴ REMA.-

63. Así, conforme al artículo 26 del REMA, los principios económicos que rigen la determinación de los Cargos de Acceso son, entre otros, los siguientes:
- Mantener los incentivos para la eficiente utilización y mantenimiento de la infraestructura.
 - Mantener los incentivos para la inversión en reposición y ampliación de la infraestructura.
 - Minimizar los costos económicos de proveer y operar la infraestructura, a fin de maximizar la eficiencia productiva.
 - Incentivar la entrada de prestadores de servicios eficientes, a fin de maximizar la eficiencia en la asignación de recursos.
 - Minimizar el costo regulatorio y de supervisión de los Contratos de Acceso.
 - Evitar subsidios cruzados, duplicidad de cobros y distorsiones similares.
 - Evitar que los Cargos de Acceso cubran costos ya pagados por la prestación de servicios finales.
64. De este modo, y acorde con el artículo 27 del REMA, la contraprestación monetaria por el uso de las Facilidades Esenciales debe “*permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura, que incluyen un margen de utilidad razonable. (...)*”. Así, considera, entre otras, las siguientes metodologías que Ositrán puede emplear para determinar el Cargo de Acceso: (i) Costos incrementales de largo plazo, (ii) Costos completamente distribuidos, (iii) Empresa modelo eficiente, y (iv) Por comparación (*benchmarking*).
65. Cabe subrayar, además, que el REMA privilegia la negociación entre las partes para la determinación de las condiciones de acceso, y entre ellas, del Cargo de Acceso. En el presente caso, la actuación del Regulador se justifica al no haberse llegado a un acuerdo, entre otros, sobre el Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas operativas-Dique) en el AIJC. En ese contexto, cabe destacar que el artículo 99 del REMA dispone que el Cargo de Acceso que fije el Ositrán se establecerá dentro de los límites propuestos por las partes durante el periodo de negociación, siempre que consten en las respectivas actas de negociación.

IV.2. FORMULACIÓN DEL CARGO DE ACCESO

66. Dada la información disponible a la fecha de elaboración de la presente Propuesta y las características económicas del Acceso a la Facilidad Esencial que es materia de análisis, se estima pertinente formular el Cargo de Acceso empleando la metodología de costos completamente distribuidos mediante un flujo de caja descontado, ello en línea con el criterio empleado para la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores, ya que, como es frecuente en la industria de infraestructura de transporte, existen costos directos e indirectos derivados de la inversión en activos fijos que deben amortizarse en un periodo de varios años.
67. No obstante, es necesario señalar que, debido a que la Facilidad Esencial que es materia de análisis presenta características de una infraestructura de tipo *greenfield*, puesto que su implementación forma parte del proyecto de construcción del nuevo Terminal del AIJC,

“Artículo 25.- Naturaleza del Cargo de Acceso.

Las disposiciones de este Capítulo son aplicables a cualquier pago que efectúe un Usuario Intermedio a una Entidad Prestadora, como contraprestación por el Acceso a una Facilidad Esencial, sin importar su naturaleza.

El Contrato de Acceso especificará el pago de un Cargo de Acceso, el cual adoptará la forma o modalidad que corresponda según el tipo contractual que haya adoptado el Contrato de Acceso, sea éste un precio, una renta, una tarifa, o cualquier otra modalidad, o combinación de modalidades. Dicho cargo no deberá constituir una barrera al Acceso.

No se consideran Cargos de Acceso aquellos pagos que un usuario efectúa por la prestación de servicios derivados de la explotación de infraestructura de transporte de uso público.”

los criterios aplicados para efectos de proyectar la demanda y los costos asociados a la prestación del servicio tomarán como base la información y las características presentadas en la infraestructura que dejará de utilizarse luego de la inauguración del nuevo Terminal; ello, en la medida en que representan la mejor aproximación a las condiciones que se presentarían en la operación de la nueva infraestructura.

a) Horizonte de evaluación

68. Con relación a este punto, las partes señalan haber acordado, durante el proceso de negociación, un periodo de vigencia del Cargo de Acceso de cinco años. Sin embargo, en las propuestas presentadas, se observan diferentes criterios respecto a la definición del horizonte de evaluación. Así, en la Propuesta de LAP se contempla como fecha de inicio de operaciones el 18.12.2024, en cuyo caso su horizonte de evaluación abarca 14 días de operación en 2024 y, para efectos de completar un periodo de cinco años, asume 351 días para el año 2029. Por su parte, la Propuesta de los Usuarios Intermedios considera que el horizonte de evaluación inicia en el año 2024 como año 0 y que el periodo de cobro del cargo de acceso del servicio abarcaría desde el 30 de enero de 2025 hasta el 30 de enero de 2030, con la finalidad de completar el periodo de cinco años.
69. Al respecto, con base en lo observado en las propuestas de las partes, para la construcción y evaluación del flujo de caja descontado, en la presente Propuesta se considerará que la vigencia del Cargo de Acceso será de cinco (5) años, comprendidos desde el 30 de marzo de 2025 (fecha programada para la inauguración del nuevo Terminal⁵) hasta el 29 de marzo de 2029; no obstante, para fines de la evaluación de flujo de caja descontado, se tomará referencialmente como año base (año 0) al 2024. En ese sentido, el horizonte de evaluación de los flujos de caja comprenderá el periodo 2024-2030.
70. Cabe indicar que, con la finalidad de guardar consistencia con las fechas estimadas para el inicio y fin de la vigencia del Cargo de Acceso, los flujos de ingresos y egresos de los años 2025 y 2030 serán ajustados en función al número de días en los que están vigente dicha contraprestación. En particular, para el año 2025, el ajuste se realizará multiplicando la variable anual proyectada por el ratio $(365-31-28-29)/365$, en tanto que, para el año 2030, el ajuste se realizará multiplicando la variable anual proyectada por el ratio $(31+28+29)/365$.

b) Ingresos operativos

b.1) Unidad de cobro

71. En la presente Propuesta se considera que el Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas operativas-Dique) será cobrado en USD por m^2 , ello de acuerdo con la unidad de cobro vigente.

b.2) Demanda

72. De acuerdo con la Propuesta de LAP, las áreas destinadas para las Oficinas operativas – Dique en el nuevo Terminal del AIJC asciende a 132, 95 m^2 para las Oficinas operativas-Dique 1 y 147 m^2 para las Oficinas operativas - Dique 2, distribuidos en 136,20 m^2 para oficinas y 10,80 m^2 para baños privados, no habiéndose previsto una entrega posterior de áreas adicionales en el periodo de 5 años. En la siguiente tabla, se observa el detalle de su ubicación:

⁵ Ministerio de Transportes y Comunicaciones (2025). Nota de Prensa: "Nuevo Aeropuerto Internacional Jorge Chávez iniciará operaciones el 30 de marzo de este año". Disponible en: <https://www.gob.pe/institucion/mtc/noticias/1091421-nuevo-aeropuerto-internacional-jorge-chavez-iniciara-operaciones-el-30-de-marzo-de-este-ano> (última revisión: 18.01.2025).

Tabla 26 Entregas de Áreas para Oficinas operativas – Dique en el AIJC

Oficinas operativas - Dique 1			Oficinas operativas - Dique 2		
Código	Nivel de Ubicación	Área (m2)	Código	Nivel de Ubicación	Área (m2)
AP_10_078	P10 (Dique Nacional)	63	AP_10_033	P10 (Dique Nacional)	136,2
AP_10_035	P10 (Dique Internacional)	69,95		Baños Oficinas operativas Dique 2	10,8
Total		132,95	Total		147,00

Fuente: Propuesta de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán

73. Considerando dicha información, es importante mencionar que tanto el Concesionario como LATAM señalan en sus propuestas que se espera una tasa de ocupación del 100% de las áreas destinadas para Oficinas operativas – Dique. Con ello, para obtener la demanda anual de áreas de Oficinas operativas - Dique primero se obtiene el total de áreas de oficinas operativas, luego se multiplica dicho total de áreas por la tasa de ocupación de áreas antes mencionada, por el número de meses de alquiler de cada año y finalmente por el ratio de días de operación que se tendrá cada año de acuerdo con el horizonte de evaluación señalado en el literal a) de la presente sección, según se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 27 Proyección de demanda de Oficinas operativas – Dique, 2025-2030 (m²)

Demanda	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Entrega Áreas - Oficinas Operativas - Dique 1	133	133	133	133	133	133
Entrega Áreas - Oficinas Operativas - Dique 2	147	147	147	147	147	147
Tasa de Ocupación de Áreas	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Meses	12	12	12	12	12	12
Ratio de Operación anual	76%	100%	100%	100%	100%	24%
Demand Anual - Oficinas Operativas - Dique 1	1 211	1 595	1 595	1 595	1 595	385
Demand Anual - Oficinas Operativas - Dique 2	1 339	1 764	1 764	1 764	1 764	425

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán

c) Costos de operación y mantenimiento

74. Para la presente Propuesta, se han considerado los mismos criterios empleados en procedimientos anteriores para Oficinas operativas, ya que se trata de la misma infraestructura. En tal sentido, los costos de operación y mantenimiento (OPEX) del servicio se clasifican en Costos Directos, Costos Indirectos y Costos No Imputables, cuyas proyecciones para el periodo 2025-2030 son detalladas a continuación.
75. En procedimientos anteriores relacionados a Oficinas operativas, las proyecciones del OPEX incluidas en el flujo de caja tomaron como base la información de la Contabilidad Regulatoria del año anterior al de la determinación del cargo de acceso, con excepción del procedimiento del año 2022.
76. En efecto, en dicho procedimiento se señaló que el año 2021 (año anterior al de la determinación del cargo de acceso) correspondía a un año de recuperación de la actividad aeroportuaria después de la afectación experimentada en 2020 por la pandemia de la COVID-19, y en atención a la alta volatilidad de dichos costos en ese periodo, se consideró pertinente recurrir a información histórica que permita establecer una base apropiada a partir de la cual proyectar la evolución de los costos en el horizonte temporal del flujo de caja (2022-2024). En esa línea, el criterio utilizado por el Regulador fue establecer un año base a partir de la información histórica de la Contabilidad Regulatoria del periodo posterior al que se tomó en cuenta para la determinación del cargo de acceso previo.
77. En esa línea, siguiendo con el criterio aplicado en el procedimiento del año 2022 de Oficinas operativas, por el cual se construyó el escenario base para proyectar el costo

- operativo con información correspondiente al periodo 2016-2021, corresponde que, en el presente procedimiento, se utilice la información de la Contabilidad Regulatoria de los años 2022 y 2023 (dado que a la fecha del presente informe solo se dispone de información de la Contabilidad Regulatoria de LAP hasta el año 2023), en tanto que dichos años cumplen con el criterio de ser posteriores al periodo que se utilizó para la determinación del cargo vigente de Oficinas operativas.
78. Adicionalmente, debe precisarse que, en la medida en que el inicio de operaciones de la Facilidad Esencial que es materia de análisis está programado para el 30 de marzo de 2025, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta solo se dispone de información de los costos operativos en la Contabilidad Regulatoria de LAP referente a la infraestructura que dejará de utilizarse luego de la inauguración del nuevo Terminal del AIJC; por tanto, para efectos de las proyecciones del OPEX para el periodo 2025-2030, se considerará dicha información histórica del servicio de alquiler de Oficinas operativas, en la medida en que representa la mejor aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura.
79. Cabe indicar que, si bien en las propuestas de las partes también se hace uso de la información histórica de costos para la proyección de los diferentes conceptos del OPEX, en el caso de la Propuesta de LAP se considera el periodo 2018-2023, en tanto que en el caso de la Propuesta de LATAM considera el periodo 2020-2022.
80. Adicionalmente, en la Propuesta de LATAM se señala, con relación a la central de costos 120801 de la Contabilidad Regulatoria de LAP, que se observa que el número de horas de trabajadores al servicio en cuestión se incrementa entre los años 2019 y 2022 en 121%, mientras que las áreas de oficinas operativas se redujeron en 15%, por lo que, según indican los usuarios, LAP requeriría un mayor número de horas hombre para atender el servicio en una menor área. Por tal motivo, sugieren realizar algunos ajustes sobre los *drivers* empleados.
81. Sobre el particular, debe indicarse que, en el marco del monitoreo de la Contabilidad Regulatoria de LAP correspondiente al ejercicio 2023, mediante el Informe N° 0093-2024-GRE-OSITRAN, de fecha 2 de setiembre de 2024, esta Gerencia analizó la información de subsanación de observaciones sobre la Contabilidad Regulatoria del ejercicio 2023. En dicho informe se indicó, respecto a los ejercicios 2022 y 2023, que los auditores emitieron el Informe S/N de procedimientos previamente acordados, mediante el cual comunican haber tomado conocimiento y analizado las observaciones formuladas por el Regulador y las respuestas proporcionadas por LAP, así como haber efectuado cálculos para validar lo señalado por LAP en lo referido a los Anexos actualizados N° 2, 9 y 11, sin encontrar hallazgos como resultado de su inspección. En el caso particular de los drivers utilizados para el centro de costos 120801 del servicio de alquiler de oficinas operativas, LAP ha indicado que el incremento se debe a mayores posiciones asignadas a la administración de contratos, por lo que, mientras que en el periodo 2019 lo administraba 1 Category Executive encargado de los contratos con las aerolíneas, para el periodo 2022, la cartera de aerolíneas se dividió entre 3 Key Accounts Managers.
82. En tal sentido, considerando que la observación efectuada sobre dichos *drivers* ha sido subsanada, se desestima la propuesta de LATAM respecto del ajuste planteado sobre los *drivers* empleados para la asignación de los Costos Indirectos a las oficinas operativas. Por tanto, para efectos de las proyecciones del OPEX se empleará la información correspondiente al periodo 2022-2023 de los formatos de la Contabilidad Regulatoria de LAP.
83. Cabe indicar que, para efectos de la presente Propuesta, se propone excluir de la base de costos de la Contabilidad Regulatoria de LAP los gastos relacionados a los siguientes conceptos:
- “Participación de Trabajadores”, debido a que esta es calculada posteriormente mediante la aplicación de la tasa impositiva efectiva;

- “Consumo de Electricidad”, debido a que este servicio debe ser pagado por los Usuarios Intermedios en adición al Cargo de Acceso;
- “Donaciones”, “Sanciones Administrativas”, “Programas de ayuda social”, “Subscripciones a Revistas y Diarios” y “Premios y obsequios”, debido a que no representan partidas de gasto con vinculación al servicio prestado que es materia del presente informe, e
- “Impuesto General a las Ventas”, debido a que este es calculado posteriormente para efectos de determinar el crédito fiscal en el flujo de caja descontado.⁶

c.1. Costos Directos

84. En línea con los criterios empleados en el anterior procedimiento de emisión de mandato de acceso de oficinas operativas, los Costos Directos asociados a la provisión de la Facilidad Esencial comprenden las siguientes partidas⁷:
- Limpieza,
 - Seguros, y
 - Fee del operador.
85. Al respecto, como se señaló anteriormente, dado que a la fecha de la presente Propuesta solo se dispone de información del OPEX del servicio referente al antiguo Terminal, para la proyección de dichas partidas de costos se efectuará, en los casos que corresponda, por un lado, la estimación del valor base a partir del promedio histórico observado en el periodo 2022-2023 y, sobre la base de ello, se estimarán los costos correspondientes al periodo 2025-2030 mediante la aplicación de la proyección de inflación de los Estados Unidos de América publicada por el Fondo Monetario Internacional (FMI) en *World Economic Outlook database: October 2024*⁸, la cuales se detalla en la siguiente tabla⁹.

Tabla 28 Variación porcentual del CPI de Estados Unidos, 2024-2030

Año	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Consumer Price Index (CPI)	313,69	319,62	326,18	333,04	340,11	347,40	
Var. % anual		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%

Nota: La información del año 2024 corresponde al promedio mensual del CPI publicado por el U.S. Bureau of Labor Statistics. Para el resto de año, corresponde a las proyecciones del FMI. Asimismo, para el año 2030 se asume la misma tasa de variación del año 2029.

Fuente: U.S. Bureau of Labor Statistics (BLS), Fondo Monetario Internacional (FMI).

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

(i) Limpieza

86. Respecto a los Costos Directos asociados a la limpieza, en línea con el criterio implementado en el procedimiento anterior de oficinas operativas, se propone que la estimación de este concepto se estime a partir de la cotización del costo de servicio de limpieza emitido por la empresa SSAYS (empresa encargada de dicho servicio) para el año 2022 para las oficinas operativas y administrativas del actual Terminal. Cabe señalar

⁶ Cabe señalar que en la Propuesta de LAP solo se menciona la exclusión del concepto de “Participación de Trabajadores”, en tanto que, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios, no se hace mención explícita de alguna exclusión de conceptos. No obstante, como se indicó, la exclusión efectuada se debe a que algunos de dichos conceptos o bien ya son reconocidos mediante otros mecanismos, o bien no representan partidas de gasto con vinculación al servicio prestado que es materia del presente informe.

⁷ Cabe señalar que similar criterio es considerado tanto por LAP como por los Usuarios Intermedios en sus propuestas de cargo de acceso.

⁸ Disponible en: <<https://www.imf.org/en/Publications/WEO/weo-database/2024/October/weo-report?c=111,&s=PCPI,PCPIPCH,&sy=2022&ey=2029&ssm=0&scsm=1&scc=0&ssc=1&sic=0&sort=country&ds=&br=1>> (último acceso: 20.01.2025).

⁹ Cabe mencionar que similar fuente de información es considerada tanto por LAP como por los Usuarios Intermedios en sus propuestas de cargo de acceso remitidas; no obstante, la información considerada en la presente Propuesta corresponde a las proyecciones más recientes que se encuentran disponibles a la fecha de elaboración del presente informe.

que dicha cotización es utilizada por LAP y LATAM en sus respectivas propuestas, siendo que la misma asciende a S/ 30 125.

87. Sobre ello, en la medida que dicha cotización corresponde al año 2022, a efectos de obtener el gasto de limpieza en el año cero del flujo de caja de la presente propuesta, se ajusta dicha cotización por la variación del Índice de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana de los años 2023 y 2024, tal como se aprecia a continuación:

Tabla 29 Costo de Limpieza Oficinas Operativas 2024

Limpieza	2022	2023	2024
Gasto en limpieza mensual (S/)	30 125	31 712	
Gasto en limpieza anual (S/)	361 500	380 541	
Factor de distribución 2022	41,70%	41,70%	
Áreas oficinas operativas + administrativas T1 (m ²)	3 912	3 912	
Áreas oficinas operativas T1	1 631	1 631	
Gasto limpieza oficinas operativas 2022	150 745	158 685	
Tipo de Cambio promedio	3,78	3,75	
Gasto limpieza oficinas operativas 2022 (USD)	39 912	42 273	

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

88. La referida cotización permite realizar la limpieza de las oficinas operativas y administrativas del actual Terminal, cuya superficie total es de 3 912 m². De dicha área, el 41,70% (1 631 m²) corresponde a las áreas de oficinas operativas del Terminal actual. Con ello, se tiene que el gasto en limpieza anual en las oficinas operativas del actual Terminal asciende a S/ 158 685. A efectos de convertir dicho costo en dólares, de manera consistente con la unidad monetaria utilizada para el resto de las variables del flujo de caja, se utiliza el tipo de cambio promedio venta del año 2024 publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, el cual es de 3,75 soles por dólar. Con ello, el gasto por limpieza de las oficinas operativas del Terminal actual para el año cero del flujo de caja de la presente propuesta asciende a USD 42 273.
89. Cabe señalar que, en la Propuesta de LAP, se estima el costo de limpieza del año cero como el costo de limpieza obtenido para el año 2022, es decir, esta propuesta no reconoce la variación de precios registrada entre el año de la referida cotización y el año cero del flujo de caja (2024). En el caso de la Propuesta de LATAM, se considera el mismo gasto anual de limpieza cotizado en el año 2022 para el periodo 2025-2030, ajustándolo según las áreas y el tipo de cambio proyectado para dicho periodo, siendo que, de similar manera a la Propuesta de LAP, lo propuesto por LATAM tampoco reconoce la variación de precios registrada entre el año de la cotización y el año cero del flujo de caja. Por tanto, con la finalidad de registrar en los costos la variación de precios registrada en los mencionados años, tal como se indicó previamente, se considera en la presente propuesta ajustar el costo de limpieza cotizado en el año 2022 por la variación del Índice de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana.
90. Con dicha información, es posible proyectar los costos de limpieza de las oficinas operativas - dique del nuevo Terminal, considerando las áreas de dichas oficinas durante el periodo 2025-2030 y las proyecciones de inflación de los Estados Unidos de América, tal como se aprecia a continuación.

Tabla 30 Costo de limpieza oficinas operativas - dique, 2025-2030

Limpieza	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Áreas oficinas operativas (m ²)	1 631						
Áreas oficinas operativas - dique 1 (m ²)		1 211	1 595	1 595	1 595	1 595	385
Áreas oficinas operativas - dique 2 (m ²)		1 339	1 764	1 764	1 764	1 764	425
Var% CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Gasto limpieza oficinas operativas	42 273						
Gasto limpieza oficinas operativas - dique 1 (USD)	2 664	3 582	3 658	3 735	3 815	940	
Gasto limpieza oficinas operativas - dique 2 (USD)	2 945	3 961	4 044	4 130	4 219	1 039	

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

(ii) Seguros y Fee del Operador

91. Con relación a los Costos Directos que corresponden a Seguros y Fee del operador, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores de oficinas operativas, se propone que la estimación de sus respectivos valores base se efectúe a partir de la información histórica del servicio prestado de oficinas operativas en el antiguo Terminal, en la medida en que representa la mejor aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura para oficinas operativas-dique. De este modo, para la estimación de cada uno de dichos costos se determinará, en primer lugar, un monto base a partir del promedio histórico observado en el periodo 2022-2023, y posterior a ello, se estimarán los costos correspondientes al periodo 2025-2030 mediante la aplicación de la inflación de Estados Unidos de América, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresan dichos costos.
92. Cabe indicar que un criterio similar es considerado en la Propuesta de LAP, en la cual estiman los costos de Seguros y Fee del operador a partir del promedio histórico de la Contabilidad Regulatoria; sin embargo, el periodo considerado es el 2018-2023. Del mismo modo, en el caso de la Propuesta de LATAM, el costo de Fee del operador también es estimado a partir del promedio de la Contabilidad Regulatoria, pero empleando como periodo el 2020-2022. Sin embargo, a diferencia de las partes, el empleo del periodo 2022-2023 en la presente Propuesta se enmarca en el criterio aplicado en el procedimiento del año 2022 para la construcción del escenario base para proyectar los costos operativos, tal como se indicó anteriormente.
93. Adicionalmente, en la Propuesta de LATAM, el costo de Seguros es determinado a partir de un porcentaje de 0,229% sobre inversión acumulada correspondiente al servicio, señalando que dicho porcentaje fue obtenido sobre la base de la estimación de la póliza del seguro multirriesgo adquirido por LAP y de la inversión acumulada total de LAP del periodo 2020-2023; sin embargo, en la propuesta presentada no se brinda mayor sustento respecto de las fuentes de información consideradas para dicho cálculo que permitan su verificación, por lo que la mejor información disponible, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, corresponde a la reportada en la Contabilidad Regulatoria de LAP.
94. Así, a partir de la información de la Contabilidad Regulatoria de LAP se tiene que el promedio histórico observado de los Costos Directos de Seguros y Fee del operador en el periodo 2022-2023 asciende, en total, a USD 16 321. Por tanto, sobre la base de dichos montos presentados, se procede con la estimación de los costos para el periodo 2025-2030, mediante la aplicación de la inflación de Estados Unidos, de acuerdo con el detalle que se muestra la siguiente tabla.

Tabla 31 Proyección de los costos de Seguros y Fee del operador, 2025-2030 (USD)

Seguros y Fee del operador	2022	2023	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var% CPI USA				1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Áreas oficinas operativas (m2)			1 631						
Áreas oficinas operativas - dique 1 (m2)				1 211	1 595	1 595	1 595	1 595	385
Áreas oficinas operativas - dique 2 (m2)			1 339	1 764	1 764	1 764	1 764	1 764	425
Seguros	12 116	18 854	15 485						
Fee Operador	858	815	836						
Oficinas Operativas - dique 1				976	1 312	1 340	1 368	1 398	344
Gastos de Seguros (USD)				53	71	72	74	75	19
Gastos del Fee Operador (USD)									
Oficinas Operativas - dique 2				1 079	1 451	1 481	1 513	1 545	381
Gastos de Seguros (USD)				58	78	80	82	83	21
Gastos del Fee Operador (USD)									

Fuente: Contabilidad Regulatoria de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

95. Cabe indicar que, teniendo en cuenta que el inicio de operaciones de la Facilidad Esencial que es materia de análisis está programado para el 30 de marzo de 2025, la proyección de estos costos para el 2025 se encuentra ajustada por el número de días en que la Facilidad Esencial se encontrará en funcionamiento en dicho año. Asimismo, considerando que la vigencia del Cargo de Acceso será hasta el 29 de marzo de 2030, la proyección de estos costos para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

96. Finalmente, a partir de los cálculos efectuados previamente, en la siguiente tabla se presentan las proyecciones de los Costos Directos asociados a la provisión de la Facilidad Esencial correspondientes al periodo 2025-2030.

Tabla 32 Costos Directos del servicio, 2025-2030 (USD)

Proyección de OPEX - Oficinas Operativas dique	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costos Operativos						
Oficinas operativas - dique 1						
Limpieza	2 664	3 582	3 658	3 735	3 815	940
Seguros	976	1 312	1 340	1 368	1 398	344
Fee del Operador	53	71	72	74	75	19
Oficinas operativas - dique 2						
Limpieza	2 945	3 961	4 044	4 130	4 219	1 039
Seguros	1 079	1 451	1 481	1 513	1 545	381
Fee del Operador	58	78	80	82	83	21
Costo Directo Total - Oficina operativa - dique 1	3 692	4 965	5 070	5 178	5 288	1 302
Costo Directo Total - Oficina operativa - dique 2	4 083	5 490	5 606	5 725	5 847	1 440

Nota: Para el año 2025 se considera que el inicio de operaciones es el 30 de marzo, y para el año 2030 se considera que el fin de la vigencia del cargo es el 29 de marzo.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

c.2 Costos Indirectos

97. Al igual que en el caso de los Costos Directos, dado que a la fecha de la presente Propuesta solo se dispone de información del OPEX del servicio referente al antiguo Terminal, para la proyección de los Costos Indirectos se efectuará, por un lado, la estimación de un valor base a partir del promedio histórico observado en el periodo 2022-2023 y, sobre la base de ello, se estimarán los costos correspondientes al periodo 2025-2030 mediante la aplicación de la tasa de crecimiento del CPI de Estados Unidos, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresan dichos costos.
98. No obstante, en línea con el criterio empleado en el procedimiento del año 2022, para efectos del cálculo del valor base de Costos Indirectos, se han considerado las exclusiones señaladas anteriormente respecto a los conceptos de “Participación de Trabajadores”, “Consumo de Electricidad”, “Donaciones”, “Sanciones Administrativas”, “Programas de ayuda social”, “Suscripciones a Revistas y Diarios”, “Premios y obsequios” e “Impuesto General a las Ventas”.
99. Considerando lo anterior, a partir de la información de la Contabilidad Regulatoria de LAP se tiene que el promedio histórico observado de los Costos Indirectos en el periodo 2022-2023 asciende a USD 99 062. Luego, sobre la base de dicho monto, se procede con la estimación de los Costos Indirectos para el periodo 2025-2030, mediante la aplicación de la tasa de crecimiento del CPI de Estados Unidos, obteniéndose los valores que se detallan en la siguiente tabla.

Tabla 33 Costos Indirectos del servicio, 2025-2030 (USD)

Costos Indirectos	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var% CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Áreas oficinas operativas (m2)	1 631						
Áreas oficinas operativas - dique 1 (m2)		1 211	1 595	1 595	1 595	1 595	385
Áreas oficinas operativas - dique 2 (m2)		1 339	1 764	1 764	1 764	1 764	425
Costos Indirectos (USD)	99 062						
Costos Indirectos - oficinas operativas dique 1 (USD)	6 243	8 395	8 571	8 753	8 941	2 202	
Costos Indirectos - oficinas operativas dique 1 (USD)	6 902	9 282	9 477	9 678	9 886	2 434	

Nota: Para el año 2025 se considera que el inicio de operaciones es el 30 de marzo, y para el año 2030 se considera que el fin de la vigencia del cargo es el 29 de marzo.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

100. Cabe indicar que, teniendo en cuenta que el inicio de operaciones de la Facilidad Esencial que es materia de análisis está programado para el 30 de marzo de 2025, la proyección de los Costos Indirectos para el 2025 se encuentra ajustada por el número de días en que la Facilidad Esencial se encontrará en funcionamiento en dicho año. Asimismo, considerando que la vigencia del Cargo de Acceso será hasta el 29 de marzo de 2030, la

proyección de los Costos Indirectos para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

c.3 Costos No Imputables

101. Respecto a la proyección de los Costos No Imputables, esta se efectuará a partir de los Costos Directos e Indirectos del servicio que fueron estimados previamente. Sobre el particular, en línea con los criterios aplicados en anteriores procedimientos de oficinas operativas, se propone que la proyección de dichos costos se realice mediante el uso de un ratio objetivo de “Costos No Imputables / (Costos Directos + Costos Indirectos)”.
102. Dicho ratio objetivo se determinará a partir de la información contenida en la Contabilidad Regulatoria de LAP correspondiente al periodo 2022-2023 para oficinas operativas, determinándose para cada año el valor del ratio “Costos No Imputables / (Costos Directos + Costos Indirectos)”, y calculándose el ratio objetivo como el promedio de los ratios observados en dicho periodo. Con ello, el ratio objetivo asciende a 28,1%, tal como se presenta en la siguiente tabla¹⁰.

Tabla 34 Ratio “Costos No Imputables / (Costos Directos + Costos Indirectos)” promedio (USD)

Tipo de costo	2022	2023	Promedio 2022-2023
Costos Directos (CD)	30 440	40 806	35 623
Costos Indirectos (CI)	91 971	107 345	99 658
Costos No imputables (CNI)	36 613	41 784	39 198
Ratio: CNI/(CD+CI)	29,91%	28,20%	29,06%

Fuente: Contabilidad Regulatoria de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

103. Así, considerando los Costos Directos e Indirectos del servicio estimados previamente, se obtienen los Costos No Imputables estimados que se presentan en la siguiente tabla, correspondientes al periodo 2025-2030.

Tabla 35 Costos No Imputables del servicio, 2025-2030 (USD)

Proyección de OPEX - Oficinas operativas dique	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Oficinas operativas - dique 1						
Costo Directo	3 692	4 965	5 070	5 178	5 288	1 302
Costo Indirecto	6 243	8 395	8 571	8 753	8 941	2 202
Oficinas operativas - dique 2						
Costo Directo	4 083	5 490	5 606	5 725	5 847	1 440
Costo Indirecto	6 902	9 282	9 477	9 678	9 886	2 434
Ratio: CNI/(CD+CI)	29,06%	29,06%	29,06%	29,06%	29,06%	29,06%
Costo No Imputable - Oficina operativa dique 1	2 887	3 882	3 964	4 048	4 135	1 018
Costo No Imputable - Oficina operativa dique 2	3 192	4 292	4 382	4 476	4 571	1 126

Nota: Para el año 2025 se considera que el inicio de operaciones es el 30 de marzo, y para el año 2030 se considera que el fin de la vigencia del cargo es el 29 de marzo.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

c.4 Proyección de costos de operación y mantenimiento

104. Sobre la base lo desarrollado anteriormente, en la siguiente tabla se presentan las proyecciones de costos de operación y mantenimiento por la prestación del servicio para el periodo 2025-2030.

¹⁰ Cabe indicar que un criterio similar es considerado tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios. Al respecto, el ratio considerado por LAP asciende a 25,2%, mientras que el ratio considerado por los Usuarios Intermedios asciende a 49%; siendo que la diferencia entre dichos ratios y el calculado en la presente Propuesta se debe a la información empleada para su construcción así como el periodo empleado para el promedio.

