

**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  
Verónica FAU  
20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025  
21:58:26 -0500**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA****N° 0016-2025-PD-OSITRAN**

Lima, 24 de enero de 2025

**VISTOS:**

El Informe Conjunto N°00020-2025-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° 00010-2025-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, entre el 5 de setiembre y el 2 de diciembre de 2024, Plus Ultra Líneas Aéreas S.A., Latam Airlines Perú S.A., Sky Airlines Perú S.A.C., Air Europa Líneas Aéreas S.A., United Airlines Inc., American Airlines Inc. y Aerovías de México S.A. de C.V. Sucursal del Perú, (en adelante, Usuarios Intermedios o Aerolíneas) solicitaron la emisión de Mandatos de Acceso para acceder a la Facilidad Esencial, entre otros, de mostradores Check In 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;

Visado por: MEJIA CORNEJO Juan  
Carlos FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 21:25:25 -0500Visado por: JARAMILLO TARAZONA  
Francisco FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 20:50:41 -0500Visado por:  
QUESADA ORE, LUIS RICARDO  
20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 20:41:17 -0500Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier  
Eugenio Manuel Jose FAU 20420248645  
soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 20:23:00 -0500

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

Presidencia del Consejo Directivo

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 los Proyectos 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;

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 mostradores check in;

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 aprobó la acumulación, entre otros, de los procedimientos para la emisión del mandato de acceso a la facilidad esencial de mostradores check in, solicitado por las mencionadas aerolíneas; asimismo, a través de dicha resolución 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°00010-2025-GRE-OSITRAN a través del cual sustenta el cargo de acceso aplicable a la facilidad esencial materia del presente procedimiento; asimismo, las Gerencias de Supervisión y Fiscalización, y de Asesoría Jurídica emitieron el Informe Conjunto N° 00020-2025-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 (mostradores check in) 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° 00020-2025-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 (mostradores check in) 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°00020-2025-IC-OSITRAN y el Informe N°00010-2025-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 (mostradores check in) en el

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

Presidencia del Consejo Directivo

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 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° 00020-2025-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 (mostradores check in) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez; y el Informe N°00010-2025-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 a los Usuarios Intermedios solicitantes el Proyecto de Mandato de Acceso aprobado y los referidos informes.

**Artículo 2.-** Los Usuarios Intermedios solicitantes 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 Uso Público del Ositrán.

**Artículo 3.-** Disponer la notificación de la presente Resolución, el Informe Conjunto N° 00020-2025-IC-OSITRAN y el Informe N° 00010-2025-GRE-OSITRAN que la sustentan, a la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. y a las aerolíneas solicitantes Plus Ultra Líneas Aéreas S.A., Latam Airlines Perú S.A., Sky Airlines Perú S.A.C., Air Europa Líneas Aéreas S.A., United Airlines Inc., American Airlines Inc., Aerovías De México S.A. de C.V. Sucursal del Perú, 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



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

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

Presidencia del Consejo Directivo

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

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

Visada por  
**RICARDO QUESADA ORE**  
Gerente de Regulación y Estudios Económicos  
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

NT: 2025010902

Documento electrónico firmado digitalmente en el marco de la Ley N°27269, Ley de Firmas y Certificados Digitales, su Reglamento y modificatorias.  
La integridad del documento y la autoría de la(s) firma(s) pueden ser verificadas en: <https://apps.firmaperu.gob.pe/web/validador.xhtml>

## **INFORME N° 00010-2025-GRE-OSITRAN**

Firmado por:  
QUESADA ORE  
Luis Ricardo FAU  
20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/01/2025  
16:22:49 -0500

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

Asunto : Propuesta 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 (Mostradores de Check-In) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.

Referencia : Memorando N° 01645-2024-GSF-OSITRAN, del 05.11.2024.

Fecha : 23 de enero de 2025.

### **I. OBJETO**

1. Formular y proponer 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 (Mostradores de Check-In) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJC), en atención a las solicitudes de Mandato de Acceso presentadas por diversas aerolíneas, en el marco de lo previsto en el artículo 97 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público (REMA) del Ositrán.

### **II. ANTECEDENTES**

2. Entre el 05 de setiembre y el 01 de octubre de 2024, mediante diversas comunicaciones, las líneas aéreas Plus Ultra, Latam Airlines, Sky Airline, Air Europa y United Airlines solicitaron al Ositrán la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Mostradores de Check-In) en el AIJC, de acuerdo con el detalle mostrado en la siguiente tabla.