Tabla 36 Costos de operación y mantenimiento proyectados del servicio, 2025-2030 (USD)

Proyección de OPEX - Oficinas operativas dique	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Oficinas operativas - dique 1						
Costo Directo	3 692	4 965	5 070	5 178	5 288	1 302
Costo Indirecto	6 243	8 395	8 571	8 753	8 941	2 202
Costo No Imputable	2 887	3 882	3 964	4 048	4 135	1 018
Oficinas operativas - dique 2						
Costo Directo	4 083	5 490	5 606	5 725	5 847	1 440
Costo Indirecto	6 902	9 282	9 477	9 678	9 886	2 434
Costo No Imputable	3 192	4 292	4 382	4 476	4 571	1 126
OPEX Total - Oficina operativa dique 1	12 822	17 242	17 605	17 979	18 364	4 522
OPEX Total - Oficina operativa dique 2	14 177	19 064	19 465	19 878	20 304	5 000

Nota: Para el año 2025 se considera que el inicio de operaciones es el 30 de marzo, y para el año 2030 se considera que el fin de la vigencia del cargo es el 29 de marzo.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

d) Base de capital e inversiones

105. De acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del REMA, el criterio de valorización de costos para calcular el Cargo de Acceso y su modalidad de aplicación debe permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura¹¹. En ese marco, para efectos de la determinación del Cargo de Acceso, en anteriores procedimientos de oficinas operativas se han considerado dos tipos de inversiones: las realizadas y las proyectadas.
106. En el caso de las inversiones realizadas, estas corresponden a la base de activos de capital existente de LAP, las cuales forman parte de la Facilidad Esencial y se encuentran disponibles para su uso (o han venido siendo utilizadas en el marco de contratos de acceso previos), y por ende son considerados, netos de depreciación, en el año 0 del flujo de caja descontado. Por su parte, en el caso de las inversiones proyectadas, estas hacen referencia al plan de inversión que LAP proyecta ejecutar a lo largo del horizonte de evaluación del flujo de caja descontado.
107. En particular, para el caso de las inversiones realizadas, debe señalarse que, en línea con anteriores procedimientos¹², el criterio seguido por el Regulador ha sido considerar solo aquellos montos aprobados por el Ositrán conforme a los términos y condiciones establecidos en los numerales 5.7 y 5.10 y el numeral 1.29 del Anexo 14 del Contrato de Concesión¹³. Al respecto, en línea con el criterio adoptado en la Resolución de Consejo

¹¹ REMA.-

“Artículo 27.- Valorización de costos.

El criterio de valorización de costos para calcular el Cargo de Acceso y su modalidad de aplicación, debe permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura, que incluye un margen de utilidad razonable.”

¹² Sobre este punto, puede revisarse el Informe N° 0020-2019-GRE-OSITRAN, que sustenta la Resolución de Consejo Directivo N° 0037-2019-CD-OSITRAN, que dictó Mandato de Acceso para la utilización de los almacenes para depósito de equipaje rezagado en el AIJC, así como el Informe Conjunto N° 00019-2020-IC-OSITRAN (GRE-GSF-GAJ), que sustenta la Resolución de Consejo Directivo N° 0009-2020-CD-OSITRAN, que dictó Mandato de Acceso para la utilización del Sistema de Inspección de Equipaje en Bodega o Sistema HBS.

¹³ El numeral 5.7 del Contrato de Concesión señala expresamente que las Mejoras Obligatorias y Mejoras Complementarias deberán cumplir con los Requisitos Técnicos Mínimos y los Estándares Básicos. Ello se encuentra en línea con el numeral 1.29 del Anexo 14 del Contrato en el cual se establece que el Concesionario deberá presentar al Ositrán la documentación sobre los proyectos que conforman el Plan Maestro Detallado de Desarrollo necesarios para permitir la ejecución adecuada de programas de aseguramiento y control de calidad. En ese sentido, el Concesionario debe entregar al Ositrán los documentos respectivos al final de cada etapa de desarrollo (Etapas de Desarrollo 1 a la 10, contempladas en el numeral 1.29) para su evaluación, aprobación o desaprobación.

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

“1.4.2. ETAPAS DE DESARROLLO:

- Directivo N° 0037-2019-CD-OSITRAN, no resulta suficiente con que el Concesionario alegue que ha ejecutado inversiones para que estas sean consideradas en la formulación del Cargo de Acceso, sino que debe acreditar que estas constituyen inversiones en Mejoras debidamente sustentadas ante el órgano competente del Ositrán, conforme a los términos y condiciones que exige el Contrato de Concesión y la Directiva del Procedimiento aplicable al Reconocimiento de Inversiones en Mejoras realizadas en el AIJC.
108. De otro lado, en el caso de las inversiones proyectadas, en línea con anteriores procedimientos, dado que dichos montos representan compromisos de inversión futuros por parte del Concesionario, para efectos de su incorporación en el cargo no requieren contar con el sustento de la aprobación del Ositrán, en tanto no se encuentran bajo el alcance de los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Concesión por tratarse de inversiones no realizadas a la fecha de determinación del Cargo de Acceso. Sin embargo, previo a su consideración para el cálculo del cargo, el Regulador puede requerir al Concesionario, de considerarlo, la documentación de sustento de los montos que proyecta realizar como parte de su plan de inversiones. Ello, con el fin de que el Cargo de Acceso calculado refleje los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del REMA.
109. Para la determinación del Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial que es materia de análisis, es necesario señalar que, debido a que dicha Facilidad Esencial presenta características de una infraestructura de tipo *greenfield*, puesto que su implementación forma parte del proyecto de construcción del nuevo Terminal del AIJC, no se contaría con una base de activos de capital existente para el año 0 del flujo de caja descontado, toda vez que nos encontramos ante una situación en la que el servicio se prestará sobre una infraestructura nueva.
110. Asimismo, considerando que, a la fecha de la presente Propuesta, la inauguración del nuevo Terminal del AIJC, y por ende la fecha de inicio de la prestación de la Facilidad Esencial que es materia de análisis, se encuentra programada para el 30 de marzo de 2025¹⁴, las inversiones que conformarían dicha Facilidad Esencial no pueden ser tratadas como inversiones realizadas, en tanto que las obras del proyecto de construcción del nuevo Terminal del AIJC aún se encuentran en curso y la Facilidad Esencial propiamente no se encuentra disponible para ser utilizada.
111. De este modo, de acuerdo con lo señalado anteriormente, dado que las inversiones que conformarían la Facilidad Esencial representan, a la fecha de presente Propuesta, un compromiso de inversión por parte del Concesionario cuya realización se efectuará de cara al inicio de la puesta en operación del servicio en el nuevo Terminal del AIJC, para efectos de determinar el Cargo de Acceso serán consideradas como inversiones proyectadas a ser ejecutadas en el año 0 del flujo de caja descontado puesto que, para la fecha de inicio del uso de la Facilidad Esencial, dichas inversiones deberán estar listas para ser provistas a los Usuarios Intermedios.
112. Cabe mencionar que, como se indicó anteriormente, si bien por su condición de inversiones proyectadas, los montos estimados no requieren contar con el sustento de la aprobación del Ositrán, en tanto no se encuentran bajo el alcance de los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Concesión por tratarse de inversiones no

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

¹⁴ Ministerio de Transportes y Comunicaciones (2025). Nota de Prensa: “Nuevo Aeropuerto Internacional Jorge Chávez iniciará operaciones el 30 de marzo de este año”. Disponible en: <https://www.gob.pe/institucion/mtc/noticias/1091421-nuevo-aeropuerto-internacional-jorge-chavez-iniciara-operaciones-el-30-de-marzo-de-este-ano> (última revisión: 18.01.2025).

realizadas a la fecha de la presente Propuesta, sí será necesario evaluar la información remitida que forma parte del sustento de dichas inversiones.

113. Sobre el particular, en la Propuesta de LAP se menciona que las inversiones (CAPEX) vinculadas al servicio se componen de dos tipos: Inversiones Directas e Inversiones Indirectas; no obstante, en el caso de las Inversiones Directas, estas se dividen, a su vez, en dos grupos: Inversión asociada a oficinas del Terminal e Inversión transversal.

a. Inversiones Directas

114. Para estimar la inversión asociada a las oficinas del Terminal, en la Propuesta de LAP se estima un ratio de inversión por m² de la infraestructura atribuida al Terminal. Para tal efecto, LAP considera que esta inversión asciende a USD 675 966 008, de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla 37 Inversión en Infraestructura asociada a Oficinas del nuevo Terminal

Inversión asociada a oficinas del Terminal	Inversiones
Procesador	285 232 634
Swing	162 529 618
Doméstico	88 284 070
Internacional	64 701 331
Señalética	4 362 738
Equipos aeroportuarios	70 855 617
Inversión asociada a oficinas del Terminal	675 966 008

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del OsiTrán.

115. Cabe señalar que en la Propuesta de LAP se señala que de dicho monto de inversión debe excluirse los siguientes conceptos en la medida que no se encuentran asociados con la prestación del servicio materia de análisis o que estos conceptos ya son retribuidos mediante otras tarifas o cargos de acceso:

“Equipos aeroportuarios

Los equipos aeroportuarios se componen por: equipos de BHS (Baggage handling System), HBS (Hold Baggage System), PBSS (Passenger Baggage Screening) y PLB (Passenger Loading Bridge). Dichos equipos se utilizan para brindar diversos servicios a los pasajeros y/o aerolíneas y se encuentran ya incluidos en otras tarifas como la TUUA y los cargos de acceso correspondientes, especificados en el Anexo 5 del Contrato de Concesión.

MEP (Mechanical, electrical and plumbing)

Este concepto hace referencia a la climatización y tuberías relacionadas al servicio de agua y electricidad dentro del terminal. Estas inversiones se encuentran contempladas en los cargos cobrados a los usuarios intermedios (aerolíneas) de manera adicional al cargo de acceso por concepto de electricidad y agua. De acuerdo al mandato de acceso vigente, los conceptos como “electricidad, agua, etc. [...] forma parte del Cargo de Acceso”.

Señalética

Este concepto hace referencia a la señalética (vertical y horizontal) que se brindan a los pasajeros para que puedan orientarse en su recorrido dentro del Terminal. Este servicio está especificado en el Anexo 5 del Contrato de Concesión, por lo tanto, se considera que esta inversión está relacionada a la TUUA y se refleja en dicha tarifa.

ICT (Information and communication technology)

Este concepto hace referencia a los servicios de información, comunicación y tecnologías utilizados dentro del terminal. Estos servicios se brindan tanto a los pasajeros como a los usuarios intermedios (aerolíneas). Es por ello, que se debe realizar un desglose de los conceptos que sí benefician a los usuarios intermedios para poder incluirlos dentro de la inversión. (...)"

116. Considerando ello, las inversiones en infraestructura que se encuentran asociadas a las oficinas del Terminal ascienden a USD 434 429 418 según se aprecia a continuación.

Tabla 38 Inversión en Infraestructura asociada a Oficinas del nuevo Terminal

Inversión asociada a oficinas del Terminal	Inversiones	Exclusiones			Total inversiones
		MEP	ICT	Señalética	
Procesador	285 232 634	67 424 234	14 420 946		203 387 454
Swing	162 529 618	35 270 965	10 815 709		116 442 943
Doméstico	88 284 070	14 321 055	5 407 855		68 555 161
Internacional	64 701 331	13 249 618	5 407 855		46 043 859
Señalética	4 362 738			4 362 738	-
Equipos aeroportuarios	70 855 617				70 855 617
Inversión asociada a oficinas del Terminal	675 966 008				434 429 418

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

117. De esta manera, a efectos de obtener el ratio de inversión en infraestructura asociada al terminal por m² se considera que, de acuerdo con lo señalado en el Memorando N° 0058-2025-GSF-OSITRAN¹⁵, el Terminal de pasajeros posee un área de 264 807 m². Con ello, el ratio de inversión asociada a las oficinas del Terminal es de 1 641 USD por m².
118. Adicionalmente, como parte de las inversiones directas se incluyen a las inversiones transversales requeridas para el inicio de obra que tienen incidencia directa en la construcción del Terminal de pasajeros, las cuales corresponden a los siguientes conceptos según la Propuesta de LAP:

"MOU – Memorandum of understanding: Corresponde a la inversión realizada en la documentación para dar la aprobación de las partes involucradas en los contratos de la construcción del proyecto (en español, Memorando de entendimiento).

Design: Corresponde a la inversión realizada en la elaboración del diseño conceptual y arquitectónico de la ampliación.

Early Works: Corresponde a la inversión realizada en los trabajos iniciales del proyecto, incluye la limpieza, la elaboración del cerco perimetral, etc. Se contemplan varios contratos en este concepto, pero principalmente se hace referencia al WP1.

Site Management: Corresponde a la inversión realizada en obras adicionales como los campamentos, la subestación temporal de energía, etc. Se contempla principalmente el contrato WP4.

Integration: Corresponde a la inversión relacionada a la interconexión entre cada paquete de trabajo. Incluye consultorías, obras intermedias y acción constructiva."

¹⁵ En dicho documento se informó que "la superficie construida del nuevo Terminal, de acuerdo con la Memoria Descriptiva de Arquitectura, del Diseño Conceptual del nuevo Terminal, con el documento NL_2100_CD_MDE_IP3_A00_DS_400000 Rev B es de 244877 m² (parcial), incluyendo zona técnica BOH se obtiene un valor total de **264,807 m²**, el cual es próximo a lo preguntado; sin embargo, se requiere sustentar el área de **265,000 m²** (...)"

119. De acuerdo con la Propuesta de LAP, dichas inversiones transversales al inicio de construcción del terminal ascienden a USD 114 414 697, según se muestra a continuación:

Tabla 39 Inversiones Transversales en el nuevo Terminal

Inversiones transversales	Costo inversión (USD)
MOU Memorandum of Understanding	2 817 638
Design	72 749 663
Early Works	27 906 105
Site Management	10 941 291
Total	114 414 697

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

120. En la medida que dicho monto es transversal a toda la construcción del terminal, corresponde identificar qué parte de esta se encuentra asociada a la inversión de oficinas del terminal, para lo cual se estima un ratio de incidencia de la inversión asociada a las oficinas del terminal respecto de la inversión directa del lado tierra del Terminal. Sobre ello, como se indicó previamente, la inversión asociada a las oficinas del Terminal asciende a USD 434 429 418, mientras que, el monto de inversión proyectado por LAP para el Capex directo del lado tierra asciende a USD 1 085 867 884. Con ello, el factor de incidencia antes mencionado es de 40,01%. Es decir, el 40,01% de las inversiones transversales está asociado a las áreas del Terminal, el cual asciende a USD 45 774 547.
121. Con ello, a efectos de obtener el ratio de inversión transversal por m² se divide dicho monto de inversión entre el área total del Terminal de pasajeros (264 807 m²), con lo cual el ratio de inversiones transversales asociadas a las oficinas del terminal es de USD 172,9 por m², según se muestra a continuación.

Tabla 40 Inversión Transversal asociada a oficinas del nuevo Terminal

Inversiones transversales	Costo inversión (USD)	Monto de inversión	Inversión (USD/m ²)
MOU Memorandum of Understanding	2 817 638	1 127 269	4,3
Design	72 749 663	29 105 377	109,9
Early Works	27 906 105	11 164 556	42,2
Site Management	10 941 291	4 377 345	16,5
Total	114 414 697	45 774 547	172,9

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

122. Ahora bien, para estimar la inversión directa en las oficinas operativas se suma el ratio de inversión en infraestructura asociada a oficinas en el Terminal (1 641 USD por m²) y el ratio de inversión transversal asociado a las oficinas del Terminal (172,9 USD por m²); con lo cual, el ratio de inversión directa es de 1 813 USD por m².
123. Adicionalmente, en el caso de las oficinas operativas – dique 2, estas también incluyen servicios higiénicos y, en ese sentido, de acuerdo con la Propuesta de LAP, el ratio de inversión (USD por m²) de los mencionados servicios higiénicos se estimó con base a la inversión en baños del Terminal dividido entre el número de metros cuadros de baños en todo el Terminal, tal como se observa en la siguiente tabla.

Tabla 41 Inversión asociada a servicios higiénicos del nuevo Terminal

Inversión Baños en el Terminal	Base
Montos de Inversión	
Área de SSHH EPC (USD)	6 817 264
Área de SSHH Adenda (USD)	5 000 352
Área total	
Área de SSHH EPC	2 898
Área de SSHH Adenda	1 493
Total Inversión (USD)	11 817 616
Total de Área (m2)	4 391
Ratio (USD/m2)	2 691

Fuente: Propuesta de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

124. De esta manera, considerando las áreas de oficinas operativas dique (1 y 2), la inversión directa en oficinas operativas dique (1 y 2) se obtiene de la siguiente manera:

Tabla 42 Inversiones Directas asociadas a las oficinas operativas dique (USD)

Inversiones directas	Cantidad m2	Ratio (USD/m2)	Total (USD)
Oficinas operativas - dique 1	132,95	1 813	241 093
Oficinas operativas - dique 2			
Área de oficinas	136,2	1 813	246 987
Área de servicios higiénicos	10,8	2 691	29 067

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

b. *Inversiones Indirectas*

125. Con relación a las inversiones indirectas, de acuerdo con la Propuesta de LAP, estas corresponden a los siguientes conceptos:

“Project Management Office (PMO): Corresponde a la inversión indirecta relacionada con la PMO (en español, Oficina de Gestión de Proyectos) de LAP. Se incluyen diversos conceptos, los principales son los siguientes: costos relacionados a la mano de obra LAP, costos no relacionados con la mano de obra LAP, consultorías y servicios por contrato, otros costos varios, etc.

Corporate & Others: Corresponde a la inversión indirecta relacionada con los costos corporativos. Se incluyen diversos conceptos, entre los principales son los siguientes: planificación y permisos, diseño conceptual, procura, puesta en servicio, pago por concepto de supervisión OSITRAN, etc.

Master Planning: Corresponde a la inversión realizada en la gestión y elaboración del plan maestro LAP. Se considera también como un costo indirecto relacionado a la inversión total del proyecto.”

126. Dicha inversión indirecta según lo proyectado por LAP en su propuesta asciende a USD 246 737 596, clasificado según se muestra a continuación.

Tabla 43 Inversiones Indirectas en el nuevo Terminal

CAPEX Indirecto
Project Management Office (PMO)
Corporate & Others
Master Planning
Total
246 737 596

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

127. Así, a efectos de estimar el porcentaje de inversión indirecta asociadas a las oficinas del terminal se estima un factor de incidencia de las inversiones asociadas a dichas oficinas respecto del Capex Directo. Sobre ello, debe indicarse que el Capex Directo proyectado por LAP en su Propuesta asciende a USD 1 539 762 037, con lo cual, dado que la inversión asociada a las oficinas del Terminal es de USD 434 429 418, el factor de incidencia es de USD 28,21%.

Tabla 44 Incidencia de la inversión de oficinas del Terminal (USD)

Incidencia CAPEX Directo

Airside	349 927 657
Landside	1 085 867 884
Contingency	103 966 496
CAPEX Directo	1 539 762 037
Inversión Oficina Terminal	434 429 418
Incidencia CAPEX Directo %	28,21%

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

128. Con ello, con la finalidad de obtener el monto de inversión indirecta asociado a las áreas de oficinas operativas dique se estima un factor de incidencia de las áreas de oficinas operativas respecto del área total del Terminal de pasajeros:

Tabla 45 Incidencia de áreas de oficinas operativas dique

Entregas de áreas	Área Oficinas	Área Terminal	Incidencia de áreas
Áreas Oficinas Dique 1	133	264 807	0,050%
Áreas Oficinas Dique 2	147	264 807	0,056%

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

129. Las inversiones indirectas asociadas a las oficinas operativas se estiman como el producto de: (i) factor de incidencia de las áreas de oficinas operativas, (ii) factor de incidencia Capex Directo, y (iii) Capex Indirecto. Con ello, se tienen los siguientes montos de inversión en función a la entrega de áreas de oficinas operativas en el AIJC.

Tabla 46 Inversiones Indirectas asociadas a las oficinas operativas dique (USD)

Inversiones Indirectas

Áreas Oficinas Dique 1	34 951
Áreas Oficinas Dique 2	38 645

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

c. Depreciación

130. Respecto al cálculo de la depreciación, en la Propuesta de LAP se ha considerado que las inversiones en infraestructura deben depreciarse considerando una vida útil equivalente al plazo existente entre el año de ejecución de la inversión y la fecha máxima de vigencia de la Concesión (febrero de 2041). Por su parte, los Usuarios Intermedios han considerado una vida útil de treinta (30) años para los activos de infraestructura, precisando que no consideran el criterio de LAP de depreciar los activos de infraestructura hasta al fin de la Concesión debido a que económicamente dichos activos van a subsistir más allá del período de la concesión, es decir, van a seguir siendo utilizados. Por ello, los Usuarios Intermedios plantean que resulta pertinente aplicar la depreciación económica y no la contable.
131. Sobre el particular, debe mencionarse que el Contrato de Concesión del AIJC se suscribió bajo la modalidad autosostenible o autofinanciada, lo que implica que el inversionista asume íntegramente el riesgo de demanda, siendo que la recaudación por los servicios que presta a los usuarios debe permitirle cubrir los costos de operación y mantenimiento,

- la recuperación de inversiones, el pago del servicio de la deuda y el costo de oportunidad de sus accionistas durante el periodo de vigencia del Contrato.
132. Conforme lo señala el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362¹⁶, al vencimiento del plazo del Contrato de Concesión, la Concesión reverte al Estado Peruano de manera transitoria hasta suscribir un nuevo Contrato de Concesión, por lo que a la fecha de vencimiento de la Concesión del AIJC, LAP perderá el derecho a percibir ingresos derivados de la gestión del AIJC. Aunque el Contrato de Concesión garantiza que el Concesionario recupere a valor contable el saldo de las inversiones pendientes de depreciación, ello no implica necesariamente que el Concesionario pueda considerar periodos de recuperación de sus inversiones superiores al plazo de concesión¹⁷.
133. Si bien, como señalan los Usuarios Intermedios, la infraestructura continuará operando más allá de la terminación del plazo de la Concesión y los equipos e infraestructura continuarán operando al revertir al Estado o ser entregado a otro operador que gestione el AIJC, es el Estado Peruano, en su calidad de propietario permanente de la infraestructura del AIJC, quien considera al AIJC como un activo fijo¹⁸ y lo deprecia de acuerdo a sus propias políticas contables, teniendo en consideración que el Estado Peruano, desde la perspectiva contable, tiene vida infinita y puede emplear políticas de depreciación basadas en la vida útil de la infraestructura, a diferencia de LAP que tiene una vida finita que coincide con el periodo de vigencia de la Concesión.
134. En ese sentido, en la presente Propuesta, para las inversiones en infraestructura se considera que la vida útil se encuentra dentro del plazo de vigencia de la Concesión, tomando como periodo máximo para la depreciación al periodo de vigencia de la Concesión, pues en el marco de los esquemas de Asociaciones Públicas Privadas, es durante ese periodo en que las concesiones autofinanciadas deben recuperar sus inversiones¹⁹. Al respecto, conforme a la modificación contractual establecida en la Adenda 7 al Contrato de Concesión suscrita el 25 de julio de 2017, el plazo de vigencia de la Concesión se extiende hasta febrero del año 2041, con lo cual las inversiones que

¹⁶ [Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362, Decreto Legislativo que regula la Promoción de la Inversión Privada mediante Asociaciones Público Privadas y Proyectos en Activos:](#)

“Artículo 61.- Caducidad y Liquidación

61.1. Cuando se produzca la caducidad de un contrato de Asociación Público Privada, la entidad pública titular del proyecto, directamente o a través de terceros, asume el proyecto de manera provisional. Para tal efecto, la entidad pública titular del proyecto queda facultada para realizar las gestiones y contrataciones necesarias para garantizar la continuidad del proyecto, por un periodo no mayor a los tres (03) años calendario.

61.2. Sin perjuicio de la normativa aplicable, los contratos de Asociación Público Privada pueden contener cláusulas que estipulen la indemnización a la cual tiene derecho el inversionista, en caso que el Estado suspenda o deje sin efecto el contrato de manera unilateral o por su propio incumplimiento.”

¹⁷ [Contrato de Concesión.-](#)

“CLÁUSULA 14 CADUCIDAD POR VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA DE LA CONCESIÓN
(...)

14.4 Pago por Vencimiento. La transferencia de los Bienes de la Concesión del Concesionario al Concedente o su permanencia en el Concedente, una vez vencida la Vigencia de la Concesión (excluyendo cualquier terminación anticipada de la misma) será efectuada al Valor Contable de las Mejoras que no hayan sido totalmente depreciadas, y el Concesionario tendrá derecho a recibir dicho precio del Concedente al vencimiento de la Vigencia de la Concesión, dentro de los sesenta (60) Días Útiles subsiguientes.
(...)"

¹⁸ La Cuenta General de la República al 31.12.2023, incluye la infraestructura del AIJC como parte del activo fijo del Estado Peruano: https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/Cuenta_General_Republica_2023.pdf (ver página 157, última revisión: 17 de enero de 2025).

¹⁹ Al respecto, ello guarda consistencia con lo señalado en la Ley N° 27156, Ley que modifica el Decreto Supremo N° 059-96-PCM – Texto Único Ordenado de las Normas que regulan la entrega en concesión al sector privado de las obras públicas de infraestructura y de servicios públicos (Ley de Concesiones), la cual, en su artículo único, establece que “[El concesionario,] alternativamente, podrá depreciar íntegramente [los bienes materia de la concesión] durante el periodo que reste para el vencimiento del plazo de la concesión, aplicando para tal efecto el método lineal.”.

forman parte de la primera entrega de áreas de oficinas operativas tendrán una vida útil de 15,88 años²⁰.

135. Con ello, en la siguiente tabla se presenta el flujo de inversiones consideradas para el cálculo de la presente Propuesta. Al respecto, es importante notar que los valores de recupero de los activos al cierre del periodo de evaluación del flujo de caja (29 de marzo de 2030) para las oficinas operativas dique 1 y 2 ascienden a USD 189 125 y 215 609, respectivamente, los cuales son resultado de detraer la depreciación acumulada al final del horizonte de evaluación al valor de la inversión bruta acumulada.

Tabla 47 CAPEX proyectado para oficinas operativas - dique 1 en el nuevo Terminal (USD)

Año	0	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Base de Activos de Capital	0	0	0	0	0	0	0
Plan de Inversiones	276 044	0	-	0	0	0	0
Valor de Recupero							189 125
Depreciación	13 193	17 384	4 191				

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

Tabla 48 CAPEX proyectado para oficinas operativas - dique 2 en el nuevo Terminal (USD)

Año	0	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Base de Activos de Capital	0	0	0	0	0	0	0
Plan de Inversiones	314 698	0	-	0	0	0	0
Valor de Recupero							215 609
Depreciación	15 040	19 818	4 778				

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

136. Cabe indicar que, teniendo en cuenta que el inicio de operaciones de la Facilidad Esencial que es materia de análisis está programado para el 30 de marzo de 2025, la proyección de la depreciación para el 2025 se encuentra ajustada por el número de días en que la Facilidad Esencial se encontrará en funcionamiento en dicho año. Asimismo, considerando que la vigencia del Cargo de Acceso será hasta el 29 de marzo de 2030, la proyección de la depreciación para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

e) Régimen tributario

e.1) Impuesto a la renta

137. Para calcular la salida de caja correspondiente al impuesto a la renta, se calcula la tasa impositiva efectiva de 25,90%, a partir de la tasa de impuesto a la renta para LAP (22%) y la participación de los trabajadores en las utilidades (5%), y se aplica a las utilidades antes de impuestos. Esta última se obtiene considerando los ingresos brutos, la retribución al Estado y la tasa regulatoria, los costos operativos, y la depreciación y amortización de los activos.

²⁰ Esto es, considerando que la vida útil de dichos activos comprende el periodo que va desde el 30 de marzo de 2025 hasta el 13 de febrero de 2041.

Tabla 49 Impuesto a la renta proyectado para oficinas operativas – dique 1, 2025-2030 (USD)

Año	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos Brutos	86 192	113 574	113 574	113 574	113 574	27 382
Gastos Operativos + Retribución	-53 773	-71 202	-71 565	-71 939	-72 324	-17 532
Depreciación y Amortización	-13 193	-17 384	-17 384	-17 384	-17 384	-4 191
Utilidad Neta	19 227	24 988	24 626	24 252	23 867	5 659
Pago de IR	-4 980	-6 472	-6 378	-6 281	-6 181	-1 466

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

Tabla 50 Impuesto a la renta proyectado para oficinas operativas – dique 2, 2025-2030 (USD)

Año	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos Brutos	97 618	128 630	128 630	128 630	128 630	31 012
Gastos Operativos + Retribución	-60 556	-80 178	-80 579	-80 992	-81 418	-19 734
Depreciación y Amortización	-15 040	-19 818	-19 818	-19 818	-19 818	-4 778
Utilidad Neta	22 022	28 635	28 234	27 820	27 394	6 500
Pago de IR	-5 704	-7 416	-7 313	-7 205	-7 095	-1 683

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

e.2) Impuesto General a las Ventas

138. En la presente Propuesta, se considera una tasa de Impuesto General a las Ventas (IGV) de 18%. Así, para calcular el saldo neto del IGV se considera la diferencia entre el IGV recaudado (el 18% del ingreso bruto total) y el IGV pagado (el 18% del total de costos directos, del 75% de los costos indirectos y no imputables, y del total de inversiones programadas), ello siguiendo el criterio empleado para la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores de oficinas operativas.
139. Por otro lado, para determinar el pago neto del IGV se considera la suma del saldo neto del IGV más el crédito fiscal existente al inicio del ejercicio, tal como se aprecia en la siguiente tabla. Cabe señalar que, si al cierre del ejercicio se genera un crédito fiscal, esto es, el IGV recaudado es menor al IGV pagado, el monto del pago neto del IGV para dicho ejercicio resultará equivalente a cero.

Tabla 51 IGV proyectado para oficinas operativas – dique 1, 2025-2030 (USD)

Año	0	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Crédito Fiscal Inicial	-	-49 688	-36 070	-18 178	-340	-	-
Net IGV	-49 688	13 617	17 892	17 839	17 783	17 726	4 260
IGV Ingresos	-	15 515	20 443	20 443	20 443	20 443	4 929
IGV Egresos - OPEX	-	-1 897	-2 551	-2 605	-2 660	-2 717	-669
IGV Egresos - CAPEX	-49 688	-	-	-	-	-	-
Crédito Fiscal Final	-49 688	-36 070	-18 178	-340	-	-	-
Pago IGV	-	-	-	-	17 444	17 726	4 260

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

Tabla 52 IGV proyectado para oficinas operativas – dique 2, 2025-2030 (USD)

Año	0	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Crédito Fiscal Inicial	-	-56 646	-41 172	-20 839	-566	0	0
Net IGV	-56 646	15 474	20 333	20 273	20 212	20 149	4 842
IGV Ingresos	-	17 571	23 153	23 153	23 153	23 153	5 582
IGV Egresos - OPEX	-	-2 098	-2 821	-2 880	-2 941	-3 004	-740
IGV Egresos - CAPEX	-56 646	-	0	-	-	-	-
Crédito Fiscal Final	-56 646	-41 172	-20 839	-566	0	0	0
Pago IGV	0	0	0	0	19 646	20 149	4 842

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

f) Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC)

140. Para descontar el flujo de caja económico se ha considerado la aplicación de una tasa WACC en dólares de 10,37%, cuya estimación se detalla en el Anexo I del presente Informe.

g) Flujo de caja económico

141. En la siguiente tabla se muestra el flujo de caja económico obtenido a partir del flujo de caja operativo menos el flujo de inversiones. Al respecto, el flujo de caja operativo se obtiene mediante la diferencia de los ingresos netos y los costos de operación e impuestos, siendo que los ingresos netos resultan de restar los ingresos brutos del servicio menos la retribución al Estado y el aporte por regulación al Ositrán. Por su parte, el flujo de inversiones considera el valor residual de los activos no depreciados durante el horizonte de evaluación considerado.

Tabla 53 Flujo de caja económico proyectado para oficinas operativas – dique 1 (USD)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Áreas demandadas anual, m2	1 211	1 595	1 595	1 595	1 595	385
Cargo	71,19	71,19	71,19	71,19	71,19	71,19
Ingresos Brutos	86 192	113 574	113 574	113 574	113 574	27 382
Retribución al Estado	46,51%	40 089	52 825	52 825	52 825	12 736
Aporte por Regulación	1,00%	862	1 136	1 136	1 136	274
Ingresos Netos	45 241	59 614	59 614	59 614	59 614	14 373
Costos						
Limpieza	-	2 664	-	3 582	-	3 658
Seguro	-	976	-	1 312	-	1 340
Fee Operador	-	53	-	71	-	72
Costo Directo	-	3 692	-	4 965	-	5 070
Costo Indirecto	-	6 243	-	8 395	-	8 571
Costo No imputable	-	2 887	-	3 882	-	3 964
Costos de Operación	-	12 822	-	17 242	-	17 605
Net IGV	-	49 688	13 617	17 892	17 839	17 783
Pago de IGV	-	-	-	-	17 444	17 726
Pago de IR	-	-4 980	-	-6 472	-6 378	-6 281
Flujo de caja operativo	-	49 688	41 057	53 792	53 470	70 581
Inversión realizada	-	276 044				
Plan de Inversiones		-				
Recuperación de la Inversión						189 125
Flujo de caja económico	-	325 732	41 057	53 792	53 470	70 581
WACC		10,37%				
VAN		-				

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

Tabla 54 Flujo de caja económico proyectado para oficinas operativas – dique 2 (USD)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Áreas demandadas anual, m ²	1 339	1 764	1 764	1 764	1 764	425
Cargo	72,92	72,92	72,92	72,92	72,92	72,92
Ingresos Brutos	97 618	128 630	128 630	128 630	128 630	31 012
Retribución al Estado	46,51%	45 403	59 827	59 827	59 827	14 424
Aporte por Regulación	1,00%	976	1 286	1 286	1 286	310
Ingresos Netos	51 239	67 517	67 517	67 517	67 517	16 278
Costos						
Limpieza	-	2 945	-	4 044	-	4 219
Seguro	-	1 079	-	1 451	-	1 545
Fee Operador	-	58	-	80	-	83
Costo Directo	-	4 083	-	5 490	-	5 606
Costo Indirecto	-	6 902	-	9 282	-	9 477
Costo No imputable	-	3 192	-	4 292	-	4 382
Costos de Operación	-	14 177	-	19 064	-	19 465
Net IGV	-	56 646	15 474	20 333	20 273	20 212
Pago de IGV	-	-	-	-	-	19 646
Pago de IR	-	-	-5 704	-7 416	-7 313	-7 205
Flujo de caja operativo	-	56 646	46 832	61 369	61 013	80 292
Inversión realizada	-	314 698				
Plan de Inversiones						
Recuperación de la Inversión						215 609
Flujo de caja económico	-	371 344	46 832	61 369	61 013	80 292
WACC		10,37%				
VAN		-				

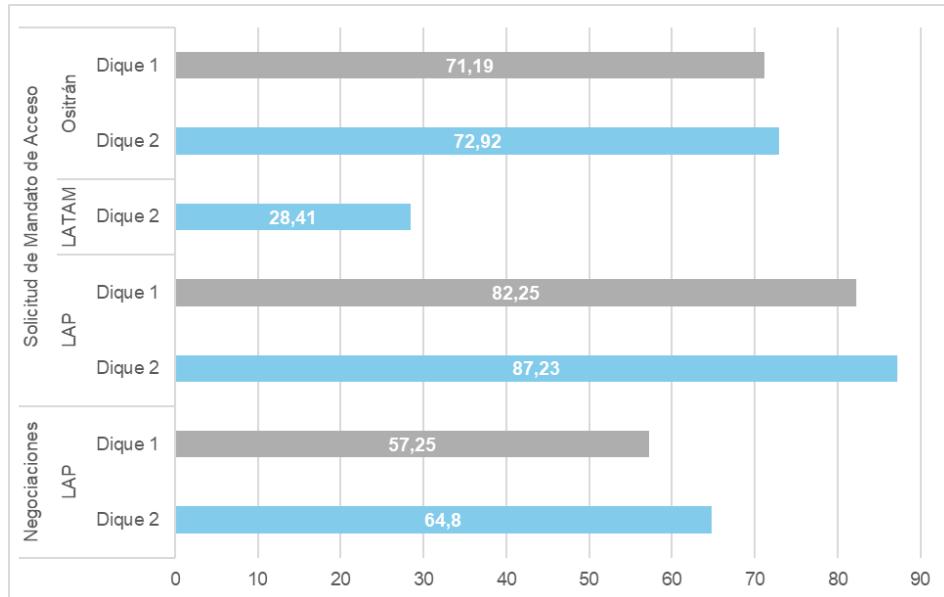
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

142. Cabe señalar que el flujo de caja económico se descuenta con una tasa WACC de 10,37% a efectos de establecer el Cargo de Acceso que hace que el Valor Actual Neto (VAN) del flujo de caja económico sea cero.

h) Cargos propuestos

143. Los Cargos de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje - Oficinas Operativas - Dique 1 y 2 que hace que el VAN del flujo de caja económico sea cero asciende a USD 71,19 y 72,92 (sin IGV), respectivamente, los cuales se encontrarán vigente hasta el año 2030. Sobre ello, tal como se indicó previamente, a diferencia del Concesionario, los usuarios intermedios no presentaron una propuesta de Cargo de Acceso durante el proceso de negociación entre las partes, tal como se aprecia a continuación.

Gráfico 1 Propuestas de Cargo de Acceso para Oficinas Operativas - Dique (USD)



* Aunque la propuesta de LATAM no detalla un cargo diferenciado para oficinas con o sin baño, al incluir la inversión en servicios higiénicos, se puede establecer una comparación con la propuesta de LAP para las oficinas operativas - dique tipo 2, ya que ambas consideran este tipo de inversión.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ostrán.

144. Al respecto, cabe traer a colación lo establecido en el artículo 99 del REMA, respecto al cargo de acceso que debe fijar el Ostrán:

“El cargo de acceso que fije OSITRAN, se establecerá dentro de los límites propuestos por las partes durante el periodo de negociación, siempre que consten en las respectivas actas de negociación”.

145. En tal sentido, si bien los Usuarios Intermedios no presentaron su propuesta de Cargo de Acceso durante el proceso de negociación, resulta razonable inferir que, al no haberse alcanzado un acuerdo entre las partes sobre el monto del Cargo de Acceso, las expectativas de los Usuarios Intermedios apuntan a que dicho cargo sea inferior al propuesto por LAP en las negociaciones. Así, considerando todo lo antes expuesto, se propone que los Cargos de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje Oficinas Operativas – Dique 1 y 2 en el AIJC ascienden a USD 57,25 y 64,80 por m² (sin IGV), respectivamente, siendo que los valores calculados por el Regulador superan los límites propuestos por LAP como parte de las negociaciones.

V. CONCLUSIONES

146. En el presente informe se formula la Propuesta de Cargos de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Oficinas Operativas – Dique 1 y 2) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJC), en atención a la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por los Usuarios Intermedios, en el marco de lo previsto en el artículo 97 del REMA.
147. Los Cargos de Acceso han sido formulados con base en el análisis efectuado de la información remitida por ambas partes, la información estadística declarada mensualmente por el Concesionario, la información de sus Estados Financieros Regulatorios auditados, así como el marco regulatorio y contractual aplicable; siguiendo los criterios empleados en anteriores procedimientos de determinación de cargos de acceso realizados por el Regulador para oficinas operativas. A continuación, se señalan las principales consideraciones:

- La metodología empleada para la determinación de los Cargos de Acceso es la de costos totalmente distribuidos, la cual se implementa mediante un flujo de caja económico que comprende desde el año 2024 al 2030 y se descuenta a una tasa WACC de 10,37%.
 - Para la estimación de ingresos operativos se considera la diferencia entre los ingresos brutos (obtenidos del producto de la demanda de áreas para oficinas operativas – dique 1 y 2 por el cargo de acceso) menos la retribución al Estado y el pago al Ositrán por Tasa de Regulación.
 - Por su parte, los egresos operativos se obtienen de agregar los costos de operación, el IGV neto, el pago del IGV y el impuesto a la renta. Al respecto, los costos de operación comprenden como parte de los costos directos a los conceptos de limpieza, seguros y Fee del operador.
 - El flujo de inversiones incluye el valor neto de depreciación de la inversión directa, transversal e indirecta asociados a las oficinas operativas – dique 1 y 2 del nuevo Terminal. En el caso de la inversión directa al terminal, se excluyeron conceptos que ya son remunerados mediante la TUUA u otro cargo de acceso.
148. Finalmente, como los valores de los cargos propuestos por las partes en el proceso de negociación son inferiores a los calculados por el Regulador, en aplicación del Artículo 99 del REMA, los Cargos de Acceso mensual que se proponen para la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Dique 1 y 2 son de USD 57,25 y 64,80 por m² (sin IGV), respectivamente. Se asume que dichos cargos empezarán a aplicarse a partir del 30 de marzo de 2025 y que tendrá una vigencia de cinco años.

VI. RECOMENDACIÓN

149. Se recomienda a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización elevar el presente informe para la consideración de la Presidencia Ejecutiva del Ositrán, en el que se proponen los Cargos de Acceso mensual que se propone para la Facilidad Esencial de Oficinas Operativas – Dique 1 y 2 son de USD 57,25 y 64,80 por m² (sin IGV), respectivamente.

Atentamente,

Firmado por:

RICARDO QUESADA ORÉ

Gerente de Regulación y Estudios Económicos
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por:

MELINA CALDAS CABRERA

Jefe de Regulación
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por:

JOSUE ZAVALET MEDINA

Analista de Regulación
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por:

ROBERTO CABANILLAS BUENDIA

Analista de Regulación
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Elaborado por: Josue Zavaleta y Roberto Cabanillas
NT N° 2025009840

ANEXO I

CÁLCULO DEL COSTO DEL CAPITAL PROPUESTO POR EL OSITRÁN

1. En el presente anexo se describe la estimación del Regulador respecto del costo del capital para el Concesionario. Al respecto, el costo de capital de la empresa será aproximado a partir del Costo Promedio Ponderado del Capital (en adelante, WACC por sus siglas en inglés²¹), el cual es estimado sobre la base del Modelo de Valorización de Activos de Capital (en adelante, CAPM por sus siglas en inglés²²), lo cual se encuentra en línea con la práctica regulatoria habitual.
2. Para el cálculo del WACC se considerará la siguiente ecuación:

$$WACC = \frac{D}{D+E} r_d (1-t) + \frac{E}{D+E} [r_f + \beta (r_m - r_f) + r_{país}]$$

Donde:

$D/(D+E)$:	Peso ponderado de la deuda.
$E/(D+E)$:	Peso ponderado de la deuda.
r_d	:	Costo de endeudamiento de la empresa.
r_f	:	Tasa libre de riesgo.
t	:	Tasa impositiva de la empresa en el Perú.
β	:	Beta apalancado, medida del riesgo de la inversión.
r_m	:	Tasa de retorno del mercado.
$r_{país}$:	Tasa de riesgo del país.

3. En particular, resulta importante mencionar que el valor del β está apalancado, es decir, se encuentra influenciado por el ratio de apalancamiento, o lo que es lo mismo, por la estructura de financiamiento del Concesionario. El cálculo del β apalancado se obtiene aplicando la siguiente fórmula:

$$\beta = \beta_{na} \left[1 + (1-t) * \left(\frac{D}{E} \right) \right]$$

Donde:

β_{na}	:	Beta de activos o no apalancado.
--------------	---	----------------------------------

4. La metodología de cálculo del WACC pondera el costo de patrimonio del Concesionario y su costo de deuda, considerando su estructura de financiamiento a valor de mercado (en caso no existiera esa valorización, se utilizan valores contables). Al invertir en bienes de capital para la producción de los servicios, el Concesionario emplea recursos que tienen un costo de oportunidad, ya que debe remunerar adecuadamente a quienes le permiten financiar la inversión: accionistas (financiamiento propio) y prestamistas (financiamiento con terceros).
5. Debido a que el Concesionario se financia con dos fuentes que presentan distintos costos de financiamiento, el costo del capital debe ser un promedio de ambos tipos de financiamiento, ponderados por la importancia relativa de cada uno de ellos. A su vez, la importancia relativa de cada fuente de financiamiento se encuentra determinada por la estructura de financiamiento del Concesionario, o lo que es lo mismo, la importancia de finanziarse con capital propio y con terceros sobre el total de recursos financieros requeridos.
6. Para calcular el costo del capital propio, en la práctica regulatoria se utiliza el modelo CAPM de valoración de activos de capital. El modelo CAPM fue desarrollado por Sharpe

²¹ Weighted Average Cost of Capital.

²² Capital Asset Pricing Model.

(1964)²³, Lintner (1965)²⁴ y Treynor (1961)²⁵, sobre la base del artículo elaborado por Markowitz (1952)²⁶ sobre el manejo de portafolios financieros. Dicho modelo CAPM está basado en dos supuestos metodológicos principales: los inversionistas son racionales y no existen costos de transacción. Específicamente, de acuerdo con Giacchino y Lesser (2011)²⁷, el modelo CAPM asume lo siguiente:

- Los inversores son adversos al riesgo y buscan maximizar su riqueza.
 - Ningún inversor es suficientemente grande para influenciar en el mercado (los inversores son precios aceptantes y tienen las mismas expectativas sobre el retorno de activos que se distribuyen normalmente).
 - Existe una tasa libre de riesgo a la cual los inversionistas pueden prestarse o pedir prestado.
 - No existen fricciones en el mercado.
 - Se cuenta con información perfecta porque la información es libre.
 - Los mercados son perfectos, no hay regulaciones, impuestos u otras restricciones de mercado que limite las transacciones de los inversionistas.
7. El modelo CAPM postula que el costo del patrimonio de una empresa, la rentabilidad que un inversionista debería obtener al invertir en la empresa, es igual a la rentabilidad de un activo libre de riesgo (tasa libre de riesgo) más el premio o prima por riesgo de mercado, multiplicado por una medida de riesgo sistémico del patrimonio de la empresa, denominado "beta" (β). En ese sentido, el modelo CAPM está definido por las siguientes expresiones:

$$E[R_i] = R_f + \beta_{im}(E[R_m] - R_f)$$

$$\beta_{im} = \frac{Cov[R_i; R_m]}{Var[R_m]}$$

8. Es preciso mencionar que, el modelo CAPM es ampliamente difundido y aceptado para fines regulatorios. Los rendimientos bajo el modelo CAPM son valores esperados y las estimaciones del β se hacen en base a los valores históricos asumiendo que existen expectativas racionales, esto es, que los valores esperados coinciden con los valores históricos.
9. De otro lado, en empresas situadas en países emergentes, como es el caso de LAP, es usual añadir al WACC el riesgo país para incorporar el retorno requerido por los accionistas por concepto del riesgo adicional de invertir en estos países.
10. Considerando lo anterior, en las siguientes secciones se describe el proceso de estimación de cada uno de los componentes del WACC, sobre la base de los criterios metodológicos aplicados por el Ositrán en procedimientos anteriores. En la parte final, se presenta la estimación del Regulador respecto del cálculo del costo del capital para el Concesionario.

I. Tasa Libre de Riesgo

11. La tasa libre de riesgo representa el rendimiento que se espera obtener de un activo sin riesgo. Se considera que un activo es libre de riesgo cuando su rendimiento efectivo coincide constantemente con el rendimiento esperado, es decir, no presenta riesgo de incumplimiento ni riesgo de reinversión. En este sentido, en las últimas décadas, los Bonos

²³ SHARPE, W. (1964). *Capital Asset Prices: A Theory of Market Equilibrium under Conditions of Risk*. The Journal of Finance. Vol. 19, No. 3 (Sep. 1964), pp. 425-442.

²⁴ LINTNER, J. (1965). *The Valuation of Risk Assets and the Selection of Risky Investments in Stock Portfolios and Capital Budgets*. The Review of Economics and Statistics. Vol. 47, No. 1 (Feb. 1965), pp. 13-37.

²⁵ TREYNOR, J. (1961). *Toward a Theory of the Market Value of Risky Assets*.

²⁶ MARKOWITZ, H. (1952). *Portfolio Selection*. The Journal of Finance. Volume7, Issue1. March 1952. Pages 77-91.

²⁷ GIACCHINO, L. y LESSER, J. (2011). *Principles of Utility Corporate Finance*. Public Utilities Reports.

del Tesoro de los Estados Unidos (*T-Bonds*) han sido reconocidos globalmente como el principal activo seguro. Por lo tanto, de acuerdo con el criterio utilizado por el Ositrán en procedimientos anteriores, se empleará como *proxy* de la tasa libre de riesgo el promedio histórico del rendimiento de los T-Bonds a 10 años.

12. Respecto al tipo de promedio a utilizar, ya sea aritmético o geométrico, no existe una norma específica que determine cuál de las dos opciones es superior. Al respecto, autores como Ross et al. (2012)²⁸ y Brealey et al. (2010)²⁹ sostienen que, si el costo de capital se estima sobre la base de rentabilidades o primas de riesgo históricas, es preferible emplear el promedio aritmético en lugar del geométrico, dado que el uso de este último podría subestimar la rentabilidad esperada de una inversión.
13. En cuanto a la periodicidad de las variables, Bravo (2008)³⁰ indica que la periodicidad utilizada para proyectar los rendimientos libres de riesgo debe coincidir con la de la prima de riesgo. Así, por ejemplo, no sería apropiado utilizar datos mensuales para la tasa libre de riesgo y datos anuales para la prima de riesgo de mercado.
14. Por tanto, para estimar la tasa libre de riesgo, se utiliza el promedio aritmético de los rendimientos anuales de los T-Bonds a 10 años en el periodo comprendido entre 1928 y 2024, lo cual arroja un valor de 4,79%³¹.

II. **Prima por riesgo de mercado**

15. Según Damodaran (2014)³², la prima por riesgo de mercado se define como la diferencia entre la rentabilidad esperada del portafolio del mercado y la tasa libre de riesgo. Es decir, la prima por riesgo de mercado representa el retorno adicional que los inversores esperan como compensación por el riesgo asumido al invertir en acciones del mercado, las cuales presentan un mayor riesgo en comparación con activos libres de riesgo.
16. Existen dos tipos de riesgo que afectan la actividad empresarial: el riesgo no sistemático (o específico), que corresponde al riesgo particular de una industria o empresa; y el riesgo sistemático, asociado a factores económicos generales que impactan a todas las empresas. Así, si un inversor posee un portafolio diversificado de acciones, en promedio, los desempeños positivos y negativos de las empresas en el portafolio se compensan, permitiendo al inversor mitigar el riesgo no sistemático mediante la diversificación. No obstante, el riesgo de mercado o riesgo sistemático no puede eliminarse completamente, ya que impacta a todas las empresas, y es este riesgo el que se captura a través de la prima por riesgo de mercado.
17. Para calcular la prima por riesgo de mercado, se utilizan índices que representan diversas industrias, de manera que reflejen el comportamiento general del mercado. Al respecto, el criterio empleado por el Ositrán en procedimientos anteriores ha sido utilizar el índice Standard & Poor's 500 de los EE.UU. (en adelante, S&P 500)³³.
18. En la siguiente tabla se presenta la diferencia entre el promedio aritmético de los rendimientos anuales del índice S&P 500 y el promedio aritmético de los rendimientos anuales de los T-Bonds a 10 años emitidos por el gobierno de los EE.UU., considerando el periodo 1928-2024.

²⁸ ROSS, S.; WESTERFIELD, R.; y J. JAFFE (2012). Finanzas Corporativas. Novena Edición. México D.F. McGrawHill.

²⁹ BREALEY, R., MYERS, S. y F. ALLEN. (2010). Principios de Finanzas corporativas. Novena edición. México D.F.:McGraw-Hill.

³⁰ BRAVO, S. (2008). Teoría Financiera y Costo de Capital. ESAN. Lima.

³¹ Los datos del rendimiento de los Bonos del Tesoro Americano de los Estados Unidos a 10 años se tomaron de: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>.

³² DAMODARAN, A (2014). Applied Corporate Finance. 4ta Edición. Wiley.

³³ El S&P 500 recoge la evolución de por lo menos el 75% del mercado de valores estadounidense, y el peso de cada acción en el índice está ponderado por su capitalización.

Tabla A-1 Prima por riesgo de mercado, periodo 1928-2024

Indicador	Promedio
Rentabilidad de mercado (S&P 500)	11,79%
Tasa libre de riesgo (T-Bond)	4,79%
Prima por riesgo de mercado	7,00%

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

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

III. Prima por riesgo país

19. Según López-Dumrauf (2010)³⁴, las inversiones en países en desarrollo o emergentes presentan riesgos distintos de los asociados a inversiones en países desarrollados. Esto implica un riesgo adicional para las empresas ubicadas en determinados países, por lo que la inclusión del riesgo país es un factor fundamental en toda evaluación realizada en un mercado emergente.
20. En este contexto, Sabal (2010)³⁵ afirma que el riesgo país percibido por los inversionistas depende en gran medida de la reputación del país y de la confianza generada a partir de ella. En otras palabras, cuanto más frecuentes y pronunciadas hayan sido las convulsiones sociales y los cambios en las políticas de un país, o el incumplimiento de sus compromisos, peor será su reputación. Así, una mejor (peor) reputación se traduce en mayor (menor) confianza y en un menor (mayor) riesgo país percibido.
21. El cálculo de la prima por riesgo país se basa en índices que integran información cualitativa y cuantitativa, como las calificaciones otorgadas por agencias evaluadoras de riesgo, tales como S&P, Moody's y Fitch Ratings. La medida de riesgo país más aceptada consiste en calcular la diferencia entre los rendimientos de los bonos emitidos por el país emergente y el rendimiento de un bono libre de riesgo, como un bono del Gobierno de los EE. UU. En el caso peruano, la referencia más común en las valoraciones empresariales es el *Emerging Markets Bonds Index* (EMBI) de Perú, conocido también como EMBIG+ Perú, elaborado por el banco de inversión JP Morgan.
22. Al respecto, para estimar la prima por riesgo país, el Ositrán propone utilizar el indicador EMBIG+ Perú, considerando para ello un horizonte de dos años (24 meses), en consonancia con el criterio empleado en procedimientos anteriores. Este enfoque está fundamentado en el documento “Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP”, elaborado por Macroconsult (2007)³⁶, en el cual se afirma:

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

[El subrayado es nuestro.]

23. En este sentido, para calcular la prima por riesgo país se considera el promedio aritmético mensual del EMBIG+ Perú para el periodo de enero de 2023 a diciembre de 2024, obteniéndose una prima de riesgo país de 1,71%, como se muestra en la siguiente tabla³⁷.

³⁴ LÓPEZ-DUMRAUF, G. (2010). Finanzas Corporativas: Un enfoque Latinoamericano. Alfaomega Grupo Editor Argentino. Segunda edición.

³⁵ SABAL, J. (2010). El riesgo país en las decisiones de inversión de la multinacional española en países emergentes. En Puig Bastard, P. (2010). La multinacional española ante un nuevo escenario internacional. Segundo informe anual del Observatorio de la Empresa Multinacional Española (OEME) (pp. 166-189). Barcelona: ESADE Business School, Madrid: ICEX (Instituto Español Comercio Exterior).

³⁶ MACROCONSULT (2007). “Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP”. Documento elaborado por Macroconsult para Lima Airport Partners.

³⁷ Cabe indicar que en la Propuesta de LAP se considera el periodo de enero de 2022 – diciembre de 2023, en tanto que, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se considera el periodo de agosto de 2022 – julio de 2024.

Tabla A-2 Prima por riesgo país, periodo 2023-2024

Mes	2023	2024
Enero	207	170
Febrero	192	160
Marzo	204	153
Abril	202	154
Mayo	197	156
Junio	181	161
Julio	169	159
Agosto	167	170
Setiembre	169	163
Octubre	180	154
Noviembre	175	155
Diciembre	162	154
Promedio	171	

Nota: 100 puntos básicos es un 1%.

Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán

IV. Riesgo sistémico (β)

24. El valor del parámetro β (en adelante, beta) refleja el riesgo sistemático específico de la empresa en relación con el riesgo de mercado. Según la teoría del CAPM, el beta compara el nivel de riesgo de una acción respecto al mercado, basado en los cambios en los precios históricos. En este sentido, el beta puede interpretarse como el riesgo por el cual el mercado está dispuesto a compensar a aquellos inversionistas que deciden asumirlo.
25. Existen tres metodologías para estimar este parámetro:
 - **Empresas cotizadas:** Si la empresa cotiza en bolsa, el beta se estima como el coeficiente de correlación entre los rendimientos de la empresa y los del mercado. Es fundamental que el período de análisis sea suficientemente amplio, generalmente entre dos y cinco años, variando en función de la frecuencia de los datos (diaria, semanal o mensual), para asegurar una estimación adecuada del parámetro.
 - **Empresas no cotizadas (Beta contable):** Para empresas cuyas acciones no cotizan en bolsa, una alternativa es calcular el beta contable utilizando información de libros contables³⁸. Este enfoque evalúa la sensibilidad de los retornos contables de la empresa respecto al retorno promedio del mercado.
 - **Benchmarking (Empresas comparables):** En la práctica regulatoria, para empresas como LAP que no cotizan en bolsa, se emplea la metodología de benchmarking, o beta de empresa comparable. Esta metodología se basa en la selección de empresas comparables de acuerdo con criterios estandarizados, aunque los criterios en finanzas regulatorias pueden diferir de los usados en finanzas corporativas.
26. En procedimientos anteriores, Ositrán ha empleado la metodología de benchmarking para estimar el beta de empresas reguladas. Según Alexander et al. (1999)³⁹, existen cinco factores que deben considerarse para homogeneizar los riesgos de diferentes empresas y su incidencia en el valor del beta: tipo de propiedad, régimen regulatorio, nivel de

³⁸ Ver ALMISHER y KISH (2000). Accounting betas – an ex ante proxy for risk within the IPO Market. Journal of Financial and Strategic Decisions. Volumen 13, Número 3, Otoño 2000; y, GAMBI, A., SIQUEIRA, I. y F. DAL-RI (2012). Analysis of the Relationship between Accounting Information and Systematic Risk in the Brazilian Market. R. Cont. Fin. – USP, São Paulo, v. 23, n° 60, p. 199-211, set/out/nov/dez. 2012.

³⁹ ALEXANDER, I.; ESTACHE, A.; y A. OLIVERI (1999). A few things transport regulators should know about risk and the cost of capital. World Bank Policy Research Working Paper N° 2151. Julio.

- competencia en el mercado, estructura de la industria y grado de diversificación de la operación.
27. Con base en lo anterior, en la presente Propuesta, se empleará la metodología de *benchmarking* para estimar el beta de LAP. Se seleccionaron empresas que operan aeropuertos regulados bajo un esquema de alto poder de incentivos (o *price cap*), y cuyos valores de beta sean accesibles a través de *Bloomberg*.
 28. En la tabla siguiente se presentan los operadores aeroportuarios que conforman la muestra utilizada para la estimación del beta, en la cual se incluyen únicamente aeropuertos de propiedad y/o gestión privada.

Tabla A-3 Muestra de operadores aeroportuarios

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

Fuente: Bloomberg®.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del OsiTrán.

29. A partir de la muestra seleccionada, se estimó el beta apalancado de cada empresa para el año 2024 mediante el sistema *Bloomberg*. Para esta estimación, se consideró un horizonte temporal de cinco años, desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2024, con periodicidad semanal, utilizando como índice de referencia el índice bursátil representativo del país de cada empresa, en su moneda local respectiva⁴⁰.
30. Además, la práctica regulatoria sugiere que el beta estimado para cada elemento de la muestra debe ajustarse mediante una reversión a la media, lo cual permite que el beta tienda a aproximarse al promedio del mercado (es decir, a un valor de uno). Este ajuste se obtuvo directamente de Bloomberg, empleando el *adjusted beta*⁴¹ proporcionado por el sistema.
31. Posteriormente, para eliminar la influencia del riesgo financiero específico de cada aeropuerto, se procedió a desapalancar cada beta. Este proceso se realizó utilizando la tasa impositiva efectiva (*t*) y el ratio deuda-patrimonio (*D/E*) de cada operador aeroportuario, con información al 31 de diciembre de 2024⁴², mediante la siguiente fórmula:

⁴⁰ Este aspecto está en consonancia con el criterio adoptado previamente en el procedimiento de revisión tarifaria del Factor de Productividad de LAP en 2018, así como en la determinación de los cargos de acceso para oficinas operativas, áreas de mantenimiento, check-in, entre otros, aprobados en 2022.

⁴¹ Los *adjusted beta* (o *Adj Beta*) son calculados por *Bloomberg* utilizando la siguiente fórmula:

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

Disponible en: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/pdf/fovhds/BloombergBetapage.pdf> (último acceso: 9 de enero de 2025).

⁴² Cabe indicar que, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, solo se dispone de información anual para el caso de Auckland Internacional. En tal sentido, para el resto de operadores aeroportuarios, se optó por considerar la

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

32. En la tabla siguiente, se presenta el promedio aritmético de los betas desapalancados de la muestra, que asciende a 0,721⁴³.

Tabla A-4 Beta desapalancado estimado para LAP, al año 2024

Operador aeroportuario	País	Símbolo	Bolsa de referencia	Beta apalancado ^{a/}	Impuesto efectivo ^{b/}	Ratio D/E ^{c/}	Beta desapalancado
Flughafen Wien AG	Austria	FLU AV	ATX Index	0,657	0,261	0,034	0,641
Grupo Aeroportuario del Pacífico	México	GAPB MM	MEXBOL Index	1,377	0,255	2,230	0,517
Kobenhavns Lufthavne	Dinamarca	KBHL DC	OMXC25 Index	0,529	0,222	2,198	0,195
Grupo aeroportuario del Sureste	México	ASURB MM	MEXBOL Index	1,220	0,305	0,246	1,042
Grupo Aeroportuario del Centro Norte SAB	México	OMAB MM	MEXBOL Index	1,367	0,270	1,159	0,740
Malta Internacional Airport	Malta	MIA MV	MALTEX Index	1,015	0,354	0,277	0,861
Aeroporto di Bologna	Italia	ADB IM	FTSEMIB Index	0,759	0,290	0,163	0,680
Auckland Internacional	Nueva Zelanda	AIA NZ	NZSE Index	1,095	0,984	0,312	1,090
Promedio aritmético							0,721

Notas:

^{a/} Adjusted beta.

^{b/} Bloomberg code: EFF_TAX_RATE.

^{c/} Bloomberg code: TOT_DEBT_TO_TOT_EQY.

Fuente: Bloomberg®.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

V. Estructura de capital

33. En cuanto a la determinación de las ponderaciones de deuda y capital, Chisari *et al.* (1999)⁴⁴ señalan que existen dos métodos para calcular el nivel de apalancamiento y la participación del capital propio en el capital total: i) Valor en libros y ii) Valor de mercado. Al respecto:
- **Valor en libros:** Su principal ventaja es la estabilidad a lo largo del tiempo y su disponibilidad para todas las empresas.
 - **Valor de mercado:** Este enfoque presenta la desventaja de que la mayoría de las empresas no cotizan en bolsa, lo que dificulta el acceso a sus valores de mercado.
34. En este contexto, Chisari *et al.* (1999) destacan que, para la determinación del costo de capital en empresas reguladas, la práctica común es ponderar el costo de capital propio y el costo de la deuda utilizando sus respectivos valores en libros. Por consiguiente, en el presente caso se emplearán los valores en libros de capital propio y endeudamiento del Concesionario.
35. A la fecha de la elaboración de la presente Propuesta, la fuente de información financiera auditada que se dispone son los Estados Financieros Auditados de LAP del año 2023. Al respecto, en dicho documento se señala que, al cierre del ejercicio, la empresa presentó

información más actualizada para ambas variables; así, para el caso de Malta Internacional Airport se consideró la información al primer semestre de 2024 (30.06.2024), mientras que para el resto de operadores se consideró la información al tercer trimestre de 2024 (30.09.2024).

⁴³ Cabe señalar que el beta utilizado en la Propuesta de LAP difiere del calculado por Ositrán debido a que la Propuesta de LAP utiliza la tasa impositiva efectiva (*t*) y el ratio deuda-patrimonio (*D/E*) a marzo de 2024 para desapalancar los betas de la muestra estimados para el horizonte del 01.01.2019 al 31.12.2023. Por su parte, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios, los betas de la muestra son estimados para el horizonte del 11.04.2019 al 11.04.2024. En contraste a lo planteado por las partes, la Propuesta del Ositrán considera tanto los betas como la tasa de impuesto y el ratio deuda-patrimonio al 31 de diciembre de 2024 (o la fecha más cercana disponible), y empleando el horizonte del 01.01.2020 al 31.12.2024 para la estimación de los betas de la muestra.

⁴⁴ CHISARI, O., RODRIGUEZ P. y M. ROSSI (1999). *El Costo de Capital en empresas reguladas: incentivos y metodología*, En: Desarrollo Económico Vol. 38, N° 152, pág. 953-984.

deuda financiera clasificada como “Deuda de Corto y Largo Plazo”, derivada del contrato de préstamo “Mini-Perm” suscrito entre LAP y las siguientes entidades: Banco de Nova Scotia, Interamerican Development Bank, IDB Invest, BBVA Perú, KfW-IPEX Bank GMBH, Sumitomo Mitsui Banking Corporation, MUFG Bank Ltd., y Société Générale. Este préstamo tiene como objetivos: i) el pago del préstamo obtenido el 11 de septiembre de 2020 (Brigde Loan) y ii) el financiamiento del programa de expansión y otras mejoras conforme al Contrato de Concesión.

36. En relación con este préstamo, las Notas a los Estados Financieros del año 2023 especifican que su monto asciende a USD 1,25 millones, con un plazo de 7 años. Los intereses serán pagaderos trimestralmente los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre. La tasa de interés aplicable se basa en el SOFR Compuesto Diario, más un margen del 2,50% hasta el 22 de diciembre de 2027, y del 2,75% a partir de esa fecha hasta el vencimiento del préstamo. Cabe señalar que el periodo de amortización iniciará el 15 de junio de 2027.
37. De la revisión de la información del Balance General de LAP del año 2023, se observa que, al cierre del ejercicio, el Activo Total de LAP estaba financiado tanto por fuentes externas (cuentas por pagar, deuda de largo plazo e ingresos diferidos) como por recursos propios (patrimonio neto), como se muestra en la siguiente tabla. Es importante destacar que la deuda a largo plazo formó parte del Pasivo No Corriente de LAP en dicho año, además de que, al cierre del ejercicio 2023, las principales fuentes de financiamiento de los Activos Totales de LAP fueron el Patrimonio Neto (47,5%) y la deuda financiera contraída (40,1%), la cual corresponde exclusivamente a deuda de largo plazo.

Tabla A-5 Estructura del financiamiento del Activo Total, año 2023

Concepto	Miles de USD	Part. %
Activo Total	1 739 057	100,00%
Cuentas por pagar	212 647	12,23%
Ingreso diferido	1 742	0,10%
Préstamos y obligaciones de largo plazo	697 006	40,08%
Pasivo por impuesto a las ganancias diferido	2 329	0,13%
Patrimonio Neto	825 333	47,46%

Fuente: Estados Financieros Auditados 2023 de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

38. Al respecto, dado que el año base considerado en la presente Propuesta es el 2024, el cálculo del Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC) debe realizarse con información a dicho año. No obstante, debido a que a la fecha de la elaboración del presente informe aún no se dispone de los Estados Financieros Auditados de LAP del ejercicio 2024⁴⁵, para la estimación de los montos de deuda y capital correspondientes a dicho año se empleará la información contenida en el balance de comprobación de LAP al mes de diciembre de 2024⁴⁶, toda vez que dicha fuente permite una aproximación a los valores que se observarían en los Estados Financieros Auditados de LAP del ejercicio 2024.
39. En la siguiente tabla se detallan las cuentas del balance de comprobación consideradas para la estimación de los montos de deuda (Préstamos y obligaciones de largo plazo) y capital (Patrimonio Neto), al mes de diciembre de 2023⁴⁷ y 2024. Cabe señalar que en la documentación financiera consultada no se observa deuda financiera de corto plazo en la empresa.

⁴⁵ Dicha información es remitida por LAP de manera mensual al Ositrán como parte de la información estadística y financiera de la concesión.

⁴⁶ Información remitida mediante Carta N° C-LAP-GCF-2025-0005, recibida el 10.01.2025.

⁴⁷ Se presenta la información a diciembre de 2023 de manera ilustrativa, a efectos de evidenciar que, para dicho año, las cuentas consideradas coinciden con la información de los Estados Financieros Auditados 2023 presentada en la Tabla A-5 del presente Anexo.

Tabla A-6 Cálculo de los montos de deuda y capital de LAP, años 2023 y 2024

Cuenta	Descripción	Saldo final	
		A Dic-2023	A Dic-2024
A) Préstamos y obligaciones de largo plazo:		697 006	1 037 505
4511000001	Préstamos Bancarios	730 000	1 065 000
1810000002	Costo de Emisión de Deuda - Prestamo Mini perm	-37 118	-37 118
1810000006	Amortiz. de Costo de em. de la deuda - P.Mini Perm	4 124	9 623
B) Patrimonio Neto:		825 332	1 049 957
5012000001	Capital Social	67 016	104 888
5211000001	Primas de Participaciones Fraport AG	0	216 929
5211000002	Primas de Participaciones IFC	0	54 198
5221000001	Aporte de Capital en trámite	181 000	33 000
5620000001	Ganancia o Perdida no realizada por Inst de Cobert	8 770	23 934
5911000001	Utilidades acumuladas	470 639	470 639
5911000002	Resultado del ejercicio	57 292	97 906
-	Utilidad Neta del ejercicio	40 614	48 462

Nota: La “Utilidad Neta del ejercicio” se obtiene restando, a las cuentas de ingresos (cuenta 7), las cuentas de gastos (cuenta 6) y los impuestos y participaciones (cuenta 87 y 88).

Fuente: *Balances de comprobación de LAP.*

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

40. De este modo, a partir de los cálculos obtenidos para el 2024, el apalancamiento se calcula como el ratio de Deuda Financiera (en este caso, solo se observa deuda de largo plazo) sobre Patrimonio Neto, obteniéndose un valor de 0,988, tal como se detalla en la siguiente tabla⁴⁸.

Tabla A-7 Estructura de capital de la empresa, año 2024

Concepto	Monto
Deuda Financiera (D)	1 037 505
Patrimonio (E)	1 049 957
D + E	2 087 463
D/(D+E)	49,7%
E/(D+E)	50,3%
Ratio D/E	0,988

Fuente: *Estados Financieros Auditados 2023 de LAP.*

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

VI. Costo de la Deuda

41. Respecto al costo de deuda de LAP, considerando el enfoque prospectivo de la metodología aplicada en este procedimiento, así como la situación financiera de LAP al cierre de 2024, que incluye un contrato de préstamo de largo plazo para financiar las inversiones en Lado Aire y parte de Lado Tierra, el costo de la deuda se estimará como la tasa que refleje el costo total (*all-in cost*) asociado a dicho contrato. Esta tasa se calculará a partir del flujo de caja relacionado con la deuda contraída por la empresa, e incluirá tanto los desembolsos de principal como los pagos proyectados de amortización, intereses y otros costos derivados de la operación de financiamiento⁴⁹.

⁴⁸ Cabe señalar que el Concesionario propone la utilización de un ratio objetivo de 56,39%, calculado como el promedio del ratio anual de Deuda Financiera sobre Patrimonio para el periodo proyectado de 2025 a 2030, sin presentar un sustento adicional. No obstante, dado que actualmente LAP, a diferencia de años anteriores, registra una deuda de largo plazo, se considera más adecuado utilizar la información real de endeudamiento reflejado en su documentación financiera para este análisis.

⁴⁹ Cabe indicar que dicho criterio fue considerado en la determinación de los cargos de acceso para oficinas operativas, áreas de mantenimiento, check-in, entre otros, aprobados en 2022. Al respecto, como se indicó en dicha oportunidad, una metodología similar fue considerada en el Informe N° 015-10-GRE-OSITRAN, en el cual se estimó el costo de la deuda de LAP correspondiente a su segundo financiamiento, lo cual fue considerado en la determinación de cargos de acceso de los años 2010, 2013 y 2016. Si bien en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se recomienda

42. En este sentido, mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0162, recibida el 16 de octubre de 2024, LAP remitió los flujos trimestrales correspondientes a los desembolsos y pagos de la deuda, tal como se detalla en la siguiente tabla⁵⁰. Cabe señalar que los montos agregados anuales hasta el 2023 fueron contrastados con el Estado de Flujos de Efectivo en los Estados Financieros Auditados de la empresa, mientras que los valores del periodo 2024-2028 corresponden a las proyecciones financieras de LAP respecto a su situación de financiamiento.

Tabla A-8 Flujos trimestrales de la deuda contraída por LAP (millones de USD)

Fecha	Miniperm				Bridge Loan					
	Desembolsos	Amortización	Intereses	Comisión de compromiso	Costo de emisión de la deuda	Desembolsos	Amortización	Intereses	Comisión de compromiso	Costo de emisión de la deuda
31/12/20						28,00		-0,05	-0,52	-3,31
31/3/21						0,00		-0,12	-0,47	
30/6/21						0,00		-0,12	-0,49	
30/9/21						0,00		-0,12	-0,49	
31/12/21				-1,04		42,00		-0,23	-0,45	
31/3/22				0,00		50,00		-0,44	-0,39	
30/6/22				0,00		100,00		-0,76	-0,37	
30/9/22				0,00		100,00	0,00	-2,58	-0,18	-0,45
31/12/22				-15,49		15,00		-4,02	-0,15	-0,28
31/3/23	400,00			-2,45	-15,23	65,00	-400,00	-6,70	-0,11	
30/6/23	100,00	0,00	-7,69	0,00	-3,23					
30/9/23	110,00	0,00	-9,59	0,00	0,00					
31/12/23	120,00	0,00	-10,76	0,00	0,00					
31/3/24	80,00	0,00	-12,26	-1,15	0,00					
30/6/24	105,00	0,00	-13,69	-0,94	0,00					
30/9/24	105,00	0,00	-15,22	-0,70	0,00					
31/12/24	75,00	0,00	-16,55	-0,47	0,00					
31/3/25	50,00	0,00	-17,31	-0,32	0,00					
30/6/25	50,00	0,00	-17,85	-0,21	0,00					
30/9/25	30,00	0,00	-18,37	-0,10	0,00					
31/12/25	25,00	0,00	-18,57	-0,06	0,00					
31/3/26	0,00	0,00	-18,89	0,00	0,00					
30/6/26	0,00	0,00	-18,94	0,00	0,00					
30/9/26	0,00	0,00	-18,91	0,00	0,00					
31/12/26	0,00	0,00	-18,89	0,00	0,00					
31/3/27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
30/6/27	0,00	-5,73	-37,51	0,00	0,00					
30/9/27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
31/12/27	0,00	-8,93	-37,37	0,00	0,00					
31/3/28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
30/6/28	0,00	-4,58	-38,75	0,00	0,00					
30/9/28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00					
31/12/28	0,00	-1230,76	-38,78	0,00	0,00					

Fuente: Carta N° C-LAP-GPF-2024-0162.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

43. Como puede observarse, la información remitida por LAP incluye tanto el préstamo “Puente” (Brigde Loan) como el préstamo “Mini-perm”. Sin embargo, dado que el préstamo “Puente” fue cancelado en 2023 y reemplazado por el préstamo “Mini-perm”, este último representa el financiamiento vigente y, por ende, el costo efectivo que enfrentará la empresa a futuro (puesto que los intereses y pagos del préstamo “Puente” ya no son una obligación futura). Por tanto, para reflejar de manera más precisa el costo de financiamiento en el horizonte de evaluación, corresponde excluir el costo del préstamo “Puente” del cálculo de la tasa efectiva de deuda y considerar únicamente el costo del préstamo “Mini-perm”, que es el único que afecta los flujos de caja futuros⁵¹.

aproximar el costo de la deuda a través de la tasa libre de riesgo más la prima de riesgo país, dicha formulación permite reflejar adecuadamente el costo financiero que asume la empresa con la obtención de fondos de terceros para implementación de la infraestructura. En tal sentido, para el presente caso, se considera válida la aplicación del criterio que fue considerado en anteriores determinaciones de cargos de acceso.

⁵⁰ Dicha información fue remitida en el marco del procedimiento de fijación tarifaria de la TUUA de transferencia en el AIJC; no obstante, su consideración en el presente procedimiento resulta relevante para efectos de la estimación del costo de deuda.

⁵¹ En la Propuesta de LAP se considera tanto el préstamo “Puente” como el préstamo “Mini perm”; sin embargo, como se indicó previamente, el préstamo “Puente” fue cancelado en 2023 y reemplazado por el préstamo “Mini-perm”, por lo que el costo de este último préstamo es el que afecta los flujos de caja futuros.

44. Cabe indicar que la inclusión del préstamo “Puente” podría llevar a una distorsión en el cálculo al incorporar costos de financiamiento que ya no están vigentes. Así, este ajuste es especialmente relevante, considerando que el enfoque propuesto es prospectivo y debería reflejar el costo real de la deuda que impactará en el servicio durante el periodo de evaluación.
45. Así, con base en esta información, se calcula la Tasa Interna de Retorno (TIR) trimestral a partir del flujo neto de la deuda⁵², determinando de este modo la tasa que garantiza que el Valor Actual Neto (VAN) de la diferencia entre desembolsos y pagos de la deuda sea cero. Este cálculo arroja una TIR trimestral de 1,78%. Posteriormente, al convertir esta tasa trimestral a una tasa anual para el cálculo del WACC, se obtiene un costo de la deuda para LAP en el presente caso equivalente a 7,33%⁵³, tal como se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla A-9 Cálculo del Costo de Deuda de LAP

Fecha	Desembolso de deuda (principal)	Amortización	Pago de intereses	Costo de emisión de deuda	Comisión de compromiso	Flujo neto de la deuda
31/12/2021	0,00	0,00	0,00	-1,04	0,00	1,04
31/03/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/06/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/09/2022	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2022	0,00	0,00	0,00	-15,49	0,00	15,49
31/03/2023	400,00	0,00	0,00	-15,23	-2,45	-382,32
30/06/2023	100,00	0,00	-7,69	-3,23	0,00	-89,07
30/09/2023	110,00	0,00	-9,59	0,00	0,00	-100,41
31/12/2023	120,00	0,00	-10,76	0,00	0,00	-109,24
31/03/2024	80,00	0,00	-12,26	0,00	-1,15	-66,59
30/06/2024	105,00	0,00	-13,69	0,00	-0,94	-90,37
30/09/2024	105,00	0,00	-15,22	0,00	-0,70	-89,08
31/12/2024	75,00	0,00	-16,55	0,00	-0,47	-57,98
31/03/2025	50,00	0,00	-17,31	0,00	-0,32	-32,37
30/06/2025	50,00	0,00	-17,85	0,00	-0,21	-31,94
30/09/2025	30,00	0,00	-18,37	0,00	-0,10	-11,53
31/12/2025	25,00	0,00	-18,57	0,00	-0,06	-6,37
31/03/2026	0,00	0,00	-18,89	0,00	0,00	18,89
30/06/2026	0,00	0,00	-18,94	0,00	0,00	18,94
30/09/2026	0,00	0,00	-18,91	0,00	0,00	18,91
31/12/2026	0,00	0,00	-18,89	0,00	0,00	18,89
31/03/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/06/2027	0,00	-5,73	-37,51	0,00	0,00	43,24
30/09/2027	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2027	0,00	-8,93	-37,37	0,00	0,00	46,30
31/03/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30/06/2028	0,00	-4,58	-38,75	0,00	0,00	43,34
30/09/2028	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2028	0,00	-1 230,76	-38,78	0,00	0,00	1 269,54
Valor Presente Neto						0,00
Costo de deuda - Trimestral						1,78%
Costo de deuda - Anual						7,33%

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

VII. Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC)

46. Considerando lo anterior, se estima un Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC) igual a 10,37%, tal como se muestra en la siguiente tabla.

⁵² Esto es, Desembolsos – (Amortización + Intereses + Comisión de compromiso + Costo de emisión de deuda).

⁵³ La conversión de la TIR trimestral (1,78%) a tasa anual se realiza mediante la fórmula de capitalización:

$$TIR_{anual} = (1 + TIR_{trimestral})^4 - 1$$

obteniéndose un costo de la deuda anualizado de 7,33%.

Tabla A-10 Costo Promedio Ponderado del Capital de LAP, al 2024

Componentes	2024	Detalle	Fuente
Tasa libre de riesgo	4,79%	T-bonds EE.UU., promedio 1928-2024	Damodaran
Prima de riesgo de mercado	7,00%	Rendimiento S&P 500, promedio 1928-2024	Damodaran
Beta promedio desapalancado	0,721	Benchmarking de operadores aeroportuarios	Bloomberg
Tasa impositiva	25,90%	Información financiera de LAP, 2024	LAP
Ratio Deuda-Capital	0,988	Información financiera de LAP, 2024	LAP
Beta apalancado de LAP	1,249	Cálculo	-
Riesgo país	1,71%	Índice EMBIG-Perú. Promedio ene/23 - dic/24	BCRP
Retorno del capital	15,25%	Cálculo	-
% Capital propio	50,30%	Información financiera de LAP, 2024	LAP
Costo de deuda	7,33%	Estimado a partir de la deuda vigente de LAP	LAP
% Deuda	49,70%	Información financiera de LAP, 2024	LAP
WACC	10,37%		

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

ANEXO II

LAP: COSTO (EN USD) POR METRO CUADRADO POR LAS ÁREAS QUE SE ENCUENTRAN DENTRO DEL NUEVO TERMINAL

A continuación, se presenta el sustento remitido por LAP en su Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0055, adjunto a la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0395, con relación al cálculo del costo (en USD) por metro cuadrado por las áreas que se encuentran dentro del nuevo Terminal:

ANEXO I: Estimación del Ratio de Oficinas del Terminal

Al 30 de junio del presente año, en el proyecto de ampliación del AIJCH se proyecta una inversión total de USD 1,965,691,171.⁵⁴ Este monto se sustenta de acuerdo con el siguiente desglose, el cual fue proporcionado por el área LAP Proyecto.

Tabla 18. Resumen de inversiones totales del proyecto de ampliación del AIJCH

CONCEPTO	INVERSIÓN (US\$)
CAPEX DIRECTO	1,539,762,037
AIRSIDE	349,927,657
LANDSIDE	1,085,867,884
Contingency	103,966,496
CAPEX DIRECTO (transversal)	170,032,144
MOU - Memorandum of Understanding	3,995,414
DESIGN	103,159,114
EARLY WORKS	39,570,892
SITE MANAGEMENT	15,514,765
INTEGRATION	7,791,959
CAPEX INDIRECTO	245,661,588
Project Management Office (PMO)	151,705,455
Corporate & Others	93,956,133
Total Capex NewLim	1,955,455,769
Other Capex related to NewLim	
Real Estate Projects	2,312,000
Master Planning	1,076,008
Real Estate Consultants	3,724,494
PMO Retail Consultants	1,850,000
Other	1,272,900
Total Budget NewLim	1,965,691,171

A continuación, se procede a realizar una breve descripción las partidas mencionadas en la tabla anterior para un mejor entendimiento de la estructura presupuestal del proyecto.

- **Capex Directo**
 - **Airside:** Corresponde a la inversión en la zona “Airside”, es decir, la zona de tránsito de aviones y personal encargado (lado aéreo). Se ejecutó a través de los paquetes de trabajo WP2.1 y WP2.2 (por sus siglas en inglés Work Package) construcción de la torre de control y pista de aterrizaje, respectivamente. Estos contratos se firmaron con el consorcio Wayra, encargado de la construcción de dicha infraestructura.
 - **Landside:** Corresponde la inversión en la zona “Landside”, es decir, la zona de tránsito de pasajeros, público en general y locatarios (lado tierra). Se viene ejecutando a través del paquete de trabajo WP3 que incluye la construcción del terminal, las vías públicas vehiculares, vías de acceso y edificios auxiliares, mediante un contrato EPC con el consorcio Inti Punku, encargado de la construcción de la infraestructura. Adicionalmente, el concepto “Landside” incluye contratos menores asociados a conceptos del paquete WP3.
 - **Contingency:** Corresponde a la inversión relacionada a las contingencias del proyecto, es decir, montos que se usarán para situaciones no previstas en el presupuesto inicial.
- **Capex Directo (transversal)**
 - **MOU – Memorandum of understanding:** Corresponde a la inversión realizada en la documentación para dar la aprobación de las partes involucradas en los contratos de la construcción del proyecto (en español, Memorando de entendimiento).
 - **Design:** Corresponde a la inversión realizada en la elaboración del diseño conceptual y arquitectónico de la ampliación.
 - **Early Works:** Corresponde a la inversión realizada en los trabajos iniciales del proyecto, incluye la limpieza, la elaboración del cerco perimetral, etc. Se contemplan varios contratos en este concepto, pero principalmente se hace referencia al WP1.

⁵⁴ Este importe está sujeto a algunos potenciales incrementos (contratos abiertos que se seguirán actualizando conforme se avance la ejecución del proyecto).

- **Site Management:** Corresponde a la inversión realizada en obras adicionales como los campamentos, la subestación temporal de energía, etc. Se contempla principalmente el contrato WP4.
- **Integration:** Corresponde a la inversión relacionada a la interconexión entre cada paquete de trabajo. Incluye consultorías, obras intermedias y acción constructiva.
- **Capex indirecto**
 - **Project Management Office (PMO):** Corresponde a la inversión indirecta relacionada con la PMO (en español, Oficina de Gestión de Proyectos) de LAP. Se incluyen diversos conceptos, los principales son los siguientes: costos relacionados a la mano de obra LAP, costos no relacionados con la mano de obra LAP, consultorías y servicios por contrato, otros costos varios, etc.
 - **Corporate & Others:** Corresponde a la inversión indirecta relacionada con los costos corporativos. Se incluyen diversos conceptos, entre los principales son los siguientes: planificación y permisos, diseño conceptual, procura, puesta en servicio, pago por concepto de supervisión OSITRAN, etc.
- **Other Capex related to NewLim**
 - **Real Estate Projects:** Corresponde a la inversión relacionada a la gestión de proyectos de real estate en la ciudad aeropuerto. Estas inversiones corresponden a los hoteles, parking, Plot F, parque logístico, estación de combustible, etc.
 - **Master Planning:** Corresponde a la inversión realizada en la gestión y elaboración del plan maestro LAP. Se considera también como un costo indirecto relacionado a la inversión total del proyecto.
 - **Real Estate Consultants:** Corresponde a la inversión relacionada con las consultorías de los proyectos de real estate. Principalmente, se incluye el pago de salarios para el personal encargado.
 - **PMO Retail Consultants:** Corresponde a la inversión relacionada con el personal de consultoría PMO, encargada de la gestión de la implementación de las tiendas retail en el nuevo terminal.
 - **Others:** Corresponde a la inversión relacionada con el capital de trabajo requerido para el inicio de operaciones del proyecto de ampliación, principalmente se incluyen cuentas de salarios.

Para cuantificar la inversión de la infraestructura, se realizó la estimación de un ratio de inversión (US\$) por metro cuadrado de la superficie del Terminal.

El valor de cada metro cuadrado de la superficie del Terminal se calcula a partir de la suma de (i) la inversión destinada para determinar el “Ratio Terminal”; (ii) la inversión en infraestructura indispensable para el funcionamiento del Terminal (Inversiones Generales relacionadas a edificios auxiliares); y (iii) la inversión inicial que fue requerida, de manera transversal, para el inicio de la obra (p.e. movimiento de tierras).

Con respecto al punto (i), la inversión destinada para determinar el “Ratio Terminal”, es aquella inversión que se utilizará para hallar el costo por metro cuadrado de la infraestructura atribuida al Terminal. Se considera que esta inversión asciende a US\$ 676MM y se muestra en la siguiente tabla resumen.

Tabla 19. Inversiones Terminal

Facilidad	Inversión (US\$)
Procesador	285,232,634
Swing	162,529,618
Doméstico	88,284,070
Internacional	64,701,331
Señalética	4,362,738
Equipos aeroportuarios	70,855,617
Inversiones Terminal	675,966,008

En segundo lugar, se debe relativizar los montos estimados previamente en función de los metros cuadrados que abarca el área del Terminal de pasajeros. De acuerdo con el Plan Maestro de LAP, el Terminal de pasajeros contará con 265,000 m². Para tener el valor por metro cuadrado que sirve para determinar el Ratio Terminal, se dividen los importes obtenidos en el primer paso con las áreas estimadas en el segundo. Los resultados se muestran a continuación.

Tabla 20. Ratio Terminal

Componentes	Resultado
Inver. terminal de pasajeros	675,966,008
Área total del terminal de pasajeros (m ²)	265,000
Ratio Terminal INT-INT (US\$/m²)	2,550.82

Respecto al punto (ii), se identificaron edificios auxiliares que tienen incidencia en el Terminal de Pasajeros. Algunos de estos son la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, la Planta de Generación Eléctrica, Sistema de Obtención de Agua Cruda, Redes y Sistemas Eléctricos etc. Se identificaron las inversiones de estos edificios y sistemas auxiliares que contribuirán con el funcionamiento del Terminal de Pasajeros. Luego, se determinaron ratios de incidencia para la asignación de las inversiones sobre el Terminal en función al consumo proyectado o utilización. Posteriormente, la inversión asignada se divide entre los metros cuadrados del Terminal para obtener ratios específicos.

El detalle de las estimaciones se presenta a continuación:

Tabla 21. Edificios y sistemas auxiliares

Edificios y sistemas auxiliares	Descripción
Edificios auxiliares Landside	Tratamiento de agua, subestación eléctrica principal, data center, etc
Sistema de obtención de agua cruda	Pozos de agua (incluyen grupos de bombeo), red de tuberías de distribución y casetas
PTAR/ Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	Diseño y construcción de la PTAR
Redes y sistemas de plomería (Agua, incendio) Landside	Red de distribución de agua potable, alcantarillado sanitario, hidrantes contra incendios y agua helada
Redes y sistemas eléctricos Landside	Sistema, equipamiento y redes de media y baja tensión e iluminación de viales
Planta de generación eléctrica	Grupos electrógenos, transformadores, sistemas de control y la edificación
Planta de producción de agua helada	Chillers (maquinas refrigerantes), torres de enfriamiento, sistemas de bombeo
Depósito de combustible	Sistema de almacenamiento de combustible: sistema de almacenamiento diario, exterior, aspiración, etc.

Fuente: Elaboración propia

a) Ratio Edificios Auxiliares 1: Edificios Auxiliares Landside

La estimación del ratio de Edificios Auxiliares Landside se realiza sobre un grupo de edificios y sistemas señalados en el paquete WP3 (Contrato EPC + Adenda celebrado con el consorcio Intipunku). Una vez identificado cada edificio auxiliar, resulta relevante verificar el factor de incidencia o el porcentaje de asignación de la inversión que le correspondería al Terminal de pasajeros. Aquellos edificios como la subestación eléctrica o el edificio de tratamiento de agua serán asignados principalmente al Terminal, pero también se identificaron edificios que no tienen incidencia sobre el Terminal, por lo cual se colocó un factor de incidencia del 0%. El detalle de los edificios auxiliares, los niveles de inversión y los factores de incidencia se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 22. Edificios Auxiliares Landside (Inversión y Factor de incidencia)

Facility	Inversión (US\$)	Factor de Incidencia Terminal
2211 SANITARY FACILITY (Tratamiento de agua)	14,938,459	94.60%
2213 SANITARY BLOCK (Edificio de residuos)	6,595,918	0.00%
2332 Rent a car edificación	336,809	0.00%
2334 Main S/E (substation)	16,672,809	70.98%
2391 Staging area authorized vehicles (Edificaciones)	464,905	0.00%
2511-2512-2513 CONTROL ACCESS POINTS	9,901,663	0.00%
OTROS EDIFICIOS AUXILIARES DE SOPORTE	2,338,407	0.00%
Data Center EXISTENTE (Racks adicionales)	590,672	100.00%
Descon. y desmant. Subestacion Prov. Existente (8111)	43,877	100.00%
AIRSIDE	75,172,557	5.65%

Fuente: Elaboración propia

Para brindar un mayor detalle de la estimación de los factores de incidencia presentados en la tabla anterior, se ha desarrollado el siguiente apartado.

- **2211 Sanitary Facility (tratamiento de agua):** El factor de incidencia es **94.60%**, calculado en base al consumo de m³/d (metros cúbicos por día) proyectados para el Terminal de pasajeros respecto a todo el proyecto. Para poder hallar el consumo de agua proyectado, se utilizaron las proyecciones formuladas por los estudios de diseño del proyecto en donde se especifican los consumos proyectados del Terminal y de las otras zonas del proyecto para el hito de 37.7 millones de pasajeros, el cual se espera alcanzar para fines del 2030, año que guarda relación con el horizonte de evaluación del modelo económico de estimación de tarifas. El resumen de demanda hídrica se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 23. Demanda hídrica del proyecto

INFRAESTRUCTURA	NECESIDADES DIARIAS AGUA POTABLE
	37,7MPax m³/d
Terminal de Pasajeros	2798.5
Agua para aeronaves	36.80
CS - Centro de Manejo de Aguas	0.40
CS - Manejo de Residuos	36.80
CS- Planta de Producción agua helada	938.00
CS-Subestación Principal De Alta Tensión	0.40
Santa Rosa Parcela A	183.35
Santa Rosa Parcela B	0.50
Santa Rosa Parcela C	0.00
Santa Rosa Parcela D	0.00
Santa Rosa Parcela E	17.35
Santa Rosa Parcela F	16.43

Fuente: NL_2211_CD_MCA_IP3_P00_DS_400001 Rev. B

A partir de la información presentada, se estimó que el consumo correspondiente al Terminal de pasajeros corresponde únicamente a los siguientes conceptos: Terminal de Pasajeros, Agua para aeronaves, CS-Centro de Manejo de Aguas, CS-Manejo de Residuos, CS-Planta de Producción agua helada y CS-Subestación Principal de Alta Tensión. Por lo tanto, el cálculo del factor de incidencia es el siguiente.

Tabla 24. Factor de incidencia Agua

Terminal de Pasajeros	2,798.50
Agua para aeronaves	36.80
CS-Centro de Manejo de Aguas	0.40
CS-Manejo de Residuos	36.80
CS- Planta de Producción agua helada	938.00
CS-Subestación Principal de Alta Tensión	0.40
Total del Consumo del Terminal	3,811.30
Total del Consumo del Proyecto	4,028.93
Factor de incidencia agua	94.60%

Fuente: Elaboración propia

- **2234 Main S/E (substation) – Subestación Eléctrica Principal**

El factor de incidencia es **70.98%**, calculado en base a los consumos máximos previstos exclusivamente para el terminal de pasajeros respecto a todo el proyecto.

Para poder hallar el consumo máximo de electricidad, se utilizaron las proyecciones formuladas por los estudios de diseño del proyecto en donde se especifican los consumos proyectados del terminal y de las otras zonas del proyecto para el hito de 37.7 millones de pasajeros, el cual se espera alcanzar para fines del 2030, año que guarda relación con el horizonte de evaluación del modelo económico de estimación de tarifas. El resumen de los consumos máximos previstos se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 25. Consumos máximos previstos

	37,7MPAX
TERMINAL PASAJEROS	15.866,64
DESARROLLO SANTA ROSA	563,26
CAMPO DE SERVICIOS	4.979,44
OTRAS CARGAS LADO AIRE	219,64
WP2 + AEROD. EXIST.	1.766,79
OTRAS CARGAS ASOCIADAS A TERCEROS SANTA ROSA	5.806,14
RECARGA VEHÍCULOS ELÉCTRICOS	166,81

Fuente: NL_4210_FD_IFT_IP3_E00_DS_000001 Rev. 0

Se consideró que el consumo correspondiente al Terminal de pasajeros corresponde solamente a los siguientes conceptos: Terminal de Pasajeros y Campo de Servicios. Por lo tanto, el cálculo del factor de incidencia es de la siguiente manera.

Tabla 26. Factor de incidencia Electricidad

Terminal de Pasajeros	15,866.64
Campo de servicios	4,979.44
Total del Consumo del terminal	20,846.08
Total del Consumo del proyecto	29,368.72
Factor de incidencia electricidad	70.98%

Fuente: Elaboración propia

- **Airside:** Se consideró un factor de incidencia de **5.65%**, calculado en base la metodología establecida en el Informe Contabilidad Regulatoria de LAP 2023, el cual detalla que los activos relacionados a la plataforma se distribuyen en función al peso de los equipos utilizados en la atención de una aeronave promedio de 88 toneladas de peso (aproximadamente 100 pasajeros).

Dicho informe fue compartido con OSITRAN como parte de los anexos incluidos en la carta C-LAP-GPF-2024-0126 de LAP, la cual dio respuesta al oficio del OSITRAN N° 00218-2024-GRE-OSITRAN. A continuación, se presenta el cálculo realizado por dicho informe.

Tabla 27. Factor de incidencia Airside

Concepto	Estacionamiento de Aeronaves	Rampa	Comida de Avión	Combustible	TUUA	Total
TON	88.20	61.24	16.20	18.14	11.00	194.78
%	45,28 %	31.44 %	8.32%	9.31%	5.65%	100.0%

Fuente: Informe Contabilidad Regulatoria de LAP 2023

- **Data Center y Desconexión y Desmantelamiento de la Subestación Provisional:** El factor de incidencia es **100%**, debido a que de acuerdo con la información suministrada por el área LAP Proyecto, se considera que estas inversiones solo corresponden única y exclusivamente al Terminal de Pasajeros.
- **12213 Sanitary Block (Edificio de residuos), 2332 Rent a car (edificación), 2391 Staging area authorized vehicles (edificaciones), 2511-2512-2513 Control Access Points Y Otros Edificios Auxiliares De Soporte**

Para el caso de estos conceptos, se utilizó el factor de incidencia de **0%**, debido a que, de acuerdo con la información suministrada por el área LAP Proyecto, se considera que este tipo de inversiones se realizaron para facilidades que no implican una relación directa con el terminal de pasajeros.

Luego de aplicar los factores de incidencia a las inversiones de edificios auxiliar, se obtiene el nivel de inversión asignado al Terminal de pasajeros, el cual se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 28. Edificios Auxiliares Landside: inversión asignada al Terminal de pasajeros

Facilidad	Inversión asignada al Terminal (US\$)
2211 SANITARY FACILITY (Tratamiento de agua)	14,131,531
2213 SANITARY BLOCK (Edificio de residuos)	-
2332 Rent a car edificación	-
2234 Main S/E (substation)	11,834,452
2391 Staging area authorized vehicles (Edificaciones)	-
2511-2512-2513 CONTROL ACCESS POINTS	-
OTROS EDIFICIOS AUXILIARES DE SOPORTE	-
Data Center EXISTENTE (Racks adicionales)	590,672
Descon. y desmant. Subestacion Prov. Existente (8111)	43,877
AIRSIDE	4,247,249
Total de la inversión	30,847,781

Fuente: Elaboración propia

Finalmente, en base al nivel de inversión identificado, se aplica la fórmula anteriormente mencionada y se obtiene el cálculo del ratio general para edificios auxiliares Landside. El resultado se muestra a continuación.

Tabla 29. Ratio Edificios Auxiliares 1: Edificios Auxiliares Landside

Inversión total (US\$)	30,847,781
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 1 (USD/m²)	116.41

Fuente: Elaboración propia

b) Ratio Edificios Auxiliares 2, 3 y 4: Sistema de obtención de Agua Cruda, PTAR/ Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Redes y sistemas de plomería (Agua, incendio Landside).

Para estos edificios, se aplicó el factor de incidencia de **94.60%** (el mismo factor utilizado anteriormente para agua), ya que el cálculo también depende del consumo de agua (m³/d) del Terminal de pasajeros. Al aplicar la fórmula anteriormente mencionada, se obtiene el cálculo de cada ratio para estos edificios auxiliares. Los metros cuadrados también son los mismos que fueron utilizados anteriormente. Los resultados de los ratios por metros cuadrados se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 30. Ratio Edificios Auxiliares 2, 3 y 4

Inversión total (US\$) - Sistema de obtención de agua cruda	3,201,387
Factor de incidencia	94.60%
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 2: Sistema de obtención de agua cruda (USD/m²)	11.43
Inversión total (US\$) - PTAR/ Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	4,024,636
Factor de incidencia	94.60%
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 3: Planta de Tramto. de Aguas Residuales (USD/m²)	14.37
Inversión total (US\$) - Redes y sistemas de plomería (Agua, incendio) Landside	8,724,560
Factor de incidencia	94.60%
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 4: Redes y sistemas de plomería Landside (USD/m²)	31.14

Fuente: Elaboración propia

c) Ratio Edificios Auxiliares 5, 6 y 8: Redes y sistemas eléctricos Landside, Planta de generación eléctrica y Depósito de combustible

Para estos edificios, se aplicó el factor de incidencia de **70.98%** (el mismo factor utilizado anteriormente para electricidad), ya que el cálculo depende de los consumos máximos de energía eléctrica previstos para Terminal de pasajeros. Al aplicar la fórmula anteriormente mencionada, se obtiene el cálculo de cada ratio para estos edificios auxiliares. Los resultados de los ratios por metros cuadrados se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 31. Ratio Edificios Auxiliares 5, 6 y 8

Inversión total (US\$) - Redes y sistemas eléctricos Landside	19,190,604
Factor de incidencia	70.98%
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 5: Redes y sistemas eléctricos Landside (USD/m²)	51.40
Inversión total (US\$) - Planta de generación eléctrica	19,734,790
Factor de incidencia	70.98%
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 6: Planta de generación eléctrica (USD/m²)	52.86
Inversión total (US\$) - Depósito de combustible	2,695,168
Factor de incidencia	70.98%
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 8: Depósito de combustible (USD/m²)	7.22

Fuente: Elaboración propia

d) Ratio Auxiliares 7: Planta de producción de agua helada

Se consideró un factor de incidencia de **94.21%**, calculado en base a la demanda simultánea para el Terminal, respecto a la capacidad nominal de la planta de agua helada. Se estimó la demanda simultánea (en KW) en base a la memoria de cálculo NL_2236_FD_MCA_IP3_M00_DS_000001 Rev para la fase dos de la demanda simultánea para el horizonte 2025 y 2030.

Tabla 32. Demanda térmica para el Terminal

	CALCULO DE DEMANDA TÉRMICA - FACILITIES 2100, 2221 Y 2222 - HORIZONTES 2025 Y 2030 [kW]									
	2100 - TERMINAL			2221/2222 - CPD			TOTAL			
	UMA	FANCOIL	TOTAL	UMA	FANCOIL	TOTAL	UMA	FANCOIL	TOTAL	
DEMANDA PICO FASE 1	12,696.6	1,618.2	14,314.8	769.8	0.00	769.8	13,466.4	1,618.2	15,084.6	
DEMANDA SIMULTÁNEA FASE 1	9,706.2	1,616.7	11,322.9	627	0.00	627.0	10,333.2	1,616.7	11,949.9	
DEMANDA PICO FASE 2	14,550.3	1,618.2	16,168.5	769.8	0.00	769.8	15,320.1	1,618.2	16,938.3	
DEMANDA SIMULTÁNEA FASE 2	11,101.9	1,616.7	12,718.6	627	0.00	627.0	11,728.9	1,616.7	13,345.6	

Fuente Memoria de cálculo NL_2236_FD_MCA_IP3_M00_DS_000001 Rev 2

El resultado de los ratios estimados por metros cuadrados se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 33. Factor de incidencia agua helada

Demanda simultánea para terminal (Facility 2100) (KW)	12,718.60
Capacidad nominal planta de agua helada (KW)	13,500.00
Factor de incidencia agua helada	94.21%

Fuente: Elaboración propia

Al aplicar la fórmula anteriormente mencionada, se obtiene el cálculo del ratio general para este edificio auxiliar. Los metros cuadrados que se hacen referencia fueron presentados anteriormente en la tabla 5.

Tabla 34. Ratio Edificios Auxiliares 7: Planta de producción de agua helada

Inversión total (US\$) - Planta de producción de agua helada	16,989,389
Factor de incidencia	94.21%
Área del terminal de pasajeros sin puentes de embarque (m ²)	265,000
Ratio Edificios Auxiliares 7: Planta de producción de agua helada (USD/m²)	60.40

Fuente: Elaboración propia

El Ratio Generales corresponde a la sumatoria de cada uno de los ratios estimados para los edificios auxiliares, los cuales son necesarios para el funcionamiento del Terminal de Pasajeros como la subestación eléctrica, redes y sistemas eléctricos, planta de generación eléctrica y el sistema de obtención de agua cruda.

La sumatoria total de todos los ratios de edificios auxiliares estimados se presentan en la siguiente tabla:

Tabla 35. Ratio Generales

Edificios y Sistemas auxiliares	Ratio de costo de inversión (USD/m ²)
Edificios auxiliares Landside	116.41
Sistema de obtención de agua cruda	11.43
PTAR/ Planta de Tratamiento de Aguas Residuales	14.37
Redes y sistemas de plomería (Agua, incendio) Landside	31.14
Redes y sistemas eléctricos Landside	51.40
Planta de generación eléctrica	52.86
Planta de producción de agua helada	60.40
Depósito de combustible	7.22
Ratio Generales (US\$/m²)	345.23

Fuente: Elaboración propia

Respecto al **punto (iii), la inversión inicial que fue requerida, de manera transversal, para el inicio de la obra** corresponden a las realizadas para el proyecto y que tienen incidencia directa en la construcción del Terminal de Pasajeros. Las inversiones que forman parte de este grupo son las siguientes:

- a) MOU Memorandum of Understanding
- b) Design
- c) Early Works
- d) Site Management

Cada uno de estos conceptos fueron definidos anteriormente. Para estimar los valores de la inversión transversal, es necesario, en primer lugar, clasificar estas inversiones de acuerdo a tres conceptos que han sido definidos para el proyecto: la zona Airside (lado aire), la zona Landside (lado tierra) y Contingency (contingencia) de acuerdo con el prorratoe de la inversión en función al nivel de inversión de cada concepto.

Ello implica que para Landside, el porcentaje de asignación de la inversión sería de un 71%. El nivel de inversión por cada componente se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 36. Porcentaje de asignación Airside, Landside y Contingency

Inversión Transversal	Inversión (US\$)	Airside (US\$)	Landside (US\$)	Contingency (US\$)
Inversión total por paquete de trabajo	1,539,762,037	349,927,657	1,085,867,884	103,966,496
Porcentaje de asignación	100%	23%	71%	7%
MOU - Memorandum of Understanding	3,995,414.35	908,001.33	2,817,638.07	269,774.95
DESIGN	103,159,114.14	23,444,029.79	72,749,662.84	6,965,421.51
EARLY WORKS	39,570,891.58	8,992,915.16	27,906,104.51	2,671,871.91
SITE MANAGEMENT	15,514,764.84	3,525,898.92	10,941,291.23	1,047,574.69

Una vez definido los niveles de inversión transversal de la zona Landside, se calcula un factor de incidencia para la asignación de la inversión que corresponde únicamente al Terminal de Pasajeros. La incidencia calculada resulta en 60.32%. La fórmula y el cálculo se muestra a continuación.

Tabla 37. Cálculo del Factor de Incidencia Terminal de Pasajeros

Inversión Landside (US\$)	1,085,867,884
Inversión Terminal de Pasajeros (US\$)	767,450,981
Factor de incidencia Terminal de Pasajeros	70.68%

Para calcular los ratios por m², se aplica el factor de incidencia sobre la inversión total identificada y luego se divide entre los m² de Terminal de Pasajeros. A continuación, los resultados de los ratios estimados:

Tabla 38. Ratios de Transversales

MOU Memorandum of Understanding	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	2,817,638
Factor de incidencia	0.71
Monto de inversión MOU	1,991,507
Área total terminal (m ²)	265,000
Ratio US\$ / m²	7.52
Design	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	72,749,663
Factor de incidencia	0.71
Monto de inversión Design	51,419,462
Área total terminal (m ²)	265,000
Ratio US\$ / m²	194.04
Early Works	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	27,906,105
Factor de incidencia	0.71
Monto de inversión Early works	19,724,035
Área total terminal (m ²)	265,000
Ratio US\$ / m²	74.43
Site Management	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	10,941,291
Factor de incidencia	0.71
Monto de inversión Site Management	7,733,305
Área total terminal (m ²)	265,000
Ratio US\$ / m²	29.18
Ratio Transversales (US\$ / m²)	305.16

Fuente: Elaboración propia

Por lo tanto, el ratio por metro cuadrado para valorizar la inversión en infraestructura dentro del terminal es resultado de la sumatoria de todos los ratios calculados anteriormente. El resultado se presenta a continuación:

Tabla 39. Ratio Terminal de Pasajeros

Ratio Terminal	2,550.82
Ratio Generales	345.23
Ratio Transversales	305.16
Ratio de Terminal de Pasajeros	3,201.21

Fuente: Elaboración propia

Es preciso señalar que, para estimar el ratio de valorización de los metros cuadrados que corresponden a una oficina que se encuentra dentro del Terminal, se considera necesario realizar ajustes a los ratios previamente calculados. Los ajustes y motivos de estos se detallan a continuación:

- **Ratio Terminal**

Se considera adecuado retirar inversiones relacionadas a los siguientes conceptos que figuran en el contrato EPC+Adenda 2 firmado con Inti Punku:

- **Equipos aeropuertos**

Los equipos aeropuertos se componen por: equipos de BHS (Baggage handling System), HBS (Hold Baggage System), PBSS (Passenger Baggage Screening) y PLB (Passenger Loading Bridge). Dichos equipos se utilizan para brindar diversos servicios a los pasajeros y/o aerolíneas y se encuentran ya incluidos en otras tarifas como la TUUA y los cargos de acceso correspondientes, especificados en el Anexo 5 del Contrato de Concesión.

- **MEP (Mechanical, electrical and plumbing)**

Este concepto hace referencia a la climatización y tuberías relacionadas al servicio de agua y electricidad dentro del terminal. Estas inversiones se encuentran contempladas en los cargos cobrados a los usuarios intermedios (aerolíneas) de manera adicional al cargo de acceso por concepto de electricidad y agua. De acuerdo al mandato de acceso vigente, los conceptos como “electricidad, agua, etc. [...] forma parte del Cargo de Acceso”.

- **Señalética**

Este concepto hace referencia a la señalética (vertical y horizontal) que se brindan a los pasajeros para que puedan orientarse en su recorrido dentro del Terminal. Este servicio está especificado en el Anexo 5 del Contrato de Concesión, por lo tanto, se considera que esta inversión está relacionada a la TUUA y se refleja en dicha tarifa.

- **ICT (Information and communication technology)**

Este concepto hace referencia a los servicios de información, comunicación y tecnologías utilizados dentro del terminal. Estos servicios se brindan tanto a los pasajeros como a los usuarios intermedios (aerolíneas). Es por ello, que se debe realizar un desglose de los conceptos que sí benefician a los usuarios intermedios para poder incluirlos dentro de la inversión.

El siguiente cuadro muestra un despliegue del concepto ICT que se encuentra en el contrato EPC+Adenda 2 del paquete 3. Se ha marcado con un “Sí” en los conceptos que sí deberían reflejarse en la inversión, ya que los usuarios intermedios acceden a dicho servicio; y un “No” en los conceptos que deberían excluirse de la inversión ya que son inversiones para servicios que se brindan exclusivamente a los pasajeros:

Tabla 40. Inversiones incluidas/retiradas de ICT

CONCEPTOS EN PLANTILLA ICT	INVERSIÓN DE SERVICIO ASOCIADO A USUARIOS INTERMEDIOS
Airport Operations Control Centre (CCO)	NO
Emergency Control Centre (COE)	NO
Security Operations Control Centre (CCS)	NO
Rescue Control Room (RFRS)	NO
Maintenance Control Centre (CCM)	NO
IT Control Centre (CCT)	NO
Flight Information Display System (FIDS) - Field screens	NO
Passenger Counting / Queue Management (Indicar en OPCIONAL)	NO
Passenger Fast Track Solution (Indicar en OPCIONAL)	NO
Access Control System (ACS)	sí
Fire Alarm & [4.04] PVAS System Integration	sí
Closed Circuit Television (CCTV) System	sí
Perimeter Intrusion and Detection System (PIDS)	NO
Staff Badging System	NO
Automated Number Plate Recognition System (ANPR) System	NO
Panic Alarm / Help Point System	sí
Screening System Integration	NO
Automatic Barrier Control System	NO
Crash Alarm System	sí
Security System Integration (Indicar en OPCIONAL)	NO
Passenger Airside Security Checkpoint System	NO
Building Management System (BMS)	sí
Seismi and Tsunami Alert System	sí
Cable Management System	sí
Public Address System (PAS) & [4.04] PVAS System	sí
Network Management System (NMS)	NO
Information Security and Cyber Security (Indicar en OPCIONAL)	NO
Ground/Air Radio System	NO
Virtual Solution Hosting and Management	NO
Master Clock System	sí
Local Area Network (LAN)	sí
Airport Wireless System	sí
Data Centre (Primary & Secondary)	NO
Communications Rooms	NO
Communications Cabinets	NO
Integration Test Facility (ITF)	NO
Structured Cabling System	sí
Grounding System	NO
Pathways	NO
Antenna Farm	NO
Backup & data recovery	NO

A continuación, se muestra el detalle de las inversiones que se consideran adecuadas retirar para el cálculo del ratio de Oficinas del Terminal:

Tabla 41. Inversiones totales retiradas

Facilidad	Inversión (US\$)
Procesador	81,845,180
MEP	67,424,234
ICT	14,420,946
Swing	46,086,675
MEP	35,270,965
ICT	10,815,709
Doméstico	19,728,909
MEP	14,321,055
ICT	5,407,855
Internacional	18,657,472
MEP	13,249,618
ICT	5,407,855
Señalética	4,362,738
Equipos aeroportuarios	70,855,617
Inversiones Retiradas	241,536,591

Por lo tanto, las inversiones consideradas únicamente para determinar el ratio de Oficinas del Terminal, son las siguientes:

Tabla 42. Inversiones totales consideradas

Facilidad	Inversión (US\$)
Procesador	203,387,454
Swing	116,442,943
Doméstico	68,555,161
Internacional	46,043,859
Señalética	-
Equipos aeroportuarios	-
Inversiones Consideradas para Oficinas del Terminal	434,429,418

Finalmente, el cálculo del ratio por metro cuadrado de las Oficinas dentro del Terminal queda determinado por la división de las Inversiones Consideradas para Oficinas del Terminal entre los metros cuadrados total del Terminal de Pasajeros:

Tabla 43. Ratio Terminal ajustado

Componentes	Resultado
Inversiones Consideradas para Oficinas del Terminal	434,429,418
Área total del terminal de pasajeros (m ²)	265,000
Ratio Terminal (US\$/m²)	1,639.36

- **Ratio Generales**

Se considera adecuado retirar en su totalidad los conceptos relacionados a los “Ratios Generales”, ya que dichas inversiones están relacionadas a servicios que son recuperados en otras tarifas cobradas a los usuarios intermedios: cargos por consumo de energía eléctrica, cargo por consumo de agua, etc. El resumen de los conceptos de estos edificios no considerados es el siguiente:

- Edificios auxiliares Landside
- Sistema de obtención de agua cruda
- PTAR/ Planta de Tratamiento de Aguas Residuales
- Redes y sistemas de plomería (Agua, incendio) Landside
- Redes y sistemas eléctricos Landside
- Planta de generación eléctrica
- Planta de producción de agua helada
- Depósito de combustible

Dichos conceptos se explicaron previamente en una sección anterior.

- **Ratio Transversales**

Debido a que no se consideran todas las inversiones del Terminal de Pasajeros, pues se retiran diversas de ellas (lo cual se detalló en la sección de Ratio Terminal), es necesario volver a calcular los ratios transversales ya que se tiene una nueva incidencia de la inversión directa:

Tabla 44. Ratio Transversales ajustado

Inversión Landside (US\$)	1,085,867,884
Inversión Oficinas del Terminal de Pasajeros (US\$)	434,429,418
Factor de incidencia	40.01%
MOU Memorandum of Understanding	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$) 2,817,638 Factor de incidencia 40.01% Monto de inversión MOU 1,127,337 Área total terminal (m ²) 265,000 Ratio US\$ / m² 4.25	
Design	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$) 72,749,663 Factor de incidencia 40.01% Monto de inversión Design 29,107,140 Área total terminal (m ²) 265,000 Ratio US\$ / m² 109.84	
Early Works	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$) 27,906,105 Factor de incidencia 40.01% Monto de inversión Early works 11,165,232 Área total terminal (m ²) 265,000 Ratio US\$ / m² 42.13	
Site Management	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$) 10,941,291 Factor de incidencia 40.01% Monto de inversión Site Management 4,377,611 Área total terminal (m ²) 265,000 Ratio US\$ / m² 16.52	
Ratio Transversales Oficinas del Terminal (US\$ / m²)	172.74

Finalmente, el *Ratio de las Oficinas del Terminal*, es el resultado de la sumatoria de los ratios previamente detallados:

Tabla 45. Ratio Oficinas del Terminal

	TUUA	Oficinas del Terminal
Ratio Terminal (USD/m ²)	2,550.82	1,639.36
Ratio Generales (USD/m ²)	345.23	-
Ratio Transversales (USD/m ²)	305.16	172.74
Ratio Terminal + Generales + Transversales (USD/m²)	3,201.21	1,812.10



CONTRATO DE ACCESO N° 40000
CONTRATO DE ACCESO PARA EL USO DE FACILIDADES ESENCIALES EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL “JORGE CHÁVEZ”

Conste por el presente documento, el **Contrato de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”**, en adelante, “el Contrato”, que celebran de una parte:

- **LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.**, la que en adelante se denominará “LAP” con Registro Único del Contribuyente N°20501577252 y domicilio en el Edificio Central del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” Callao, inscrita en la Partida Electrónica N°11250416 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao; quien interviene en el presente Contrato debidamente representada por su, el señor, identificado con, y por su Apoderada, la señora, identificada con D.N.I. N°, según poder que obra inscrito en la referida Partida; y, de la otra parte;
- _____, la que en adelante se denominará el **“USUARIO INTERMEDIO”**, con Registro Único del Contribuyente N° _____ y domicilio en Av _____, inscrita en la Partida Electrónica N° _____ del Registro de Personas Jurídicas de Lima debidamente representado por sus Apoderados, ___, identificado con _____, de conformidad con los poderes que corren inscritos en la mencionada Partida.

Toda referencia efectuada en el presente Contrato a “Anexos” y “Cláusulas”, se deberá entender efectuada a los anexos y a las cláusulas del presente Contrato, salvo indicación expresa en sentido contrario. Todos los Anexos al presente Contrato forman parte integrante del mismo.

En el presente Contrato, los términos cuyas primeras letras estén consignadas en mayúsculas, tendrán el significado que se le asigne en la “Cláusula Segunda.- Definiciones”.

El presente Contrato de Acceso se establece en los términos y condiciones siguientes:

ANTECEDENTES

Cláusula Primera. -Antecedentes. -

- 1.1. LAP es una sociedad comercial de responsabilidad limitada, constituida bajo las leyes del Perú, titular del Contrato de Concesión.
- 1.2. A efectos de realizar el aprovechamiento económico de los bienes que forman parte del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” (en adelante “el Aeropuerto”), LAP puede (i) administrar, operar y explotar el Aeropuerto y llevar a cabo construcciones en el mismo a fin de prestar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales en ellos, y (ii) usar, explotar y aprovechar los bienes entregados en concesión, incluidas sus construcciones. Dentro de sus instalaciones, el Aeropuerto cuenta con terrenos, almacenes, hangares, módulos, oficinas, tiendas, áreas para tiendas, stands, servicios de counters, entre otros bienes muebles e inmuebles debidamente delimitados y especificados, los mismos que forman parte de la referida concesión.
- 1.3. El USUARIO INTERMEDIO es una persona jurídica debidamente constituida y existente válidamente al amparo de las leyes peruanas, cuenta con todas las facultades y poderes necesarios para celebrar este Contrato y desarrollar el objeto de este. Adicionalmente, el USUARIO INTERMEDIO cuenta con -y mantendrá vigentes- todas sus Licencias,

Visado por: ROSALES MAYO Christian
Juan FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 09:09:19 -0500

Visado por: ZAMORA BARBOZA
Martha Ysabel FAU 20420248645
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 08:38:54 -0500

Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier
Eugenio Manuel Jose FAU 20420248645
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 00:32:42 -0500

Visado por:
CAMPOS FLORES, LUIS DANILO
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 00:19:36 -0500

Visado por: MAMANI OSORIO Ernesto
Alberto FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025 23:55:50 -0500



autorizaciones y permisos para el uso de Facilidades Esenciales en el Aeropuerto, en especial –pero sin limitarse a– la respectiva certificación emitida por la DGAC.

- 1.4. Asimismo, LAP y el USUARIO INTERMEDIO tienen pleno conocimiento de: (i) el Contrato de Concesión; (ii) las Leyes Aplicables; (iii) los temas técnicos aplicables al Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, los cuales deberán ser previamente comunicados a los USUARIOS INTERMEDIOS; (v) las características y toda la información detallada expresamente en el Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable y las condiciones medioambientales que aplican al (las) Áreas.

II. CONTENIDO NORMATIVO

Cláusula Segunda. - Definiciones. -

Las palabras del Contrato con letra inicial en mayúscula tienen el significado detallado en el Anexo 2- Definiciones.

Cláusula Tercera. - Objeto del Contrato. -

El presente Contrato se suscribe al amparo de lo previsto en los artículos 7º y 19º así como el Anexo N° 2 (Servicios Esenciales) del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura del Transporte Público del OSITRAN (REMA), así como el Artículo 48º y siguientes del Reglamento de Acceso de LAP (REA LAP).

La finalidad de este Contrato es ceder en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO, el (las) Área (s) indicadas en el Acta de Entrega calificada(s) como Facilidad (es) Esencial (es) de acuerdo con el REMA.

En consecuencia, el presente Contrato de acceso tiene por objeto determinar los términos, condiciones y cargo (s) aplicable (s) para que LAP ceda en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO el (las) Área (s) con el fin que este pueda prestar el Servicio Esencial señalado en el Anexo N°1 -Condiciones Particulares.

Las únicas actividades que el USUARIO INTERMEDIO podrá llevar a cabo en el(las) Área(s) calificadas como Facilidades Esenciales serán las detalladas en el Anexo 1 – Condiciones Particulares.

Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. -

4.1 Plazo de vigencia

- 4.1.1 El presente Contrato tendrá la vigencia señalada en las Anexo 1 – Condiciones Particulares.

4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables

- 4.2.1 Las Fases en las que se desarrollará el Contrato son: (i) Planificación y Diseño; (ii) Habilitación; y (iii) Operación.

- 4.2.2 Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que



establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato.

- 4.2.3 La Fase de Planificación y Diseño inicia desde la fecha indicada en las Condiciones Particulares de Contratación y comprenderá: (i) el desarrollo del diseño y *layout* del Área, (ii) la elaboración del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo de los trabajos de Habilitación que se realizarán en el(las) Área(s); los que deben ser revisados y aprobados por LAP, y (iii) la obtención de todas las Licencias necesarias para la ejecución de la Fase de Habilitación.
- 4.2.4 Completadas todas las obligaciones correspondientes a la Fase de Planificación y Diseño, se dará inicio a la Fase de Habilitación, la cual comprenderá: (i) la entrega del(las) Área(s) según lo establecido en el presente documento, incluyendo los requisitos que se detallan en la cláusula 6.1.2 siguiente, (ii) la ejecución total de los trabajos de Habilitación del(las) Área(s), que deberá ser aprobado por LAP, y (iii) la ejecución del Operational Readiness and Airport Transition (ORAT).
- 4.2.5 Durante la Fase de Habilitación del(las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener el(las) Área(s) debidamente cercada(s) y cubierta(s) según las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y cualquier otro lineamiento indicado por LAP. En dicho caso, deberá cumplir con los requisitos que LAP le informe para colocar la señalética correspondiente.
- 4.2.6 Adicionalmente a lo antes señalado y lo regulado en los Anexos respectivos, desde la fecha de celebración del Contrato, el USUARIO INTERMEDIO asume las obligaciones y declaraciones que se indican a continuación:
 - 4.2.6.1 Asumir el desarrollo y ejecución del Contrato bajo su costo, cargo, responsabilidad y riesgo, debiendo cumplir con las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, las Leyes Aplicables, el Contrato de Concesión, y este Contrato.
 - 4.2.6.2 Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que lo complemente y/o sustituya para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga.

El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad si los plazos e hitos para la integración con el Proyecto New Lim sufren retrasos por Causas No Imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda exonerado de la aplicación de Penalidades.

De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas



señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas.

4.2.6.3 El USUARIO INTERMEDIO conoce y acepta que, para efectos del correcto desarrollo del Proyecto New Lim, se requiere de la intervención y correcta coordinación de LAP, y en general de todos los contratistas que colaboren en los trabajos de construcción del Nuevo Terminal. En todos los casos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a canalizar todas las coordinaciones a través de LAP. Para estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener un estrecho nivel de coordinación con LAP a fin de alinear la ejecución del Contrato con la ejecución del Proyecto New Lim; en consecuencia, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a trabajar en coordinación constante con LAP. Dichas coordinaciones comprenden, entre otros: i) todo lo relativo a los trabajos para la Habilitación del(las) Área(s); y, ii) todo lo relativo a la integración e interfaces, tanto físicas, eléctricas, de datos y de sistemas, asociadas a la habilitación del(las) Área(s).

Adicionalmente y, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, el USUARIO INTERMEDIO deberá colaborar, siempre a través de LAP, con los terceros involucrados en el Proyecto New Lim. Este deber de colaboración se traduce en el cumplimiento de las siguientes obligaciones a cargo del USUARIO INTERMEDIO:

- i. Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad si no le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables.
- ii. Dar aviso inmediato a LAP cuando identifique algún potencial conflicto o interferencia con las actividades de un tercero involucrado en el Proyecto New Lim o una desviación de los plazos e hitos para la integración con el Proyecto New Lim que pudiera afectar el desarrollo de las actividades de los terceros, debiendo tomar todas las medidas necesarias para reducir el impacto o la afectación en las actividades a desarrollarse por terceros involucrados y en el desarrollo del Proyecto New Lim.
- iii. Colaborar con LAP y los terceros involucrados para resolver cualquier potencial conflicto o interferencia relacionado con la ejecución y Habilitación del(las) Área(s), y otras actividades que formen parte de la ejecución del Proyecto New Lim.
- iv. Asistir a las reuniones que LAP convoque para efectos de coordinación con los terceros involucrados en el Proyecto New Lim.

En tal sentido, todas las relaciones contractuales de El USUARIO INTERMEDIO y en general de todos los contratistas, referidos al Proyecto New Lim, deberán establecerse directa y únicamente con LAP. El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que ningún tercero involucrado en el Proyecto New Lim podrá dar instrucciones al USUARIO INTERMEDIO si no es a través de LAP. Por tanto, el USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a no aceptar instrucciones de ningún tercero. Cualquier trabajo que el USUARIO INTERMEDIO realice como



consecuencia de una instrucción por parte de un tercero involucrado en el Proyecto New Lim supondrá un incumplimiento del Contrato. Adicionalmente, y sin perjuicio de las medidas que LAP podrá tomar frente a dicho incumplimiento, el trabajo se entenderá que ha sido realizado a riesgo y costo del USUARIO INTERMEDIO. Las medidas y gastos en que incurra el USUARIO INTERMEDIO para el cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula se consideran parte integrante del alcance del Contrato. En caso de incumplimiento de esta obligación, LAP podrá resolver el Contrato de conformidad con el artículo 1430 del Código Civil.

- 4.2.7 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, todo lo anterior sobre la base y limitado a la información que le ha brindado LAP, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato.
- 4.2.8 Tomar las medidas necesarias para evitar que se dificulte el normal y óptimo desarrollo de: (i) los trabajos para la construcción del Nuevo Terminal, y cualquier otra construcción que se esté realizando en el mismo; y, (ii) las operaciones diarias del Aeropuerto. También adoptará las medidas necesarias para evitar cualquier inconveniente a los usuarios del Aeropuerto, trabajadores de LAP y a cualquier entidad, empresa o empleado que forme parte del ecosistema aeroportuario. El USUARIO INTERMEDIO adoptará cualquier medida que LAP le indique respecto a lo mencionado en este numeral.

LAP podrá ordenar al USUARIO INTERMEDIO, la suspensión de cualquier actividad que, a su criterio o de las Autoridades Gubernamentales correspondientes: (i) dificulte el normal y óptimo desarrollo de las operaciones diarias del Aeropuerto, así como de cualquier construcción que se esté realizando en el mismo; y/u (ii) ocasione cualquier tipo de inconveniente, tanto para los usuarios del Aeropuerto como para toda la comunidad aeroportuaria; para lo cual bastará con que LAP envíe una Comunicación al USUARIO INTERMEDIO, indicando las razones que justifican la suspensión, en cuyo caso, el USUARIO INTERMEDIO deberá de cumplir de manera inmediata con las instrucciones dadas por LAP.

Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables.

- 4.2.9 Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que lo sustituya y/o complemente. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato, siempre y cuando este accionar se encuentre debidamente sustentado y se haya brindado un plazo mínimo de 10 días hábiles al USUARIO INTERMEDIO para poder levantar la observación.



Se deja constancia que la inspección antes mencionada es referida única y exclusivamente respecto al cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO establecidas en el Contrato y del estricto cumplimiento de los requerimientos de LAP. El hecho de que se realice o no una inspección y que LAP emita o no una observación o No Conformidad, no liberará al USUARIO INTERMEDIO de sus obligaciones y garantías establecidas en el Contrato, siendo el único y exclusivo responsable de la Habilitación y Operación del Contrato.

Asimismo, se deja constancia de que la obligación del USUARIO INTERMEDIO de permitir irrestrictamente las inspecciones supone, además de lo antes indicado, que, cuando LAP requiera realizar las inspecciones, el USUARIO INTERMEDIO deberá estar en el(las) Área(s) y dar todas las facilidades del caso. Para ello, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a que esté presente, durante las inspecciones, en calidad de responsable, el jefe o responsable de la obra; ello, con la finalidad de que LAP pueda obtener respuestas a sus preguntas y observaciones en el mismo momento de las inspecciones.

- 4.2.10 Otorgar acceso al OSITRAN a: (i) el(las) Área(s) donde se ejecuten los trabajos de Habilitación; y, (ii) la documentación necesaria; cuando así el OSITRAN lo requiera.

Inspecciones programadas: En este caso, LAP dará aviso al USUARIO INTERMEDIO del requerimiento del OSITRAN, de manera que el USUARIO INTERMEDIO pueda gestionar dicho acceso en la oportunidad requerida. Cualquier documentación, evidencia o indicaciones que puedan resultar de dicho acceso serán gestionadas por LAP, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a colaborar con aquél.

Inspecciones no programadas: En este caso, el USUARIO INTERMEDIO deberá dar aviso inmediato a LAP, a fin de que LAP pueda participar del acceso solicitado por el OSITRAN. Cualquier documentación, evidencia o indicaciones que puedan resultar de dicho acceso serán gestionadas por LAP, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a colaborar con aquél.

A solicitud de LAP y dentro de los plazos requeridos por éste, el USUARIO INTERMEDIO deberá proporcionar toda la información sobre la ejecución del Contrato a fin de cumplir con las Leyes Aplicables que, sobre la materia, hayan sido emitidas por el OSITRAN.

Estas solicitudes de acceso al(las) Área(s) y verificación de procedimientos constructivos y/u operativos se extienden a cualquier Autoridad Gubernamental que así lo solicite, dentro de sus competencias.

- 4.2.11 El USUARIO INTERMEDIO deberá participar de la ejecución del ORAT, donde se verificará la funcionalidad de todo el Aeropuerto (a través de pruebas integrales) según las indicaciones de LAP. Este último indicará al USUARIO INTERMEDIO la fecha de inicio de la Fase de Operación, una vez que se haya completado el ORAT y se encuentre todo listo para el inicio de la operación del Nuevo Terminal.
- 4.2.12 Una vez concluida la Fase de Habilitación, el USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los planos *as built* del(las) Área(s) por especialidad, de acuerdo y dentro del plazo informado por LAP para tal efecto, de ser el caso, y un reporte que dé cuenta de los trabajos realizados, los que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable y colegiado.



Cláusula Quinta. - Cargo de Acceso y forma de pago. -

- 5.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar a favor de LAP mensualmente, en calidad de Cargo de Acceso por el arrendamiento del Área la suma señalada en el Anexo 1 – Condiciones Particulares.
- 5.2 El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP desde la entrega del área, siempre que el Nuevo Terminal haya iniciado operaciones.
- 5.3 El Cargo de Acceso deberá abonarse por periodo adelantado, dentro de los siete (7) primeros Días calendario siguientes de recibida la factura de cada mes, por parte del USUARIO INTERMEDIO.
- 5.4 El pago del Cargo de Acceso y cualquier otro monto que el USUARIO INTERMEDIO adeude a LAP en virtud del Contrato, se realizará mediante transferencia bancaria a la cuenta de abono señalada por LAP mediante carta que podrá ser enviada de manera física o mediante correo electrónico. Dicha cuenta podrá ser de titularidad de LAP o de quien esta designe, pudiendo LAP ceder los flujos del Contrato libremente a terceros. El pago se entenderá cumplido con el abono a la cuenta señalada por LAP. Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá realizar, oportunamente, los trámites necesarios.
- 5.5 LAP comunicará por escrito al USUARIO INTERMEDIO cualquier cambio vinculado con la cuenta. El USUARIO INTERMEDIO, se obliga a efectuar los pagos en la nueva cuenta abierta por LAP materia de la Comunicación, siempre y cuando la Comunicación haya sido hecha por lo menos con una anticipación de cinco (5) Días Hábiles de la fecha en la que el USUARIO INTERMEDIO deba hacer el depósito.

Las Partes acuerdan que LAP tendrá la facultad de diseñar e implementar procedimientos alternativos de pago de los Cargos de Acceso y cualquier otro monto que el USUARIO INTERMEDIO adeude a LAP en ejecución de este Contrato, los que se encontrarán conforme con las Leyes Aplicables. LAP deberá comunicar los nuevos procedimientos de pago con una antelación no menor a siete (7) Días Calendario al mes en que disponga que entren en vigencia. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a cumplir con los procedimientos de pago que LAP implemente dentro de los estándares aplicables a la industria de medios de pago en el Perú.

- 5.6 En cada oportunidad que efectúe el pago de los Cargos de Acceso y cualquier otro monto establecido en el presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO deberá enviar vía correo electrónico la constancia de dicho pago al siguiente correo electrónico de LAP: lapcobranzas@lima-airport.com o la que LAP indique, en un plazo no mayor de tres (3) Días Hábiles de efectuados dichos pagos.
- 5.7 El Cargo de Acceso mensual está sujeto a cualquier modificación que el OSITRAN pueda realizar, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a sujetarse a dichos cambios.
- 5.8 El USUARIO INTERMEDIO de manera expresa, anticipada e irrevocable autoriza a LAP a compensar cualquier suma de dinero que tenga que pagar a favor del USUARIO INTERMEDIO (bajo cualquier contrato y/o título) contra cualquier adeudo que tenga el USUARIO INTERMEDIO en favor de LAP bajo este Contrato, compensación que podrá ser realizada incluso luego del término del Contrato. Dicha compensación no podrá ser tomada por el USUARIO INTERMEDIO como un obstáculo o excusa para no continuar con la debida ejecución del Contrato y el desarrollo de sus Actividades.



Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -

6.1 Entrega de (las) Áreas:

- 6.1.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el (las) Área(s) a serle asignada(s) en ejecución del presente Contrato se encuentra(n) en adecuadas condiciones, y que es (son) apropiada(s) para desarrollar las Actividades establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares.
- 6.1.2 Del mismo modo, declara conocer las características del (de las) Área(s) las cuales se encuentran señalas en el Anexo N° 4 - Relación de Área(s) que forman parte de este Contrato.
- 6.1.3 La entrega de la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO por parte de LAP o un tercero que LAP designe, se realizará una vez cumplidos los siguientes requisitos:
 - i. Aprobación de LAP del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo que contenga el diseño final del proyecto de Habilitación.
 - ii. La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes.
 - iii. El USUARIO INTERMEDIO no tenga deudas vencidas frente a LAP.

Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega. En caso la demora se deba a causas imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, esta deberá indemnizar a los USUARIOS INTERMEDIOS por cualquier daño o perjuicio que la demora les genere.

- 6.1.4 La entrega de la posesión del(las) Área(s) se formalizará a través de un Acta de Entrega que suscribirán las Partes y que formará parte integrante del Contrato.
- 6.1.5 Desde la fecha en que se produzca la entrega del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO, este último tendrá a su exclusivo cargo y responsabilidad la posesión, protección, seguridad, vigilancia, control, cuidado y custodia de: (i) el(las) Área(s); y, (ii) las construcciones, hasta la fecha en que cumpla con la devolución de ésta(s) a favor de LAP, conforme a lo indicado en esta cláusula.
- 6.1.6 El USUARIO INTERMEDIO podrá solicitar a LAP el cambio del (de las) Área (s) asignadas en ejecución del presente Contrato y LAP podrá acceder a dicha solicitud en la medida que cuente con la infraestructura correspondiente. Dicho cambio se producirá en los términos, condiciones y plazos que LAP le comunique.

Esta modificación se hará bajo cuenta, costo y riesgo del USUARIO INTERMEDIO, debiendo dejar de inmediato el (las) Área(s) entregada(s).

6.2 Propiedades del (las) Área(s)

El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras, salvo lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta en lo pertinente) permanecerá en beneficio



del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta.

6.3 Condiciones generales referidas al(las) Área(s) y las reglas de uso

Sin perjuicio de las condiciones específicas que se incorporen en el Anexo 3 – Acta de Entrega del (de las) Área(s) a suscribirse por las Partes como condición para la entrega del(las) Área(s), se aplicarán las siguientes reglas de uso:

- 6.3.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) un(os) espacio(s) físico(s) vacío(s) y que es de su cuenta, costo y riesgo, la habilitación de la infraestructura que haga falta y sea necesaria para el desarrollo íntegro del Contrato y de sus Actividades, de acuerdo con su Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, según criterio de LAP, lo que incluye, pero no se limita a, los conceptos que involucran las Fases y las Mejoras a lo largo de la vigencia del Contrato, que sean necesarias para la ejecución del mismo.
- 6.3.2 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer un uso y cuidado diligente del(las) Área(s).
- 6.3.3 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a adecuar las Actividades a los criterios de orden y seguridad de la infraestructura aeroportuaria que LAP haya establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP.
- 6.3.4 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a no utilizar, para ningún fin, áreas adicionales al(las) Área(s).
- 6.3.5 El USUARIO INTERMEDIO declara que asume la responsabilidad exclusiva frente a sus clientes y/o terceros por el desarrollo de sus Actividades y las consecuencias derivadas de este, y en general, por todos los actos u omisiones del propio USUARIO INTERMEDIO, de su Personal (directo o indirecto) y/o de sus contratistas.
- 6.3.6 El USUARIO INTERMEDIO estará obligado a conservar y devolver el (las) Área(s) en el mismo buen estado en que la(s) recibe, tal como consta en el Acta de Entrega y en la Memoria Descriptiva respectiva, salvo el desgaste propio del uso, siendo de su exclusivo costo y responsabilidad su buen mantenimiento, así como la reparación de cualquier daño y/o desperfecto que un uso descuidado o, de ser el caso, negligente de la(s) misma(s) pudiera afectar dicho estado.
- 6.3.7 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a no realizar actividades distintas a las incluidas en el Anexo 1 – Condiciones particulares, salvo autorización previa y por escrito de LAP.

6.4 Ocupación del(las) Área(s)

- 6.4.1 El USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por la planificación, diseño, mantenimiento, habilitación y operación del(las) Área(s) conforme a lo previsto en el Contrato y el Anexo 14 del Contrato de Concesión.

En este sentido, entre otras cosas, se obliga a presentar el Plan de Mantenimiento Anual, conforme a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto, quedando obligado a su cumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a realizar cualquier mantenimiento que fuera necesario para que el(las) Área(s) se mantenga(n) acorde(s) con la arquitectura del Aeropuerto, las



normas y disposiciones legales, y otros manuales y lineamientos establecidos por LAP, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.

- 6.4.2 El USUARIO INTERMEDIO deberá coordinar y obtener la autorización previa de LAP antes de realizar cualquier remodelación o cambio al *layout*, diseño y/o fachada del(las) Área(s).

En la solicitud mencionada en el párrafo anterior, el USUARIO INTERMEDIO deberá adjuntar una memoria descriptiva y planos de la remodelación, adecuación o cambio al *layout*, diseño y/o fachada del(las) Área(s). LAP podrá solicitar al USUARIO INTERMEDIO información adicional con la finalidad de otorgar la autorización respectiva.

- 6.4.3 El USUARIO INTERMEDIO deberá emplear los sistemas y servicios de comunicación definidos y establecidos por LAP, para garantizar el orden y seguridad de la infraestructura aeroportuaria. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar y pagar únicamente a el(los) concesionario(s) y/u operadore(s) autorizado(s) por LAP para gestionar los siguientes servicios: (i) la central telefónica de LAP; (ii) los servicios de comunicación por cable (TV Cable, etc.); (iii) los servicios de acceso a internet (alámbricos e inalámbricos); y, (iv) los servicios de comunicación para transmisión de datos punto a punto. Previo a la contratación de estos sistemas o servicios de comunicación, el USUARIO INTERMEDIO deberá solicitar a LAP, el listado de concesionario(s) y/u operadores autorizado(s) por este último.

- 6.4.4 El USUARIO INTERMEDIO podrá instalar letreros exteriores, a su costo, en la fachada de la infraestructura del(las) Área(s), previa autorización por escrito de LAP y, de ser el caso, de las Autoridades Gubernamentales que correspondan. Esta estipulación se refiere exclusivamente a los letreros para la identificación del USUARIO INTERMEDIO y desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s). Cualquier otro letrero/publicidad, propia o de terceros, deberá ser solicitada por el USUARIO INTERMEDIO a LAP, quien podrá evaluar la solicitud a su discreción y podrá autorizarla para que sea operada a través del operador de publicidad autorizado por LAP.

- 6.4.5 En lo que respecta a daños y/o desperfectos en el(las) Área(s), su reparación será de exclusiva responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, asumiendo todos los costos para ello, salvo que este último demuestre que los referidos daños y/o desperfectos son atribuibles a LAP.

- 6.4.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier siniestro, accidente o hecho (usurpación, perturbación, intento de imposición de servidumbre, notificación de una Autoridad Gubernamental, entre otros) que pudiera afectar el normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s). Dicha comunicación especificará todos los datos necesarios para que LAP pueda conocer el alcance del hecho, siniestro o accidente.

- 6.4.7 El USUARIO INTERMEDIO asume total responsabilidad por la seguridad del(las) Área(s) las veinticuatro (24) horas del día, durante los siete (7) días de la semana. LAP no tendrá responsabilidad alguna por los daños y/o perjuicios que se puedan generar a partir de cualquier hecho que pudiera afectar o afecte los bienes de propiedad del USUARIO INTERMEDIO o de cualquier tercero que haga uso o ingrese al(las) Área(s), como (de manera enunciativa mas no limitativa): sustracción, pérdida, deterioro, robo, hurto, entre otros.

- 6.4.8 El USUARIO INTERMEDIO reconoce que LAP puede emprender actividades de construcción, reconfiguración, reparación u otras actividades relacionadas con la operación, mantenimiento y reparación del Aeropuerto y que esto podría implicar que



sea necesario acomodar la construcción de conexiones en el Aeropuerto o reubicar o reconfigurar otras instalaciones. LAP se compromete a hacer esfuerzos razonables para minimizar la interrupción de las Actividades durante dicho período de construcción o mantenimiento, y se esforzará por notificar al USUARIO INTERMEDIO con anticipación de dicho(s) trabajo(s) siempre que sea posible (excepto en el caso de una emergencia, en cuyo caso no se requerirá notificación).

- 6.4.9 El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato.
- 6.4.10 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando Actividades diferentes a las establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares en el (las) Área(s) del presente Contrato, previo apercibimiento por parte de LAP, el USUARIO INTERMEDIO, procederá a desocupar el Área en un plazo de quince (15) Días Hábiles. Sin perjuicio de ello, toda vez que el USUARIO INTERMEDIO realizó actos que desnaturalizaron el objeto del Contrato, este se dará por resuelto desde el día en que LAP notifique dicho incumplimiento a este, siendo de aplicación a partir de dicho momento las condiciones comerciales vigentes.
- 6.4.11 El incumplimiento a que se refiere el numeral anterior no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

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

- 7.1 El USUARIO INTERMEDIO deja expresa constancia de su aceptación anticipada a que la ubicación del(las) Área(s) a serle asignada(s) en virtud del presente Contrato, sea modificada y le sea reasignada una nueva ubicación dentro del Aeropuerto, siempre que dicha reubicación se deba a las siguientes causales:
- a) La ejecución del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto, debidamente aprobado por el OSITRAN y por la DGAC.
 - b) Motivos técnicos, operacionales o de seguridad debidamente acreditados por LAP ante el OSITRAN.
- 7.2 Para tal efecto, LAP deberá notificar al USUARIO INTERMEDIO de la reubicación, en el plazo y cumpliendo el procedimiento a que se refiere el artículo 22º del REMA.
- 7.3 La reubicación y/o modificación del metraje del(las) Área(s) se producirá de acuerdo con los términos, condiciones y plazos que LAP le comunique al USUARIO INTERMEDIO oportunamente. En cualquier caso, el (las) Área(s) deberá(n) contar con similares y/o equivalentes características a las acordadas en el presente Contrato (salvo en cuanto a la ubicación misma), a fin de evitar en lo posible la interrupción de las operaciones del USUARIO INTERMEDIO. Una vez que se lleve a cabo la reubicación y/o modificación del(las) Área(s), las Partes celebrarán una adenda al Contrato, en la cual se precisará la nueva área(s) entregada(s) y/o el nuevo metraje del(las) Área(s), y se adjuntarán los documentos pertinentes para tales efectos



- 7.4 En el supuesto de reubicación, el USUARIO INTERMEDIO deberá desocupar el (las) Áreas que LAP señale, dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles de recibida la notificación de LAP a la que se refiere el numeral 7.2 del presente Contrato. Esta reubicación se hará bajo costo de LAP.
- 7.5 Si en el plazo referido en el párrafo anterior, el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar por completo el (las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO autoriza a LAP el ejercicio de las facultades establecidas en el numeral 15.2 de la Cláusula Décimo Quinta (Disposición del Área).
- 7.6 Los incumplimientos a que se refiere la presente cláusula no podrán ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

Cláusula Octava. - Inspecciones y Verificaciones. -

- 8.1 El USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP y las Autoridades Gubernamentales (OSITRAN, INDECI, Municipalidad Provincial y otras que LAP indique) a realizar visitas e inspecciones periódicas al (a las) Área(s) durante el plazo de vigencia del Contrato, las cuales podrán consistir entre otros, por aspectos del propio del objeto del presente contrato, operativos, de seguridad, orden, limpieza, mantenimiento y cuidado de infraestructura, sobre aspectos eléctricos, usos y otros que LAP estime pertinente. Tales visitas podrán ser notificadas previamente -a criterio de LAP- al USUARIO INTERMEDIO en un plazo mínimo de tres (3) Días Hábiles. Si el USUARIO INTERMEDIO se niega injustificadamente -en opinión de LAP- a la realización de alguna visita o inspección, LAP podrá proceder de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta literal c.).
- 8.2 Si existiera alguna observación por parte de LAP, como resultado de las inspecciones a que se refiere el numeral anterior, el USUARIO INTERMEDIO deberá subsanarlas de acuerdo con el procedimiento establecido en la Cláusula Décimo Tercera. Asimismo, en caso El USUARIO INTERMEDIO no cumpla con subsanar las observaciones respectivas conforme a lo antes señalado, será de aplicación el procedimiento establecido en dicha Cláusula.

Cláusula Novena. - Gastos y tributos. -

- 9.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Contrato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s). En caso LAP efectúe estos pagos directamente, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsarlo conforme al numeral 18.2 del presente documento.

En tales supuestos, el USUARIO INTERMEDIO deberá enviar vía correo electrónico los recibos debidamente cancelados al siguiente correo electrónico de LAP: lapcobranzas@lima-airport.com dentro de los diez (10) Días calendarios posteriores a su cancelación. No obstante, en el supuesto en que LAP efectuara dichos pagos directamente ante las entidades respectivas, los mismos deberán ser reembolsados por el USUARIO INTERMEDIO dentro del plazo máximo de siete (7) Días calendario de notificado el requerimiento. Para la presentación de la acreditación del pago tendrán 10 Días calendario.

- 9.2 A estos efectos, queda expresamente establecido que el USUARIO INTERMEDIO tiene la obligación de solicitar a la autoridad municipal competente, dentro de un plazo máximo



de cinco (5) Días calendario de resuelto o terminado el presente Contrato por cualquier causal, la cancelación de su Licencia Municipal de Funcionamiento. En el caso que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con lo anterior por causa imputable a él, independientemente de cualquier otra obligación o responsabilidad, ello será causal de ejecución de la garantía estipulada en la Cláusula Vigésima del presente Contrato.

Cláusula Décima- Responsabilidad. -

- 10.1. El USUARIO INTERMEDIO es responsable ante LAP y frente a terceros, por cualquier daño personal y/o material que, mediante el personal a su cargo (propio o contratado) o a través de materiales / equipo / maquinaria y/o bienes bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en el(las) Área(s) asignada(s) en el Aeropuerto, como consecuencia directa del desarrollo de las Actividades del USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto, y -en general- por el uso y aprovechamiento del (las) Área(s) asignada(s). Para tal efecto, EL USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a asumir los costos de reparación y/o indemnización frente a LAP y/o frente a cualquier tercero que pudieran derivarse según lo indicado.

EL USUARIO INTERMEDIO declara que LAP no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere en el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros. De manera análoga, LAP declara que EL USUARIO INTERMEDIO no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere en el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros

- 10.2. Del mismo modo, LAP es responsable ante el USUARIO INTERMEDIO y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales en general que, mediante el personal a su cargo (propio o contratado) o a través de materiales / equipo / maquinaria y/o bienes bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en el (las) Área(s) asignadas en el Aeropuerto, sobre los bienes del USUARIO INTERMEDIO ubicados en dichas Áreas, como consecuencia directa del desarrollo de sus Actividades, obligándose expresamente a asumir los costos de reparación y/o indemnización que pudieran derivarse según lo indicado, salvo las situaciones en las que en este Contrato se exceptúa expresamente a LAP, de dicha responsabilidad.
- 10.3. Sin perjuicio de lo expuesto en el numeral anterior, ambas Partes quedan liberadas de las responsabilidades imputables al incumplimiento de sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, causado con motivo de caso fortuito o de fuerza mayor, entendidos estos conceptos como un hecho extraordinario, imprevisible e irresistible que impida la ejecución de las obligaciones de cada una de las Partes o determine su cumplimiento parcial, tardío y/o defectuoso.
- 10.4. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener indemne a LAP, sus empresas matrices, subsidiarias y Afiliadas, accionistas, directores, gerentes, funcionarios, representantes, empleados, asesores, subcontratistas, colaboradores, Personal y/o agentes (los "Beneficiarios"), de cualquier reclamo, demanda, sanción, multa, proceso administrativo, arbitral, judicial y/o extrajudiciales, que se pudiera entablar o aplicar contra aquellos debido a decisiones, acciones u omisiones del USUARIO INTERMEDIO o de su Personal o de cualquier tercero del que se valga, en el marco del Contrato. Esta obligación alcanza a cualquier reclamo privado o público, proceso o procedimiento administrativo, judicial, arbitral y/o extrajudicial, que se pudiera iniciar contra LAP y demás Beneficiarios.



- 10.5. Este pacto de indemnidad comprende no solamente a la obligación del USUARIO INTERMEDIO de reparar civilmente a LAP y/o a los Beneficiarios por cualquier daño causado (sea patrimonial o extrapatrimonial), sino también (i) la obligación de hacerse cargo directamente y/o reembolsar, según corresponda, de las indemnizaciones y multas que se imputen a LAP y/o a los Beneficiarios por las autoridades competentes, y (ii) asumir la defensa técnica-legal o coadyuvar en la misma (a discreción de LAP) ante cualquiera de las ocurrencias y/o presentación de cualquiera de los reclamos antedichos, asumiendo en todos los casos los costos y costas en los que LAP y/o los Beneficiarios pudiesen incurrir.

Con respecto a lo indicado en el ítem (ii) del párrafo anterior, tratándose de un proceso arbitral, judicial, extrajudicial o procedimiento administrativo en el que se le pretenda imputar responsabilidad a LAP, pero que conforme a este Contrato y/o la Ley Aplicable le corresponda al USUARIO INTERMEDIO, o cuando hayan sido ambos imputados, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a ejercer una defensa activa y diligente ante el primer requerimiento o reclamo de la Autoridad Gubernamental. Sin perjuicio de esto, LAP mantendrá su derecho de repetir contra el USUARIO INTERMEDIO de acuerdo con lo indicado previamente.

- 10.6. Asimismo, ambas Partes quedan liberadas y exoneradas recíprocamente de toda responsabilidad proveniente del presente Contrato en caso su vigencia, ejecución o aplicación sea afectada o alterada de cualquier forma por decisión del OSITRAN y/o del MTC. El USUARIO INTERMEDIO queda exceptuado de esta liberación y exoneración de responsabilidad cuando la vigencia, ejecución y/o aplicación del presente Contrato se vean afectadas o alteradas de cualquier forma por cualquier incumplimiento contractual o de las Leyes Peruanas por parte del USUARIO INTERMEDIO (incluyendo, pero no limitándose a la pérdida de vigencia o no obtención oportuna por parte del USUARIO INTERMEDIO de cualquiera de sus Licencias).
- 10.7. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO declara y reconoce que LAP, en ningún caso, será responsable por cualquier demora o incumplimiento de sus obligaciones en el presente Contrato, si dicha demora o incumplimiento se genera por causas imputables al MTC o algún tercero, con lo cual el USUARIO INTERMEDIO libera de toda responsabilidad a LAP por estos supuestos.

Cláusula Décimo Primera. - Solicitud de autorizaciones. -

- 11.1 El USUARIO INTERMEDIO deberá gestionar ante LAP, previamente a su utilización la autorización respectiva, mediante una Comunicación, para el uso de (i) medios de comunicación inalámbrica y (ii) carriers telefónicos en el Aeropuerto, debiendo cumplir con los requisitos técnicos y otros pertinentes que LAP pudiera requerirle al efecto. La autorización sólo podrá considerarse concedida cuando LAP así lo exprese por escrito mediante una Comunicación. Una vez, obtenida dicha autorización, el USUARIO INTERMEDIO será responsable de gestionar las licencias correspondientes ante el MTC, CORPAC y las entidades competentes, requeridas para colocar equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto.
- 11.2 El USUARIO INTERMEDIO se compromete a acreditar ante LAP a los miembros del personal que contarán con autorización para ingresar a las instalaciones del Aeropuerto, con una anticipación de cuarenta y ocho (48) horas al inicio de las Actividades, entregando la lista del personal empleado, en la cual deberá indicar: (i) nombre completo, (ii) documento de identidad, (iii) la función o actividades concretas a desarrollar en las



Áreas dentro del Aeropuerto. La información requerida para otorgar las autorizaciones podrá ser variada por LAP. El USUARIO INTERMEDIO queda obligado además a informar a LAP respecto de cualquier otra persona que realice funciones en el Aeropuerto, de cualquier forma, o modalidad, como consecuencia del presente Contrato, considerando lo señalado en el párrafo siguiente.

Sin perjuicio de la entrega de la lista del Personal empleado, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a informar de forma previa a LAP sobre cualquier persona que, por encargo suyo, realizará funciones en el Aeropuerto, bajo cualquier forma o modalidad, en el marco del Contrato.

Asimismo, en caso de que por alguna circunstancia operativa o de seguridad del Aeropuerto, LAP regule un procedimiento distinto al antes indicado, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a cumplirlo.

- 11.3 El USUARIO INTERMEDIO no podrá gestionar la autorización de persona alguna que no cumpla funciones estrictamente vinculadas con las Actividades a desarrollarse en las Áreas asignadas, salvo expresa y previa autorización por parte de LAP. El USUARIO INTERMEDIO garantiza a LAP que su personal y en general, toda persona que pudiera contar con autorización solicitada por el USUARIO INTERMEDIO: (1) se ubicará sólo en las Áreas del Aeropuerto para las que fue autorizado y que acatará de inmediato las disposiciones que al efecto les señale el personal de seguridad de LAP; (2) usará la identificación, licencia o pase de seguridad de LAP que se le haya asignado; (3) dentro de las zonas de seguridad, portará en todo momento y en forma visible su identificación, licencia o pase de seguridad otorgado por LAP; (4) cuidará diligentemente las identificaciones, licencias o pases de seguridad entregados por LAP; (5) no utilizará las identificaciones, licencias o pases de seguridad fuera del turno de trabajo que le corresponda; (6) no usará identificaciones, licencias o pases de seguridad falsos o adulterados; (7) devolverá las identificaciones, licencias o pases de seguridad entregados por LAP a solo requerimiento de los representantes de la Gerencia de Seguridad de LAP o de quien LAP determine oportunamente; entre otras obligaciones y disposiciones según establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO asume la responsabilidad frente a LAP por el cumplimiento de estas disposiciones. En caso de incumplimiento, independientemente de cualquier otra obligación o responsabilidad, el USUARIO INTERMEDIO estará obligado a abonar la Penalidad a que se refiere la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Contrato por cada incumplimiento, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.
- 11.4 Durante la vigencia del Contrato, LAP podrá disponer el no ingreso o retiro de cualquier miembro del Personal del USUARIO INTERMEDIO dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de haber recibido una Comunicación en la que LAP manifieste la necesidad de no permitir el ingreso o de retirar a dicho Personal por causa justificada. El no permiso de ingreso o retiro de este Personal no deberá afectar la ejecución del Contrato, por lo que el USUARIO INTERMEDIO deberá adoptar las medidas para que éste no sufra alteración o retraso alguno.

Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-

Sin perjuicio de las demás obligaciones a cuyo pleno cumplimiento se compromete en virtud de este Contrato el USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a lo siguiente:

12.1 Respecto del(de las) Área(s):



- 12.1.1 Usar y cuidar diligentemente el (las) Área(s) entregada(s) y emplearla(s) exclusivamente para las Actividades indicadas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares del presente Contrato.
- 12.1.2 Sujetarse a lo dispuesto en las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP y, en general a todo aquello que le resulte de aplicación según lo indique LAP, respecto a garantizar la seguridad integral del Aeropuerto, el cumplimiento del Programa de Seguridad del Aeropuerto, así como de las directivas y disposiciones que dicte LAP. De igual manera, sujetarse a las disposiciones en materia de ingreso y circulación de personas y condiciones de ingreso a las zonas, instalaciones, áreas y servicios del Aeropuerto, con especial énfasis en las zonas restringidas del Aeropuerto. Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá ser notificado mediante correo electrónico por LAP sobre cualquier aprobación, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones antes mencionadas y/o su publicación a través de la web de LAP (www.lima-airport.com) siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral.
- 12.1.3 Contar con la previa autorización (expresa y por escrito) de LAP- debiendo cumplir para tales efectos los lineamientos del Manual HUMO o documento que establezca LAP- para instalar un nuevo aviso y/o letrero externo al (a las) Área(s) entregada(s) o para reemplazar los existentes, sean éstos de cualquier naturaleza y destinados a cualquier finalidad.
- 12.1.4 Dar mantenimiento al (a las) Área(s) entregada(s), especificada(s) en el Acta de Entrega, lo que incluye la limpieza de la (s) misma (s), para ello deberá tenerse en cuenta lo indicado en el numeral siguiente.
- 12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto por lo que se compromete a darle (s) permanentemente el mantenimiento que fuera necesario siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.
- 12.1.6 Implementar programas de limpieza del (de las) Área(s) a fin de evitar acumulación de residuos y proliferación de vectores infecciosos.
- 12.1.7 Dar aviso inmediato a LAP en caso se tome Conocimiento Efectivo de cualquier usurpación, perturbación y/o imposición de servidumbre que se realice o intente contra el (las) Área(s); así como de cualquier deterioro o desperfecto que se produjese en la(s) misma(s) y que deba ser reparado.
- 12.1.8 No ceder temporal o definitivamente el presente Contrato o entregar, ceder y/o permitir el uso por terceros del (de las) Área(s) asignada(s), bajo ninguna forma o modalidad, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.
- 12.1.9 Las Partes acuerdan que el USUARIO INTERMEDIO no podrá ceder ni transferir en general su posición contractual, total ni parcialmente, así como tampoco ninguno de los derechos que le confiere el Contrato, sobre sus derechos, obligaciones o activos, o en general sobre el(las) Área(s) y/o Mejoras, ni permitir la constitución a favor de terceros de gravámenes o cargas sobre cualquier aspecto del Contrato, sin haber obtenido previamente la autorización escrita de LAP. Esta prohibición alcanza también a cesiones o transferencias contractuales que operan por fusión, escisión y otras figuras de reorganización societaria.



El USUARIO INTERMEDIO otorga de manera anticipada, informada, expresa e irrevocable su conformidad respecto a que LAP pueda ceder su posición contractual, ya sea total o parcial, así como de cualquiera de los derechos que le confiere el Contrato. LAP informará al USUARIO INTERMEDIO cuando se haya realizado la cesión por medio de una carta notarial, momento en el cual dicha cesión surtirá efectos frente al USUARIO INTERMEDIO.

12.1.10 Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s) por todo el tiempo que el USUARIO INTERMEDIO mantenga la posesión de estas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la inspección presentado por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas.

12.2 Respecto del personal del USUARIO INTERMEDIO:

- 12.2.1 Contar con una persona de contacto con quien LAP se pueda comunicar para la toma de decisiones en representación del USUARIO INTERMEDIO, vía telefónica o por correo electrónico, con relación a los aspectos relativos a la ejecución del presente Contrato. No siendo necesario que la persona de contacto se encuentre de manera permanente en el Aeropuerto.
- 12.2.2 En caso de producirse algún Incidente o Accidente el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al CCO-LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultado para operar dicho equipo hasta que LAP, a través de sus supervisores de plataforma determine su estado, asimismo si la situación lo amerita, LAP está facultado a exigir una certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que dicho equipo se encuentra en óptimas condiciones para la prestación de su Actividad, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el Incidente o Accidente se haya producido por causa imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control.



- 12.2.3 No introducir (e impedir que el personal bajo su cargo o supervisión introduzca) en el Aeropuerto sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la imagen, integridad y seguridad del Aeropuerto o de los usuarios de este, o violen las Leyes Aplicables, y que vayan en contra de “Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP”.

12.3 Respecto de los pagos:

- 12.3.1 Cumplir con el oportuno pago del Cargo de Acceso a que se refiere la Cláusula Quinta del presente Contrato, dentro de los plazos señalados para tales efectos, así como cualquier obligación de pago según los términos del presente Contrato.
- 12.3.2 De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio de Red Gigabit, servicio Wi-Fi, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios. Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días Calendarios posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP.
- 12.3.3 El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso.

Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP.

Las Partes dejan expresa constancia que lo pactado en el presente párrafo configura acuerdo suficiente y consentimiento válido para efectuar – respecto del USUARIO INTERMEDIO – dicho corte parcial o total de bien(es) jurídico(s) disponible(s); y, que dicha facultad de LAP subsistirá inclusive al vencimiento o terminación por cualquier causa del presente Contrato, y hasta treinta (30) días después de que se acrede fehacientemente que el USUARIO INTERMEDIO – y/o cualquier tercero a quien éste hubiera cedido, total o parcialmente, Áreas o espacios asignados por LAP bajo el presente Contrato – cumplió con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP cualesquiera Áreas o



espacios que hubiera estado ocupando y que correspondan disponer o administrar a LAP.

12.4 Respecto de la ejecución de Mejoras:

El USUARIO INTERMEDIO podrá implementar y ejecutar todas las Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo con lo establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO.

12.5 Respecto al desarrollo de sus Actividades:

- 12.5.1 Adecuar sus Actividades a los criterios de orden y seguridad de la infraestructura aeroportuaria que LAP comunique. Como parte de esta obligación, el USUARIO INTERMEDIO deberá contratar los sistemas y servicios de comunicación definidos y establecidos por LAP que garantizan el orden y seguridad de la infraestructura aeroportuaria. En todos los casos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar los sistemas y servicios de comunicación de los operadores autorizados por LAP a proveer dichos servicios en el Aeropuerto, entre los que se encuentran, sin que la indicación que sigue tenga carácter taxativo sino únicamente enumerativo, los servicios telefónicos, de comunicación por cable, servicios de acceso a internet y servicios de comunicación para transmisión de datos punto a punto.

Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a solicitar, obtener y mantener vigentes en todo momento las autorizaciones que correspondan al MTC, CORPAC y LAP para colocar equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto, en forma previa a dicha colocación.

- 12.5.2 Cumplir con los requisitos contenidos en el REA LAP para la prestación del Servicio Esencial correspondiente, especialmente con lo dispuesto en el Anexo N° 1 – Condiciones Particulares del mismo, teniendo en consideración además lo dispuesto en sus Disposiciones Finales.
- 12.5.3 No utilizar infraestructura que esté comprometida con otros servicios que LAP haya contratado, así como cumplir con las restricciones de uso de áreas no autorizadas por LAP por el presente Contrato, salvo que cuente con un título que le otorgue el derecho de usar dicha infraestructura.

12.6 Respecto de la gestión y obtención de Licencias:

- 12.6.1 Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los cinco (5) Días Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable.



- 12.6.2 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener a LAP indemne de cualquier contingencia (solicitudes, acciones judiciales o extrajudiciales, sanciones, entre otras) derivada, directa o indirectamente, del incumplimiento de la obligación prevista en el numeral anterior.
- 12.6.3 El USUARIO INTERMEDIO declara que ha realizado las gestiones necesarias a efectos de verificar que podrá obtener las Licencias (autorizaciones, certificados y en general permisos municipales) necesarias correspondientes para desarrollar sus Actividades. En tal sentido, la no obtención de la Licencia y demás permisos por parte del USUARIO INTERMEDIO, no podrá ser invocada por el USUARIO INTERMEDIO como una causal de resolución del presente Contrato ni de la inejecución de las prestaciones a su cargo.
- 12.6.4 Obtener el permiso de operación y/o permiso de vuelo otorgados por la DGAC, así como, en su caso, los otorgados por la autoridad aeronáutica de la nacionalidad del USUARIO INTERMEDIO, que sean necesarios para la prestación del servicio que corresponda, así como cualquier otra Licencia requerida por las Leyes Peruanas. En ningún caso el permiso de operación y/o permiso de vuelo podrá permanecer suspendido por más de tres (3) meses.

12.7 Respecto de la presentación de documentos y/o información:

- 12.7.1 Cumplir con presentar y/o renovar y/o mantener vigente(s) la Garantía de Fiel Cumplimiento y las pólizas de seguro, dentro de los plazos y conforme al formato obligatorio que LAP oportunamente hará llegar al USUARIO INTERMEDIO, y demás especificaciones establecidas en el presente Contrato, así como cumplir con el pago de las primas de seguro correspondiente.
- 12.7.2 Cumplir con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada, dentro del plazo establecido en la Cláusula Vigésima, en caso de que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
- 12.7.3 Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por LAP que se encuentren relacionados de manera directa o indirecta con el presente Contrato.

12.8 Respecto de otras obligaciones:

- 12.8.1 Asumir directa e indirectamente el costo de la reparación de todos los posibles daños que pudiera sufrir el personal a su cargo, así como los equipos y todo bien del USUARIO INTERMEDIO, durante la ejecución del presente Contrato ocasionados por Incidentes y/o Accidentes, atentados o cualquier otro, siempre y cuando sea atribuible al USUARIO INTERMEDIO.
- 12.8.2 Reponer, en caso de sustracción, pérdida o deterioro de los bienes entregados en Concesión por el Estado peruano a LAP o de propiedad de LAP, por responsabilidad directa del personal asignado por el USUARIO INTERMEDIO; por otros de iguales o similares características a satisfacción de LAP, en el plazo que éste señale.
- 12.8.3 Utilizar obligatoriamente todos los métodos y procedimientos necesarios que se establezcan para evitar daños al medio ambiente, así como cumplir con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos en el Aeropuerto y en general cumplir con los requerimientos incluidos en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP.



- 12.8.5 Cumplir con todas las demás condiciones, términos y demás estipulaciones y compromisos establecidos o indicados en el presente Contrato y sus respectivos Anexos, así como lo dispuesto por el REA LAP.
- 12.8.6 Cumplir todas las Leyes Aplicables al Contrato, las Normas y Procedimientos de Operación de LAP que sean aplicables al Contrato; así como cualquier otra norma o procedimiento que LAP le informe.
- 12.8.7. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Integridad implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y cumpla las políticas de Anticorrupción, Anti-Lavado De Activos y Anti-Financiamiento Del Terrorismo revistas en el Anexo 7 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo del Contrato
- 12.8.8 Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP.
- 12.8.9 En caso de renovación de la relación de acceso, cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos necesarios para la formalización de dicha renovación dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.
- 12.8.10 El USUARIO INTERMEDIO reconoce la interrelación entre los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza y cómo se relacionan con su estrategia empresarial. En ese sentido, consciente de la importancia de obtener rentabilidad a corto plazo, pero especialmente de la creación de valor sostenible a largo plazo, el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con los lineamientos de sostenibilidad que establezca y comunique LAP, como parte de las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, para atender al enfoque de sostenibilidad y se compromete a unirse a los esfuerzos de LAP alineados con este propósito.
Asimismo, a propósito de la sostenibilidad social, el USUARIO INTERMEDIO reconoce la importancia de promover la diversidad, la equidad y la inclusión en el lugar de trabajo. Asimismo, es consciente de que la diversidad se manifiesta en diferentes dimensiones (género, identidad de género, raza, la orientación sexual, discapacidad, edad, entre otros) y que ello se hace más visible en un entorno como el Aeropuerto. En ese sentido, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a actuar de manera individual y de manera conjunta con LAP para fortalecer la diversidad, la equidad y la inclusión.
- 12.8.11 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a suministrar a LAP, en las oportunidades que LAP lo solicite y dentro de un plazo razonable en función a la naturaleza del pedido, informes escritos sobre el estado del Contrato, así como la copia de los subcontratos y, en general, cualquier información y/o documentación del Contrato, necesaria para su debido conocimiento y/o aceptación, de corresponder. Para efectos de lo establecido en el presente numeral, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a incluir en los contratos y subcontratos que suscriba con terceros para llevar a cabo la ejecución del Contrato, una cláusula que permita al USUARIO INTERMEDIO compartir con LAP y/o con cualquier tercero, dichos contratos y la información relacionada a los mismos,



siempre que LAP o la Persona a la que se comparte esta información se obligue a respetar la confidencialidad de éstos.

12.8.12 En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar veinte (20) Días de producido el cierre del cambio de Control Efectivo, informando sobre dicho cambio de Control Efectivo y proporcionando los siguientes documentos:

- a) Estados Financieros Auditados completos (que incluye el Estado Situacional, Estado de Resultados y Notas) tanto del año de ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga).
- b) Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados tanto del año de ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga)

En todos los casos de un cambio de Control Efectivo, el USUARIO INTERMEDIO declara y garantiza a LAP el continuo cumplimiento íntegro del Anexo 7 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo, durante toda la vigencia del Contrato, por parte (i) del USUARIO INTERMEDIO, (ii) de todo nuevo accionista o socio producto del cambio de Control Efectivo; y (iii) en general, de todas las Personas Vinculadas, según la definición del mencionado Anexo 7- Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo.

Asimismo, en caso LAP detecte que la información a) y/o b) proporcionada pudiera representar un riesgo para la ejecución del Contrato conforme a lo aquí estipulado, LAP se encuentra facultada a requerir mayor información y/o solicitar al USUARIO INTERMEDIO un plan de acción y/o mitigación.

Este plan de acción y/o mitigación deberá ser presentado a LAP en los plazos que este indique. Asimismo, el plan de acción y/o mitigación tendrá que ser aprobada por LAP antes del inicio de su ejecución.

12.8.13 Cumplir con todas las demás condiciones, términos y demás estipulaciones y compromisos establecidos o indicados en el presente Contrato y sus respectivos Anexos, así como lo dispuesto por el REA LAP.

En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en la presente Cláusula, sin perjuicio de los demás efectos que pudieran derivarse conforme a ley y al presente Contrato, LAP quedará facultada a proceder según lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera.

Cláusula Décima Tercera: Subsanación de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO. –

13.1 LAP notificará al USUARIO INTERMEDIO mediante una Comunicación en el caso que éste incumpliera con alguna de las obligaciones contenidas en el presente Contrato y sus Anexos, para que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con la obligación dentro del plazo de siete (07) Días Hábiles, contados desde el día siguiente de dicha notificación. LAP otorgará un plazo menor cuando determine razonablemente que por dicho incumplimiento existe el riesgo de afectar la seguridad y las operaciones en el Aeropuerto. Quedan exceptuados del plazo antes previsto la subsanación de las obligaciones que a criterio exclusivo de LAP deban ser subsanadas – dada la relevancia de la misma- en un plazo de 24 horas, contados desde el día siguiente de dicha comunicación En caso el USUARIO INTERMEDIO no proceda con subsanar la



observación dentro del referido plazo se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, salvo que se trate de supuestos que originen la resolución del Contrato en cuyo caso se aplicará lo señalado en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente Contrato.

- 13.2 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a subsanar las observaciones encontradas que realice el OSITRAN en sus inspecciones periódicas en las Áreas en los plazos que LAP indique, los cuales estarán alineados con los plazos indicados por el OSITRAN. El plazo otorgado por LAP al USUARIO INTERMEDIO considerará el tiempo necesario requerido por LAP para elaborar la respuesta correspondiente al regulador.
- 13.3 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con subsanar el incumplimiento detectado dentro del plazo establecido en el numeral 13.1 y 13.2, su acceso a las Facilidades Esenciales quedará automáticamente suspendido, quedando LAP facultada a tomar todas las medidas que pudieran ser requeridas para negar el acceso a las mismas.
- 13.4 En ningún caso la suspensión del acceso a la infraestructura podrá ser mayor a treinta (30) Días calendario. Transcurrido dicho plazo, se procederá conforme lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta.
- 13.5 Las Partes acuerdan que, de manera excepcional, y en caso el USUARIO INTERMEDIO no subsane las observaciones dentro del plazo establecido por LAP, este último podrá subsanar las observaciones y trasladar los gastos respectivos al USUARIO INTERMEDIO (los mismos que incluirán la retribución al Estado, multas que se le pudieran haber aplicado, entre otros) y/o disponer la ejecución de los trabajos necesarios para levantar las observaciones sean realizados por contratistas aprobados por LAP, sin perjuicio de la aplicación de la Penalidad que corresponda conforme al Contrato.

Cláusula Décimo Cuarta. - Obligaciones generales de LAP. -

Sin perjuicio de las otras obligaciones descritas, LAP está obligada a:

- a) Permitir al USUARIO INTERMEDIO la utilización del (de las) Área(s) de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el presente Contrato. Asimismo, LAP queda obligada a procurar la posesión pacífica de dicha(s) Área(s) a favor del USUARIO INTERMEDIO.
- b) Entregar al USUARIO INTERMEDIO los comprobantes en los que conste el cumplimiento del pago del Cargo de Acceso pactado en este Contrato, así como aquellos en los que conste el pago por los servicios, y otras sumas que deba pagar el primero conforme a lo establecido en el presente Contrato.
- c) En aplicación del literal f) del artículo 8 del REMA, LAP está obligada a poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO, vía publicación en su página web, las "Normas de Operación y Mantenimiento de LAP". Para tal efecto, LAP está obligada a notificar formalmente al USUARIO INTERMEDIO la fecha en la que dichas normas estarán disposición de éste en la página web de LAP, así como la fecha a partir de la cual dichas normas serán de cumplimiento obligatorio para EL USUARIO INTERMEDIO, otorgando un plazo razonable para su adecuación.
- d) Otorgar al USUARIO INTERMEDIO las facilidades necesarias para el ingreso del personal, materiales y equipos que sean estrictamente necesarios para ejecutar las Actividades del USUARIO INTERMEDIO, establecidas en la Cláusula Tercera del



Contrato, así como las Mejoras mencionadas en las Cláusula Décimo Sexta del presente Contrato.

- e) En el caso que, durante la vigencia del presente Contrato, LAP llegue a un acuerdo con otro USUARIO INTERMEDIO, en lo que se refiere a un Cargo de Acceso y/o condiciones económicas más favorables, éstas deberán aplicarse al presente Contrato, siempre que se trate de Áreas que se encuentren en las mismas condiciones. Similar adecuación deberá realizar LAP cuando el OSITRAN emita Mandatos de Acceso que establezcan condiciones más favorables que los Mandatos emitidos o que las establecidas en el presente Contrato.
- f) De conformidad con lo establecido en el artículo 22º del REMA, LAP informará al USUARIO INTERMEDIO de los cambios que introduzca en su infraestructura que afecten la relación de Acceso, con al menos treinta (30) Días Hábiles de anticipación al inicio de dichas modificaciones. En el caso en que las modificaciones introducidas por LAP a la Infraestructura generen cambios en las condiciones económicas establecidas en el presente Contrato, las Partes iniciarán el procedimiento de renegociación correspondiente, de conformidad con el procedimiento contemplado en el REMA.
- g) Tomar las medidas necesarias a fin de evitar que, durante la ejecución de las mejoras a su cargo, conforme el Contrato de Concesión del Aeropuerto, se dificulte el normal y óptimo desenvolvimiento de las actividades del USUARIO INTERMEDIO establecidas en la Cláusula Tercera del presente Contrato.
- h) Levantar la suspensión de acceso al (las) Área(s) asignada(s) de manera inmediata, a más tardar al Día siguiente de la verificación, por parte de LAP, de la subsanación del incumplimiento notificada por el USUARIO INTERMEDIO.
- i) Cumplir con poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO, a través de la página web de LAP (www.lima-airport.com), el REA de LAP debidamente aprobado por el OSITRAN.
- j) En caso de reubicación del USUARIO INTERMEDIO, de realización de inspecciones del (de las) Área (s), o de su disposición de éstas, donde LAP manipule y movilice los bienes del USUARIO INTERMEDIO, LAP se compromete a manipular y móvilizar dichos bienes con la diligencia debida.
- k) Entregar al USUARIO INTERMEDIO la información técnica del Área, considerando las especialidades indicadas en el Acta de Entrega, dentro del plazo acordado entre las partes

Cláusula Décimo Quinta- Disposición del (de las) Áreas. -

- 15.1 Al término del presente Contrato, sea por vencimiento de plazo o por causal de resolución, el USUARIO INTERMEDIO deberá indicar el estado del (de las) Área(s) al momento de la devolución y poner a total disposición de LAP, el (las) Área(s) entregada(s) así como las Mejoras implementadas en la misma, en forma automática y sin necesidad de previo aviso; lo que deberá suceder en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, contados a partir del término de la relación. Dicho plazo podrá extenderse a solicitud del USUARIO INTERMEDIO, de ser ello autorizado por escrito y en forma expresa por LAP. Asimismo, si el USUARIO INTERMEDIO mantuviera el uso y la posesión del (de las) Área(s) sin contar con título habilitante o autorización de LAP, dicha Área dejará de ser considerada como espacio(s) calificado(s) para brindar Servicio Esencial, por lo tanto, regirán para ella las condiciones comerciales que LAP establezca y la penalidad aplicable. Todos los costos en que deba incurrir el USUARIO



INTERMEDIO para poner el (las) Área(s) a disposición de LAP serán de cuenta u cargo de éste.

15.2 Si en la fecha referida en el numeral anterior el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP las Áreas, las Partes acuerdan que LAP podrá ejercer en conjunto o alternativamente, sin que sea necesaria o le sea exigible expresión de causa alguna, las facultades que se detallan a continuación. Al respecto, las Partes acuerdan expresamente que dichas facultades subsistirán inclusive al vencimiento o terminación por cualquier causa del presente Contrato, y hasta treinta (30) días después de que se acredite fehacientemente que el USUARIO INTERMEDIO – y/o cualquier tercero a quien éste hubiera cedido, total o parcialmente, Áreas o espacios asignados por LAP bajo el presente Contrato – haya cumplido con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP cualesquier Áreas o espacios que hubiera estado ocupando y que correspondan disponer o administrar a LAP:

- a) LAP podrá exigir la Penalidad a que se refiere la Cláusula Vigésimo Segunda de este Contrato.
- b) Los costos en que deba incurrir LAP para poner las Áreas a disposición de LAP serán de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO, y pagados mediante la ejecución de la Carta Fianza o la compensación de cualquier monto que LAP adeude al USUARIO INTERMEDIO en virtud de este Contrato o cualquier otra relación contractual, a elección de LAP.
- c) LAP podrá llevar a cabo el retiro y traslado de los bienes que a tal fecha mantuviera el USUARIO INTERMEDIO en las Áreas, incluyendo las Mejoras. Para dicho fin, queda expresamente acordado por las Partes que LAP podrá, a la referida fecha, ingresar en cualquier momento y sin necesidad de aviso previo de coordinación a las Áreas para desocupar las mismas; quedando obligado el USUARIO INTERMEDIO – en caso de encontrarse en posesión inmediata de dichas Áreas al momento del retiro y traslado – a brindar todas las facilidades a su alcance a LAP para dicho acceso y retiro, sólo si así lo solicitara en dicho momento el personal asignado por LAP. Producida la desocupación de las Áreas, LAP estará facultada, asimismo, para contratar el depósito de un tercero en el que se colocarán los bienes del USUARIO INTERMEDIO, y comunicará dicha circunstancia al USUARIO INTERMEDIO. Los costos del contrato de depósito serán de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin embargo, LAP queda facultado a realizar los pagos necesarios para la contratación del depósito y a recuperarlos mediante la ejecución de la Carta Fianza, o la compensación de cualquier monto que LAP adeude al USUARIO INTERMEDIO en virtud de este Contrato o cualquier otra relación contractual, a elección de LAP. El retiro de los bienes del USUARIO INTERMEDIO de las Áreas se realizará previo inventario con constatación notarial del retiro, así como respecto del posterior traslado y la entrega de los bienes al depósito.

En todos los casos, el USUARIO INTERMEDIO reconoce y autoriza desde ya, que LAP no tendrá obligación de custodiar, cuidar ni velar por la integridad de los bienes, por lo que LAP (a) no es responsable de ningún daño o desaparición de los bienes durante su retiro del(las) Área(s) y su traslado al depósito, y (b) no es responsable por el destino final de los bienes luego de haberlos dejado en el referido depósito.

15.3 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con devolver el (las) Área(s) desocupadas en el mismo buen estado y condiciones operativas que le fueron entregadas, sin otro desgaste que aquel derivado del normal uso de estas, éste deberá asumir el costo de las reparaciones que fuera necesario realizar. En caso el USUARIO INTERMEDIO, habiendo devuelto las Áreas, no cumpla con dicha condición, LAP le



informará el monto y concepto de dichas reparaciones, adjuntando una copia del comprobante de pago correspondiente, debiendo el USUARIO INTERMEDIO proceder en un máximo de cinco (5) Días Hábiles, a pagar el monto resultante más la retribución, tasa regulatoria e IGV correspondientes.

- 15.4 En caso de terminación del Contrato por cualquier causa, los contratos de uso y operación o de servicios celebrados por el USUARIO INTERMEDIO con sus clientes o proveedores, y que se encuentren vigentes respecto del(las) Área(s), terminarán de manera automática y sin que sea necesaria alguna declaración o suscripción de algún documento adicional. El USUARIO INTERMEDIO libera a LAP de toda responsabilidad al respecto, asumiendo el USUARIO INTERMEDIO la entera responsabilidad frente a sus clientes y proveedores. El USUARIO INTERMEDIO deberá mantener indemne a LAP sobre el particular.
- 15.5 La devolución del(las) Área(s) se formalizará a través de un Acta de Devolución que será suscrita por ambas Partes.

Cláusula Décimo Sexta- Mejoras. -

- 16.1 El USUARIO INTERMEDIO podrá realizar Mejoras, sean éstas estructurales o no, en el (las) Área(s), siempre y cuando sea técnicamente factible, con previa autorización expresa y por escrito de LAP, conforme lo establecido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá enviar previamente a LAP el proyecto de modificación, el mismo que deberá presentar el expediente técnico e incluir los planos correspondientes, para su revisión, con el detalle de los cambios a introducir, la precisión del tipo de Mejoras de que trate y señalando expresamente si éstas tendrán carácter fijo o removible.
- 16.2 LAP, actuando de buena fe y conforme a estándares nacionales y Leyes Aplicables, evaluará la propuesta de Mejoras del USUARIO INTERMEDIO a fin de que las responsabilidades de LAP y los intereses comerciales del USUARIO INTERMEDIO puedan satisfacerse de la mejor forma que sea posible. Cabe precisar que LAP podrá observar total o parcialmente la propuesta de Mejoras presentada por el USUARIO INTERMEDIO, inclusive rechazarlas completamente, bajo un sustento técnico en caso incumpla alguna de las disposiciones del Contrato, Leyes Aplicables, manuales o lineamientos de LAP.
- 16.3 Las Partes acuerdan que LAP tendrá la facultad de ordenar la suspensión de la implementación de las Mejoras si, a su juicio, el USUARIO INTERMEDIO no está cumpliendo con la obligación prevista en el numeral anterior. Esta facultad complementa aquella prevista en las reglas del Anexo 5 – Seguridad y Salud Ocupacional.
- 16.4 En cualquier caso, la decisión final de dicha implementación dependerá exclusivamente del criterio razonable de LAP, entendiéndose que su objetivo es buscar el máximo provecho para el Aeropuerto, sin que ello determine perjuicio alguno para el USUARIO INTERMEDIO.
- 16.5 El USUARIO INTERMEDIO deberá seguir el procedimiento establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP para la habilitación y Mejoras realizadas en el (las) Área(s).
- 16.6 Las Mejoras que el USUARIO INTERMEDIO quede autorizado a efectuar en el (las) Área(s) serán de cuenta y cargo exclusivo de ésta, y se realizarán en todos los casos conforme a las disposiciones establecidas por LAP.



- 16.7 El USUARIO INTERMEDIO deberá tomar las medidas necesarias a fin de evitar que durante la ejecución de las Mejoras se dificulte el normal y óptimo desenvolvimiento de las actividades diarias del Aeropuerto y/o se ocasione cualquier tipo de inconveniente, tanto para los usuarios del Aeropuerto como para los trabajadores de LAP y de las demás entidades que desarrollan funciones en el Aeropuerto. LAP brindará las facilidades correspondientes, en la medida que, previamente a la realización de Mejoras, el USUARIO INTERMEDIO, haya coordinado con las gerencias de LAP correspondientes, el cronograma de intervención y esta haya verificado que dicho cronograma no afectará la operación del Aeropuerto.
- 16.8 Luego de finalizar cada Mejora, el USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los nuevos planos as built del(las) Área(s) por especialidad, de acuerdo y dentro del plazo informado por LAP para tal efecto, de ser el caso, y un reporte que dé cuenta de la implementación de las Mejoras; los que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable y colegiado, conforme se establece en el Manual HUMO o documento que establezca LAP.
- 16.9 Tratándose de las Mejoras Estructurales, además de la aplicación de lo previsto en los numerales anteriores, el USUARIO INTERMEDIO deberá realizar las mismas conforme a los requisitos y procedimientos establecidos por LAP y bajo su supervisión, siendo de costo y cargo del EL USUARIO INTERMEDIO el pago por todos los gastos inherentes a estas Mejoras.

A tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá correr con los gastos de supervisión requeridos para tal fin. Queda establecido que las Mejoras Estructurales que el USUARIO INTERMEDIO realice quedarán en forma automática en beneficio de las Áreas sin que LAP se vea obligado a pagar ningún reembolso por las mismas. A tales efectos, el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con lo establecido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP que forma parte de las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP que se encuentran publicadas en la página web de LAP.
- 16.10 En todos los casos mencionados en el acápite precedente, el USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por cualquier daño que ocasione a LAP y/o a terceros por la introducción, ejecución y/o falta de mantenimiento de las Mejoras en el (las) Área(s), debiendo mantener a LAP indemne de cualquier reclamo o acción al respecto.
- 16.11 LAP se reserva el derecho de suspender cualquier trabajo de reparación, mantenimiento u otro desarrollado en el Área en caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con (i) obtener la autorización ante la autoridad competente o (ii) respetar las condiciones de seguridad establecidas en el permiso de trabajo presentado a LAP.
- 16.12 A la terminación del presente Contrato por cualquier causa o en el supuesto referido en la Cláusula Séptima sobre reubicación en relación con las Áreas a ser devueltas a LAP, ésta podrá decidir entre (i) mantener en forma automática todas las Mejoras necesarias, útiles o de recreo que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, en beneficio de las Áreas debiendo, de ser el caso, reembolsar al USUARIO INTERMEDIO, según se haya acordado al momento de autorizarse la incorporación de la mejora según la cláusula 16.1 u (ii) ordenar al USUARIO INTERMEDIO su inmediato retiro sin afectar el buen estado en el que las Áreas deben ser devueltas. Por otra parte, aquellas Mejoras que consistan en la instalación de equipos o mobiliarios que puedan retirarse de las Áreas sin dañar el mismo, deberán ser retiradas por el USUARIO INTERMEDIO por su cuenta y costo. En cualquier caso, el



USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a devolver a LAP las Áreas en buen estado y otro desgaste que aquél derivado del normal uso de estas.

Cláusula Décimo Séptima. - Confidencialidad. -

- 17.1 Las Partes, así como su Personal y cualquier otra persona relacionada con las Partes, se obligan a mantener bajo absoluta reserva y confidencialidad todo tipo de información, incluyendo métodos, técnicas, secretos de negocio, planes y cronogramas de trabajo, resultados y procesos de relevancia económica o técnica a los que pudiera tener acceso, directa o indirectamente, con ocasión de la ejecución del presente Contrato, así como cualquier asunto relacionado con las Partes y/o sus accionistas (en adelante, la "Información Confidencial") que sea considerada como confidencial o reservada de acuerdo a las Leyes Peruanas.
- 17.2 En tal sentido, las Partes se obligan a instruir a todo su personal para que guarde confidencialidad y no divulgue ni revele a terceros la Información Confidencial.
- 17.3 Asimismo, la información confidencial no podrá ser utilizada por las Partes en perjuicio de la otra Parte, ni de sus accionistas, directores, funcionarios, ni en contra de cualquier persona y/o sus accionistas.
- 17.4 Las Partes se obligan a no retirar, entregar o reproducir, o permitir que se entregue, reproduzca o use la información confidencial a la que tuvieran acceso en ejecución de este Contrato, sin el consentimiento previo y expresado por escrito del representante autorizado de la Parte propietaria o potencialmente afectada por dicha entrega, uso o reproducción; salvo que dicha información sea solicitada a través de una orden judicial o administrativa que así lo disponga.
- 17.5 Las Partes acuerdan que la Información Confidencial será utilizada única y exclusivamente para el debido cumplimiento de lo pactado en el Contrato, comprometiéndose a no usar dicha Información Confidencial para fines distintos al propósito antes mencionado. Las Partes están autorizadas a compartir la Información Confidencial con sus accionistas, directores, oficiales, empleados, representantes, agentes, Afiliadas, relacionados, y/o asesores, sólo cuando sea necesario para el cumplimiento del Contrato, y en cuyo caso la Parte que comparta dicha información deberá comunicar sobre el carácter confidencial de la información, así como exigir y velar por el cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad establecidas en la presente Cláusula.
- 17.6 Si una Autoridad Gubernamental solicitase a una Parte la revelación de Información Confidencial, sin perjuicio del cumplimiento de la disposición dada por la autoridad competente, la Parte requerida deberá informar este hecho a la otra Parte, mediante el envío de una Comunicación, dentro de las veinticuatro (24) horas de ocurrido el hecho. La Parte a la que se le requiere la información confidencial deberá adjuntar copia de la solicitud formulada por la autoridad competente para conocimiento de la otra parte.
- 17.7 A la terminación del Contrato, o en cualquier momento a petición de una de las Partes, la otra Parte le entregará toda la información confidencial que tenga en su poder o que esté bajo su control, o destruirá toda la Información Confidencial que tenga en su poder o que esté bajo su control.
- 17.8 La obligación de confidencialidad a que se refiere la presente Cláusula se mantendrá vigente hasta que transcurran dos (2) años de la terminación de la resolución del Contrato.



- 17.9 La revelación de información confidencial en incumplimiento de este Contrato generará responsabilidad civil en la Parte que incumpla.
- 17.10 No será considerada como Información Confidencial a la información recibida de cualquiera de las Partes que: (i) se pueda demostrar que dicha información se encontraba en posesión legítima de la parte que la recibe en forma previa a su divulgación; (ii) sea de dominio público, sin que ello se deba a una divulgación no autorizada por cualquiera de las Partes; o (iii) sea divulgada en forma no confidencial por una fuente distinta, siempre y cuando dicha fuente se encuentre autorizada para divulgar dicha información.

Cláusula Décimo Octava. - Intereses moratorios y compensatorios. -

- 18.1 En caso de que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a LAP en virtud del presente Contrato, quedará automáticamente constituido en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En este supuesto, se devengarán diariamente y desde la fecha en que se haya producido el incumplimiento, los intereses compensatorios aplicando la política de cobro de intereses para deudas vencidas de LAP, que se encuentra publicada en su página web, sin exceder la tasa máxima de interés convencional compensatoria para operaciones ajenas al sistema financiero por cada tipo de moneda de acuerdo a lo establecido por el Banco Central de Reserva del Perú, la misma que se calculará hasta la fecha en que se produzca el pago total del (de los) monto(s) adeudado(s) en los términos y condiciones previstos en este Contrato para los supuestos de incumplimiento, así como los intereses moratorios correspondientes aplicando al pago incumplido por el USUARIO INTERMEDIO la tasa máxima de intereses moratorios permitida por el Banco Central de Reserva del Perú.
- 18.2 En todos los casos en que, en virtud del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir todos los gastos y costos –administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- acreditados, que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP, siempre que estos se encuentren debidamente sustentados. El pago de estos conceptos se deberá realizar dentro de los siete (7) Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP.

Cláusula Décimo Novena. - De los Seguros.-

- 19.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a LAP, a la suscripción del presente Contrato, una copia de las Pólizas de Seguros señalados en el Anexo 1 – Condiciones Particulares.
- 19.2 Queda claramente establecido que el pago de primas y franquicias y/o los deducibles correspondientes a las pólizas requeridas por el presente Contrato, serán de cargo exclusivo del USUARIO INTERMEDIO.
- 19.3 En los casos en que El USUARIO INTERMEDIO pague la prima en cuotas la(s) póliza(s) contratada(s) conforme al presente Contrato deberá(n) contener una disposición que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito a LAP, cualquier incumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO en el pago de las primas, con por lo menos quince (15) Días calendario de anticipación a la fecha en que el incumplimiento pueda resultar en la cancelación parcial o total de la póliza. La obligación de notificación establecida en la presente Cláusula también se requerirá en caso de cancelación. La



póliza respectiva deberá establecer al mismo tiempo que su vencimiento sólo ocurrirá si la compañía aseguradora ha cumplido con la obligación a que se refiere el presente párrafo.

- 19.4 El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con renovar sus pólizas, debiendo presentar a LAP copia de la factura cancelada por la renovación de sus pólizas dentro de los quince (15) Días calendarios previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Contrato.
- 19.5 Todas las pólizas deberán contemplar una renuncia expresa respecto al derecho de subrogación en contra de LAP.
- 19.6 Las pólizas de seguros del USUARIO INTERMEDIO serán las principales y cualquier otra póliza mantenida por LAP será considerada como excedente y no contribuirá al pago de indemnizaciones a favor del USUARIO INTERMEDIO. LAP deberá estar considerado como Asegurado Adicional en todas las mencionadas Pólizas de Seguro contratadas por el USUARIO INTERMEDIO y será beneficiario de las mismas, según corresponda.
- 19.7 No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días calendario contado a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO.
- 19.8 En la Póliza de Seguros correspondiente, deberá establecerse expresamente que LAP queda liberado de todo tipo de responsabilidad frente a terceros, como consecuencia de algún acto producido o generado por el USUARIO INTERMEDIO, sus trabajadores o dependientes, directa o indirectamente.
- 19.9 Las Pólizas de Seguros presentadas por el USUARIO INTERMEDIO podrán ser las mismas que hubiera presentado a otras instituciones (como la DGAC), siempre que dicha póliza cubra los riesgos de las operaciones relacionadas al presente servicio y estén endosadas a favor de LAP.
- 19.10 Las Pólizas de Seguro deberán ser extendidas por Compañías de Seguros de Primer Nivel. El USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar a LAP, a más tardar quince (15) Días Calendario después de comunicado el hecho al mercado, si alguna de las Compañías de Seguros de Primer Nivel con las que contrató alguna de las Pólizas de Seguro descendiera en su clasificación.
- 19.11 Es responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO informar a su bróker y/o compañía de seguros de cualquier cambio en el(las) Área(s) y/o Actividades, para que realicen la evaluación de riesgos respectiva y, de corresponder, actualicen los términos de la Póliza de Seguros respectiva, con el fin de que esta cumpla con lo dispuesto en esta Cláusula, actualizaciones que deberán ser previamente informadas a LAP.
- 19.12 El hecho de que se contraten las Pólizas de Seguros descritas en la presente cláusula no limitará, alterará o afectará, en forma alguna, la responsabilidad civil y las obligaciones contraídas por el USUARIO INTERMEDIO. La existencia de las coberturas de seguro



requeridas en el Contrato no será interpretada de ninguna manera como una limitación de la responsabilidad que deberá asumir el USUARIO INTERMEDIO frente a LAP y/o cualquier otra Persona, resultante de sus Actividades o relacionado de alguna otra manera con el Contrato.

Cláusula Vigésima. - Garantía de Fiel Cumplimiento.-

- 20.1 El USUARIO INTERMEDIO deberá otorgar a LAP una Garantía de Fiel Cumplimiento de las obligaciones asumidas bajo el Contrato, la cual podrá ser presentada mediante un depósito en garantía o una Carta Fianza de acuerdo con lo establecido en el REA de LAP. Dicha garantía deberá ser emitida por el monto, en el plazo y conforme a las demás características indicadas en el Anexo N°1 - Condiciones Particulares.

La Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará cualquier obligación derivada, directa o indirectamente, del Contrato, que sea de cargo del USUARIO INTERMEDIO. La Garantía de Fiel Cumplimiento incluso garantizará el cumplimiento de todas aquellas obligaciones que quedasen pendientes de cumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO al producirse la terminación del Contrato por cualquier causa.

- 20.2 Si la Garantía de Fiel Cumplimiento fuese una Carta Fianza, esta deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Deberá ser otorgada por una Entidad Bancaria de Primer Nivel o por una Compañía de Seguros de Primer Nivel, la cual se deberá mantener vigente hasta la vigencia igual que la del Contrato más treinta (30) Días Calendarios adicionales o hasta que no exista obligación alguna pendiente de ejecución por parte del USUARIO INTERMEDIO.
- b) Deberá tener carácter de incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática en la ciudad de Lima al sólo requerimiento de LAP.
- c) Deberá ser emitida a nombre de LAP o a nombre de quien esta última indique y por el monto indicado en las Condiciones Particulares de Contratación.
- d) Deberá obligar tanto al fiador como a sus cesionarios.

- 20.3 En el caso de renovaciones anuales, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP con treinta (30) Días calendario de anticipación, previos al vencimiento de la Carta Fianza respectiva, la Carta Fianza renovada. En este supuesto, las Cartas Fianzas renovadas que, de ser el caso, se presenten anualmente deberán tener un plazo de vencimiento igual al plazo anual correspondiente más treinta (30) Días calendarios adicionales.

Asimismo, en el caso de renovaciones anuales, el monto por el cual deberá emitirse la carta fianza será el señalado en el Anexo N°1 - Condiciones Particulares.

En caso de incumplimiento serán de aplicación la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda del presente Contrato.

- 20.3 Para estos efectos, se considerará que son entidades bancarias de primer nivel a aquellas que tengan el mejor nivel de calificación de riesgo otorgada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (Categoría A), conforme con lo establecido en el Reglamento para la Clasificación de Empresas de los sistemas financieros y de seguros aprobado mediante la Resolución SBS N° 18400-2010, así como a las entidades



bancarias extranjeras que sean calificadas como bancos de primera categoría por el Banco Central de Reserva del Perú.

- 20.4 La Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará a su vez el pago íntegro, exacto y oportuno y total del Cargo de Acceso, de las Penalidades pactadas, de los servicios y sus gastos administrativos, de los intereses y/o gastos administrativos que la demora en el pago de los Cargos de Acceso genere, de los arbitrios, contribuciones e impuestos, así como de las Penalidades y gastos legales de cobro al USUARIO INTERMEDIO según el presente Contrato; y, en general, el oportuno y cabal cumplimiento de toda obligación derivada directa o indirectamente del presente Contrato que sea de cargo del USUARIO INTERMEDIO. Dicha Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará el fiel y oportuno cumplimiento de, inclusive, aquellas obligaciones que quedasen pendientes de ejecución por el USUARIO INTERMEDIO una vez terminado, por cualquier causa, el presente Contrato, permaneciendo válida y vigente hasta que no exista obligación alguna pendiente de cargo del USUARIO INTERMEDIO, considerando el plazo de vigencia de esta según lo establecido en el numeral 20.1 precedente.
- 20.5 La ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento puede ser total o parcial, y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido, debidamente informado y acreditado ante EL USUARIO INTERMEDIO. En tal caso, LAP procederá automáticamente a imputar el producto de la Carta Fianza materia de ejecución dicho saldo. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de deudas al USUARIO INTERMEDIO, la misma que podrá ser observada por ésta dentro de un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles de recibida, luego de la cual, se considerará que no tiene reclamación alguna que realizar y que se encuentra conforme con el monto ejecutado.
- 20.6 En caso de ejecución total o parcial de la Carta Fianza, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento ejecutada por el mismo monto hasta por el cual fue otorgada inicialmente, dentro de un plazo de quince (15) Días calendario de comunicada la ejecución.
- El USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP a retener, en calidad de garantía mobiliaria, todo monto proveniente de la ejecución de la Carta Fianza que no hubiera sido imputado por LAP contra el saldo deudor que pudiera mantener el USUARIO INTERMEDIO. La garantía mobiliaria referida respaldará el cumplimiento por el USUARIO INTERMEDIO de todas y cada una de las obligaciones asumidas por ésta en virtud del presente Contrato, manteniéndose vigente hasta el momento en que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con emitir (conforme a lo indicado en los acápite precedentes) y entregar a LAP la nueva Garantía de Fiel Cumplimiento que reemplace a la ejecutada. Al efecto, LAP queda autorizada por el USUARIO INTERMEDIO a imputar directamente contra la garantía mobiliaria referida cualquier saldo deudor que éste tuviera pendiente o se generase en virtud del presente Contrato.
- El monto de dicha garantía mobiliaria que no fuera imputado por LAP para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO, será devuelto a éste (sin intereses) contra la recepción por parte de LAP de la nueva Garantía de Fiel Cumplimiento.
- 20.7 La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá ser emitida acorde al modelo establecido en el REA de LAP. En este sentido, el USUARIO INTERMEDIO es totalmente responsable por la emisión de la Carta Fianza de acuerdo con el modelo indicado. En caso dicha Carta Fianza no haya sido emitida de acuerdo con el modelo indicado, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a emitir una nueva Carta Fianza a su cuenta y costo. En este supuesto, LAP considerará como incumplida la obligación del USUARIO INTERMEDIO



materia de la presente cláusula, así como la obligación establecida en el numeral 12.7.1 de la Cláusula Décimo Segunda del presente Contrato.

- 20.8 El USUARIO INTERMEDIO podrá presentar como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones un Depósito en Garantía, al que le serán aplicables las siguientes disposiciones:
- 20.8.1 El Depósito en Garantía deberá ser transferido en la cuenta bancaria que LAP indique para tal fin. Asimismo, este no tendría que ser renovado, toda vez que, al no contar con una fecha de vencimiento, dicho depósito podría seguir garantizando las obligaciones de la renovación, salvo que el Depósito en Garantía haya sido ejecutado y tenga que ser restituido. En ningún caso, el depósito en garantía generará intereses ni algún otro concepto relacionado a favor del USUARIO INTERMEDIO.
- 20.8.2 La ejecución del Depósito en Garantía podrá ser total o parcial y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido y comunicado al USUARIO INTERMEDIO. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de la deuda al USUARIO INTERMEDIO. LAP comunicará al USUARIO INTERMEDIO (a través de una carta o un correo electrónico) sobre la deuda vencida, requiriendo además el cumplimiento inmediato o de lo contrario se ejecutará la garantía. En dicha comunicación el USUARIO INTERMEDIO ya tendrá conocimiento de la deuda (pre-liquidación). Luego se procederá con la ejecución de la garantía, y una vez realizada esta ejecución, LAP remitirá la liquidación final de la deuda al USUARIO INTERMEDIO (la cual ya habría sido puesta en conocimiento con la comunicación inicial). En caso de ejecución total del Depósito en Garantía, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituirla por el mismo monto, salvo que corresponda una actualización del monto, dentro de un plazo máximo de quince (15) Días Calendarios, contados a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes referida. Por su parte, en caso exista una ejecución parcial, el USUARIO INTERMEDIO deberá de depositar el diferencial en el mismo plazo antes indicado, caso contrario, LAP se encontrará facultado a ejecutar el saldo de la ejecución parcial como penalidad.
- 20.8.3 Al Depósito en Garantía le serán aplicables los términos y condiciones establecidos en el Contrato sobre la Carta Fianza de Garantía de Fiel Cumplimiento, en lo que resulte aplicable.
- 20.8.4 Si al finalizar el vencimiento del Contrato, no se hubiera ejecutado el Depósito en Garantía, y el USUARIO INTERMEDIO mantuvieran deudas por pagar a favor de LAP, se autoriza a LAP a utilizar el depósito en Garantía por la compensación de dichas deudas.
- 20.8.5 Considerando lo indicado en el numeral precedente, y siempre que no exista deuda pendiente del USUARIO INTERMEDIO con LAP, para la devolución del Depósito en Garantía, ya sea por cambio a una Carta Fianza o por vencimiento del Contrato, en caso no haya sido ejecutado y no exista incumplimiento pendientes ,LAP - en un periodo de quince (15) días calendario contados desde el vencimiento o comunicación del USUARIO INTERMEDIO - procederá a devolver el Depósito en Garantía, dentro del plazo de vigencia de este, mediante depósito en efectivo bancario a la siguiente cuenta a nombre del USUARIO INTERMEDIO. Asimismo, el depósito en garantía deberá regirse por las disposiciones previstas en el REA LAP para cada Servicio o Facilidad Esencial.

Cláusula Vigésimo Primera. - de la Garantía de Fiel Cumplimiento.-

- 21.1 La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al USUARIO INTERMEDIO, dentro de los treinta (30) Días calendarios posteriores a la terminación del arrendamiento, siempre



que no haya sido ejecutada, sin la aplicación de interés alguno, luego que LAP verifique lo siguiente según corresponda:

- a) La previa y absoluta disponibilidad de LAP del (de las) Área(s), la(s) misma(s) que deberá(n) estar desocupada(s), según los términos previstos en las disposiciones respectivas del presente Contrato.
 - b) Que el (las) Área(s) se encuentre(n) en las mismas condiciones en las que fue (ron) entregada(s) al USUARIO INTERMEDIO, salvo su uso ordinario y diligente o con las Mejoras que hubieren sido efectuadas según lo establecido en la Cláusula Décimo Sexta.
 - c) Que el USUARIO INTERMEDIO no adeude suma alguna a LAP por concepto de pago del Cargo de Acceso, intereses, contribuciones, servicios, impuestos, arbitrios, indemnizaciones, Penalidades y/o, en general, concepto alguno.
- 21.2 En caso de existir alguna deuda o daños en el (las) Área(s) entregada(s) en virtud del presente Contrato, la deuda o el costo de reparación respectiva serán deducidos de la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la cláusula anterior siempre y cuando estén debidamente acreditados y se verifique que los daños hayan sido ocasionados por los USUARIOS INTERMEDIOS.

Cláusula Vigésimo Segunda. - Penalidad por incumplimiento. -

- 22.1 Las Partes acuerdan que para determinados supuestos de incumplimiento de obligaciones asumidas por el USUARIO INTERMEDIO serán aplicables las Penalidades establecidas en el Anexo 8 – Tabla de Penalidades, previo apercibimiento de LAP conforme a lo señalado en el numeral 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera.
- Los detalles de las Penalidades a cargo del USUARIO INTERMEDIO y su forma de aplicación están establecidos en el referido Anexo 8 – Tabla de Penalidades.
- 22.2 En el caso de incumplimientos que originen la resolución de pleno derecho del Contrato se procederá con la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima del presente Contrato como Penalidad, y sin perjuicio de la indemnización de cualquier daño ulterior.
- 22.3 Todo lo antes mencionado, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior, así como del ejercicio por parte de LAP de los demás derechos conferidos por ley o por el presente instrumento (incluyendo -pero no limitándose al derecho de LAP de optar por la resolución de pleno derecho del Contrato).
- 22.4 La Penalidad referida en el numeral anterior se devengará una vez que LAP requiera, mediante una Comunicación escrita al USUARIO INTERMEDIO, el cumplimiento de la obligación respectiva y/o la resolución de pleno derecho del Contrato, y siempre que LAP requiera expresamente -en la misma Comunicación o en documento aparte- el pago de la referida Penalidad.
- 22.5 Para el cobro de dicha Penalidad -y de cualquier suma que, por cualquier concepto, el USUARIO INTERMEDIO mantuviera impaga- LAP podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula Vigésima del Contrato.

Cláusula Vigésimo Tercera. - Cesión Contractual por parte de LAP.-



LAP podrá ceder su posición contractual, de conformidad a lo estipulado en su respectivo Contrato de Concesión. La cesión contractual será informada por LAP al USUARIO INTERMEDIO mediante Comunicación escrita, conforme a lo dispuesto en la parte final del tercer párrafo del artículo 1435º del Código Civil.

Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-

- 24.1 Sin perjuicio de las causales de resolución automática establecidas en otras cláusulas, LAP podrá resolver el Contrato de pleno derechos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1430º del Código Civil, cuando el USUARIO INTERMEDIO:
- a) Tenga un retraso de cuatro (04) meses respecto al pago del Cargo de Acceso que en virtud del Mandato deba efectuar a LAP.
 - b) No subsane el incumplimiento de alguna de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato de Acceso, cumplidos los treinta (30) Días calendario de suspensión del acceso a que se refiere la Cláusula Décimo Tercera.
 - c) Manifieste su negativa a la realización de las visitas e inspecciones por parte de LAP, sin justificación razonable y debidamente sustentada, de acuerdo con la Cláusula Octava del presente Contrato.
 - d) Incumpla con los Requisitos Técnicos Mínimos previstos en el Anexo N° 14 del Contrato de Concesión vinculados al objeto del Contrato, en tanto los mismos le resulten aplicables.
 - e) No cumpla con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada en caso de que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
 - f) No cumpla con presentar y/o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento y/o las Pólizas de Seguro, dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato, o no cumpla con el pago de la prima de seguro correspondiente.
 - g) No utilice los métodos y procedimientos necesarios que establezca LAP para evitar daños al medio ambiente, así como las normas aplicables al respecto. Asimismo, no cumpla con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos sólidos en el Aeropuerto según lo establezca LAP en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP.
 - h) Se acredite, de conformidad con la normativa vigente, por una autoridad administrativa o judicial, que el USUARIO INTERMEDIO ha incumplido con su obligación de Confidencialidad establecida en la Cláusula Décimo Séptima.
 - i) Manifieste su negativa a la reubicación del (de las) Área(s) en la(s) nueva(s) Área(s) a serle asignada(s) en los supuestos y términos señalados en la Cláusula Séptima.
 - j) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial de INDECOPA o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.



- k) Dé información falsa o inexacta a LAP o información que induzca a error a LAP en beneficio de este, aun cuando ésta sea detectada o determinada en fecha posterior.
 - l) Haya sido suspendido, sea de manera temporal o definitiva, en el desarrollo de sus actividades realizadas, por una autoridad competente, tales como el MTC (o cualquiera de sus Direcciones Generales), SUNAT, INDECOPI, OSITRAN, ESSALUD, la Municipalidad Distrital o Provincial, autoridades administrativas y/o judiciales, entre otras.
 - m) Ceda temporal o definitivamente, los derechos y/o su posición en el presente Contrato o entregue, ceda y/o permita el uso por terceros del (de las) Área(s) asignadas, bajo cualquier forma, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.
 - n) Si el USUARIO INTERMEDIO es declarado en insolvencia, se acoge a un procedimiento concursal preventivo o cualquier otro procedimiento concursal que pudiera afectar el cumplimiento de las obligaciones que asume en el Contrato, acuerda su disolución de conformidad con la Ley General de Sociedades; o, en general, si por cualquier motivo se le impide desarrollar su objeto social o cumplir normalmente con sus obligaciones.
 - o) Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 7 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo y/o el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con enviar a LAP, ante la ocurrencia de un cambio de Control Efectivo, los documentos descritos en el numeral 12.8.12 del presente Contrato.
 - p) Cuando, transcurrido el plazo para la ejecución del plan de acción y/o plan de contingencia regulado en el numeral 12.8.12 del Contrato, no se hayan logrado las metas establecidas y las Partes no hayan arribado a ningún nuevo acuerdo.
 - q) En caso el USUARIO INTERMEDIO utilice áreas distintas al(las) Área(s) entregadas, sin autorización expresa y previa de LAP.
 - r) En caso el USUARIO INTERMEDIO no devuelva el (las) Área(s) en la fecha indicada por LAP.
 - s) En caso el USUARIO INTERMEDIO alcance el tope de las Penalidades establecidas en el Anexo 10 – Tabla de Penalidades.
 - t) Si el USUARIO INTERMEDIO incumple con las obligaciones y declaraciones establecidas en el Anexo 7 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo.
- 24.2 En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en alguno de los supuestos estipulados en el numeral precedente, además de la resolución de pleno derecho del presente Contrato, ello será causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.



Asimismo, en el supuesto que LAP fuera sancionado por cualquier autoridad como consecuencia de cualquier incumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO, que sea imputable a este último, sin perjuicio de los demás derechos reconocidos en el presente Contrato a favor de LAP, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsar a favor de LAP un monto equivalente a la suma en la que ésta hubiera podido incurrir como consecuencia de dicha sanción siempre que el incumplimiento esté directamente relacionado con la Facilidad Esencial materia del Contrato.

Del mismo modo, en el supuesto que el USUARIO INTEMERDIO fuera sancionado por cualquier autoridad administrativa como consecuencia de cualquier incumplimiento por parte de LAP que sea imputable a ésta última, LAP deberá reembolsar a favor del USUARIO INTERMEDIO un monto equivalente a la suma en la que éste hubiera podido incurrir como consecuencia de dicha sanción, siempre que el incumplimiento esté directamente relacionado con la Facilidad Esencial materia del Contrato.

- 24.3 El Contrato también podrá ser resuelto en los siguientes casos:
- Por mutuo acuerdo entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO, lo que necesariamente deberá constar por escrito.
 - Por decisión del USUARIO INTERMEDIO informada mediante Comunicación remitida a LAP con una anticipación no menor de quince (15) Días Hábiles, en la que desea dar por concluido el Contrato. Para que ello proceda, el USUARIO INTERMEDIO deberá encontrarse al día en el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas mediante el Contrato.

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

Cláusula Vigésimo Quinta. - Terminación Anticipada. -

- 25.1 Las Partes acuerdan que LAP tendrá el derecho de dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en forma unilateral, automática y extrajudicial, si se resuelve, caducase o, en general, terminase el Contrato de Concesión celebrado entre el Estado Peruano y LAP.

En tal caso, para ejercer este derecho bastará con que LAP envíe al USUARIO INTERMEDIO una Comunicación escrita en tal sentido señalando la fecha a partir de la cual se producirá la terminación contractual.

- 25.2 Si la resolución del presente Contrato se produce como consecuencia de la resolución del Contrato de Concesión del Aeropuerto, por incumplimiento de las obligaciones de LAP asumidas frente al Estado Peruano, LAP asumirá responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.

- 25.3 Adicionalmente, LAP podrá decidir unilateralmente la terminación anticipada del Contrato, en los siguientes supuestos:

- Si LAP requiere tomar posesión del(las) Área(s) o parte de ésta(s) o en cumplimiento de mandatos legales y/o una sentencia judicial; y,
- Si por requerimiento de la Autoridad Gubernamental, LAP requiere cambiar el uso del(las) Área(s) y darles un uso aeroportuario distinto al regulado en el presente Contrato.



En estos supuestos, LAP enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO, la cual detallará los términos y condiciones de la terminación anticipada. Dicha comunicación contemplará un plazo para la cesación total de los efectos del Contrato.

- 25.4 En todos los demás casos, LAP no tendrá ninguna responsabilidad como consecuencia o con motivo de la terminación anticipada del presente Contrato en los términos previstos en la presente Cláusula. A su vez, el USUARIO INTERMEDIO declara que no tendrá derecho alguno a indemnización por daños directos o indirectos como consecuencia de la terminación referida.

Cláusula Vigésimo Sexta. - Calidad. -

- 26.1 En tanto le sean aplicables, el USUARIO INTERMEDIO está obligado a respetar y cumplir con los Requisitos Técnicos Mínimos contenidos en el Anexo N° 14 del Contrato de Concesión, estándares internacionales que sean aplicables- tales como IATA, OACI, entre otros – Leyes Peruanas y demás normas o estándares que se encuentren vigentes, así como comunicar, exigir y asegurar su cumplimiento por parte de cualquier proveedor, contratista, trabajador o empleado del USUARIO INTERMEDIO.

Lo anterior permitirá a LAP verificar la calidad del Servicio Esencial prestado por el USUARIO INTERMEDIO a través de distintas visitas de sitio (a todos los lugares de operación, en las fechas y horarios que LAP y el USUARIO INTERMEDIO fijen de común acuerdo), inspecciones, encuestas, toma de tiempos, fotos, así como verificar el cumplimiento de las regulaciones legales asociadas a la actividad, de ser el caso.

- 26.2 Será de obligación del USUARIO INTERMEDIO solucionar a la brevedad posible toda situación que atente contra los estándares de calidad mencionados.-
- 26.3 En caso ocurra una desviación en la calidad del servicio conforme a los requerimientos señalados en el literal precedente, por parte del USUARIO INTERMEDIO y/o cualquier proveedor, contratista, trabajador o empleado del USUARIO INTERMEDIO, debidamente comunicada y no subsanada, LAP procederá de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato.

Cláusula Vigésimo Séptima. – Relación entre las Partes. -

- 27.1 Las Partes declaran que son personas jurídicas independientes. En tal sentido, el único vínculo existente entre ambas Partes es de naturaleza civil. Asimismo, reconocen y declaran expresamente que el Contrato no crea ni constituye una relación de índole laboral entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO y/o su Personal y/o cualquier tercero que el USUARIO INTERMEDIO contrate y/o utilice para la ejecución de las prestaciones objeto del Contrato.
- 27.2 Las Partes acuerdan que la celebración del presente Contrato no atribuye a LAP la condición de empleador de la fuerza laboral de la que el USUARIO INTERMEDIO se valdrá para cumplir con las obligaciones que asume en virtud de este Contrato.
- 27.3 En tal sentido, las Partes expresamente declaran que LAP no ejercerá, legal o empíricamente, supervisión alguna del trabajo que realizarán aquellas personas empleadas por el USUARIO INTERMEDIO y que sean asignadas al cumplimiento de este Contrato. Así, bajo ninguna circunstancia LAP asumirá obligación laboral alguna que se desprenda o pueda desprenderse de este Contrato respecto de los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO.



- 27.4 Cada Parte será la única responsable por las obligaciones que frente a sus trabajadores emerjan de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, enfermedades, accidentes de trabajo, etc., siendo esta enumeración únicamente enunciativa. En ese sentido, cada Parte asumirá de manera exclusiva la obligación de pagar todos los beneficios sociales, aportaciones, contribuciones, retenciones y demás importes que correspondan a los trabajadores que contrate para prestar los servicios objeto del presente Contrato.
- 27.5 LAP podrá exigir al USUARIO INTERMEDIO en cualquier momento la remisión de los documentos que acrediten el pleno cumplimiento de las obligaciones laborales, previsionales y de seguridad social de esta frente a los trabajadores que destine a la ejecución de este Contrato. Dicha documentación deberá ser entregada por el USUARIO INTERMEDIO dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibido el requerimiento.
- 27.6 Cada una de las Partes asume total responsabilidad frente a la otra y cualquier tercero por los hechos y omisiones de sus empleados y dependientes, actuales o futuros.
- 27.7 Así, cada Parte se compromete a velar porque sus trabajadores cumplan con un código de ética y conducta al realizar las labores encomendadas dentro del Aeropuerto, así como fuera del mismo, de manera que no se afecte la imagen comercial de las Partes. En caso la conducta de uno o más trabajadores derivara en reclamos multas, sanciones administrativas, u otro tipo de pago a terceros por parte de LAP, sea que éstos provengan de entes privados o públicos; el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir los costos que tal afectación genere y retirar inmediatamente del área del Aeropuerto a dicho trabajador.
- 27.8 El retiro del trabajador del Aeropuerto a que se refiere el párrafo precedente deberá producirse en el Día siguiente a la Comunicación que le remita LAP, informándole sobre el reclamo, multa, sanción u otro tipo de pago impuesto en su contra como consecuencia de la conducta de dicho trabajador.
- 27.9 En caso un Juzgado o una Sala Laboral determinara que existe vinculación laboral o de cualquier otra índole entre LAP y los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO, y obligara a LAP al pago de alguna suma a favor de un trabajador del USUARIO INTERMEDIO, éste se compromete a reintegrar plenamente a LAP la suma de lo pagado en virtud de la decisión jurisdiccional firme (incluyendo lo pagado e intereses) y las costas y costos del proceso dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de producido el pago por parte de LAP.
- 27.10 En consecuencia, el USUARIO INTERMEDIO asumirá íntegramente todos los gastos, intereses, multas, deudas, costos, tasas, honorarios profesionales de los abogados, etc., en las que tenga o hubiera tenido que incurrir LAP por cualquier incumplimiento detectado, reclamación o demanda de los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO o de sus contratistas o sub contratistas en contra de LAP.
- 27.11 Tratándose de personal que va a desempeñar sus funciones en la Zona Restringida del Aeropuerto, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a acreditarlo ante LAP, conforme a lo que establece el Programa de Seguridad del Aeropuerto, vigente y aprobado por la autoridad aeronáutica civil, y de acuerdo con las demás Normas y Procedimientos de Operación de LAP.
- 27.12 Las Partes acuerdan que, de estimarlo necesario por motivos de seguridad y similares, LAP podrá negarse a autorizar el ingreso al Aeropuerto a Personal del USUARIO INTERMEDIO. En estos casos, LAP informará al USUARIO INTERMEDIO los motivos en los que se basa su decisión, sin perjuicio de que esta no pueda ser impugnada.



- 27.13 Las Partes acuerdan que LAP podrá modificar los requisitos para obtener las autorizaciones de ingreso del Personal del USUARIO INTERMEDIO, a la zona pública y Zona Restringida del Aeropuerto. De producirse alguna modificación de dichos requisitos, LAP lo comunicará oportunamente al USUARIO INTERMEDIO.

Cláusula Vigésimo Octava. - Modificación del Contrato. -

En los casos que las Partes acuerden modificar el presente Contrato de acceso, LAP deberá remitir al OSITRAN dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes de haber llegado al acuerdo, el proyecto de modificación respectivo, adjuntando la información mencionada en el artículo 72 del REMA.

Cláusula Vigésimo Novena. - Modificación de la Infraestructura por parte de LAP.-

LAP informará al OSITRAN y al USUARIO INTERMEDIO los cambios que vaya a introducir en la infraestructura, en caso de que dichos cambios afecten el Servicio Esencial correspondiente, aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22º del REMA.

Cláusula Trigésimo. - Modificación de la Infraestructura por parte del Usuario Intermedio.

-

El USUARIO INTERMEDIO podrá efectuar modificaciones a la infraestructura del Aeropuerto sólo si cuenta con la autorización previa y expresa de LAP, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24º del REMA.

Cláusula Trigésimo Primera. - Adecuación de Cargos de Acceso y/o Condiciones Económicas por Negociación con otros USUARIOS INTERMEDIOS. -

En el caso que, durante la vigencia del presente Contrato, LAP llegue a un acuerdo con otro USUARIO INTERMEDIO, otorgando un cargo de acceso y/o condiciones económicas más favorables que las establecidas en el presente Contrato, éstas deberán extenderse al presente Contrato, siempre que se trate de Áreas que se encuentren en las mismas condiciones. Similar adecuación deberá realizar LAP cuando el OSITRAN emita Mandatos de Acceso que establezcan condiciones más favorables que los Mandatos ya emitidos o que las establecidas en el presente Contrato.

Cláusula Trigésimo Segunda. – Solución de controversias. -

- 33.1 Cualquier controversia derivada de o relacionada con la negociación, celebración, ejecución, interpretación y/o terminación del Contrato, incluidas aquellas que se presenten con posterioridad a la terminación del Contrato por cualquier causa, así como aquellas controversias relacionadas con la validez o eficacia del Contrato o del presente convenio arbitral, y cualquier otra fuente de obligaciones relacionada o derivada del Contrato, procurará ser resuelta amistosamente por las Partes en un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles, contados desde la notificación de la Comunicación de una Parte a la otra solicitando resolver la controversia por trato directo. Dicho plazo podrá ser ampliado por las Partes de común acuerdo vía documento escrito.
- 33.2 En caso de que las Partes no lleguen a un acuerdo, la controversia será sometida al procedimiento de solución de controversias conforme lo dispuesto en la Sección II, Capítulo II del Título III del Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias del OSITRAN.



- 33.3 En el caso que cualquiera de las Partes no se encuentre conforme con lo dispuesto por el Tribunal de Solución de Controversias del OSITRAN, la acción contencioso administrativa correspondiente, se iniciará ante los Jueces y Tribunales de Lima.

Cláusula Trigésimo Tercera -Aplicación supletoria. -

Las Partes acuerdan que en todo lo que no haya sido regulado en el presente Contrato se aplicará en forma supletoria las normas contenidas en el artículo 1666° y siguientes del Código Civil, así como las disposiciones establecidas en el REMA.

Cláusula Trigésimo Cuarta Comunicaciones y Domicilios. -

- 35.1 Todas las Comunicaciones que deban cursarse las Partes deberán ser dirigidas a los representantes y domicilios señalados en la presente Cláusula para que tengan eficacia entre ellas.
- 35.2 Las Partes se obligan a comunicar cualquier cambio en sus representantes y/o, domicilios en el plazo de cinco (5) Días de producido. No obstante, las Partes realizarán su mejor esfuerzo para comunicar dicho cambio de domicilio antes de la fecha señalada. En tanto los cambios no sean comunicados conforme a esta cláusula, las Comunicaciones y/o, notificaciones realizadas a los anteriores representantes y/o, domicilios se tendrán por válidamente realizadas.
- 35.3 Las Comunicaciones podrán efectuarse por cualquier medio escrito que permita la fehaciente verificación de su recepción por parte del destinatario, como por ejemplo mediante cartas, facsímiles y correos electrónicos. Las Comunicaciones producen plenos efectos desde la fecha en que consta su recepción por la Parte destinataria.
- 35.4 Los representantes, lugares y, o, medios a través de los que las Comunicaciones que se dirijan las Partes surtirán efectos en virtud de este Contrato son los siguientes:

Por LAP:

Atención: Lima Airport Partners S.R.L.- LAP

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

Contacto: Gerencia Central Comercial

Por el USUARIO INTERMEDIO:

Atención:

Dirección:

Representante:

Email:

Cabe señalar, que el USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar a LAP mediante una carta simple cualquier cambio de representante dentro de los cinco (5) Días de producido el mismo.

- 35.5 Las Comunicaciones orales no constituyen prueba de cumplimiento de ninguna de las obligaciones que las Partes acuerdan en virtud de este Contrato. Por lo tanto, si bien la Comunicación oral es alentada para la coordinación del cumplimiento de todas las obligaciones bajo este Contrato, las Partes acuerdan que para que las Comunicaciones orales sean prueba del cumplimiento de cualquier obligación acordada en este Contrato es preciso que sean respaldadas con Comunicaciones escritas, en los términos que se acuerdan en la presente cláusula del Contrato.



- 35.6 Para todo lo relativo al presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales, ya sean notariales o no, que sean efectuadas por escrito que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.
- 35.7 A este efecto, y para todas las comunicaciones contractuales, arbitrales o judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes aquellos consignados en la introducción del presente documento. Ninguna de las Partes podrá oponer a su contraparte la variación de su respectivo domicilio, si es que previamente en un plazo no menor de cinco (5) Días, no se le ha notificado a quien se le quiere oponer la variación de domicilio, de modo claro y verdadero, la ubicación de su nuevo domicilio.

Cláusula Trigésimo Quinta. - Declaración de las Partes. -

Las Partes declaran y aceptan lo siguiente:

- 36.1 El Contrato contiene el acuerdo íntegro y completo entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO con relación a los derechos y obligaciones asumidas, y reemplaza a cualquier otro acuerdo, consulta y negociaciones anteriores, ya sean verbales o escritos, y a las propuestas del USUARIO INTERMEDIO anteriores a la fecha de firma de este Contrato, y relativos a éste.
- 36.2 Aceptar y someterse a cualquier ajuste, actualización y/o cualquier modificación a los términos del presente Contrato que LAP se viera obligada a realizar por mandato del OSITRAN en el marco del REMA y de las demás leyes aplicables.
- 36.3 Las Partes no quedarán obligadas ni serán responsables por ninguna declaración, representación, promesa, incentivo o convenio anteriores a la fecha del Contrato y que no se encuentren expresamente incluidos en este Contrato.

Cláusula Trigésimo Sexta. - De la no exclusividad. -

Las Partes dejan claramente establecido que no existe un derecho de exclusividad a favor del USUARIO INTERMEDIO en la prestación de los Servicios Esenciales en el Aeropuerto, ni en el uso de las áreas arrendadas.

Cláusula Trigésimo Séptima. - Anexos. -

Forman parte integrante del presente Contrato, los Anexos detallados a continuación, cuyo contenido el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar en su totalidad:

Anexo N° 1	Condiciones Particulares
Anexo N° 2	Definiciones
Anexo N° 3	Acta de Entrega del (de las) Área(s).
Anexo N° 4	Relación de Área(s)
Anexo N° 5	Seguridad y Salud Ocupacional
Anexo N° 6	Sostenibilidad
Anexo N° 7	Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo
Anexo N° 8	Tabla de Penalidades
Anexo N° 9	Manual HUMO

Las Partes expresan su conformidad con el contenido del presente documento, y lo suscriben en señal de aceptación, considerando como fecha de firma de este a la fecha de la última firma digital de los representantes que lo suscriben.



LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.

EI USUARIO INTERMEDIO

LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.