**Tabla 1** Solicitudes presentadas por los Usuarios Intermedios

Número de trámite	Documento	Fecha de ingreso	Empresa
2024110981 / 2024111433	Carta S/N / Carta S/N	05.09.2024 / 06.09.2024	Plus Ultra Líneas Aéreas
2024111195	Carta S/N	06.09.2024	Latam Airlines Perú
2024113472 / 2024113622	Carta S/N / Carta S/N	11.09.2024 / 11.09.2024	Sky Airline Perú
2024118242	Carta S/N	20.09.2024	Air Europa Líneas Aéreas
2024123310	Carta S/N	01.10.2024	United Airlines

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

3. El 5 de noviembre de 2024, mediante el Memorando N° 01645-2024-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización (en adelante, GSF) remitió copia de las solicitudes de Mandato de Acceso presentadas por las referidas líneas aéreas, así como copia de la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0395, de fecha 29 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 Carta S/N (NT: 2024146899), recibida el 18 de noviembre de 2024, la empresa American Airlines solicitó al Ositrán la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Mostradores de Check-In) en el AIJC.

Visado por: CALDAS CABRERA  
Deysi Melina FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/01/2025 16:18:50 -0500

Visado por: MORILLO BLAS Manuel  
Martín FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 23/01/2025 16:15:52 -0500



5. 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.
6. 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.
7. 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 y mobiliario que formarán parte de la Facilidad Esencial.
8. Mediante Carta S/N (NT: 2024153454), recibida el 02 de diciembre de 2024, la empresa Aerovías de México S.A de C.V. solicitó al Ositrán la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Mostradores de Check-In) en el AIJC.
9. Mediante Memorando N° 00256-2024-GRE-OSITRAN, de fecha 5 de diciembre de 2024, se solicita 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.
10. 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. PROPUESTA DE LAS PARTES**

#### **III.1. PROCESO DE NEGOCIACIÓN**

11. De acuerdo con lo informado por las líneas aéreas (en adelante, los Usuarios Intermedios) en las solicitudes presentadas, mediante comunicación de fecha 21 de diciembre de 2023 LAP puso en su conocimiento el inicio del proceso de acceso a las Facilidades Esenciales en el AIJC, a razón del inicio de operaciones del nuevo Terminal en el 2025.
12. Al respecto, en el marco de dicho proceso, mediante comunicación de fecha 06 de marzo de 2024, LAP efectuó la invitación a las reuniones de negociación del proyecto de contrato correspondiente a la Facilidad Esencial de Mostradores de Check-in, las cuales se llevaron a cabo el 14 de marzo de 2024 (primera reunión), el 18 de abril de 2024 (segunda reunión), y el 13 de junio de 2024 (tercera reunión). No obstante, los Usuarios Intermedios señalan que, a través de carta notarial de fecha 26 de julio de 2024, se comunicó a LAP su disconformidad, entre otros, con el Cargo de Acceso propuesto, dando por concluidas las negociaciones.
13. Al respecto, de acuerdo con solicitudes presentadas por los Usuarios Intermedios, en el proceso de negociación, LAP propuso un Cargo de Acceso ascendente a USD 4,91 por hora o fracción (sin IGV); no obstante, mediante la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0395, de fecha 29 de octubre de 2024, LAP sustenta ante el Regulador una propuesta de Cargo de Acceso de USD 6,38 por hora o fracción (sin IGV)<sup>1</sup>. Por su parte, en el proceso de negociación, según constan en las respectivas actas, los Usuarios Intermedios no

---

<sup>1</sup> En dicha comunicación, LAP señala que el cálculo del Cargo de Acceso remitido cuenta con información actualizada 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.

presentaron su propuesta de Cargo de Acceso; sin embargo, en las solicitudes presentadas ante el Ositrán, los Usuarios Intermedios consideran que dicho cargo debe fijarse en USD 2,46 por hora o fracción (sin IGV).

**Tabla 2** Cargos propuestos por las partes para el alquiler de mostradores de Check-In

	Proceso de Negociación	Solicitud de Mandato de Acceso	
Unidad de cobro	Propuesta LAP	Propuesta LAP	Propuesta Usuarios Intermedios
USD por hora o fracción (sin IGV)	4,91	6,38	2,46

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

### III.2. SUSTENTO DEL CONCESIONARIO

14. De acuerdo con lo señalado previamente, en el proceso de negociación con los Usuarios Intermedios, LAP propuso un Cargo de Acceso ascendente a USD 4,91 por hora o fracción (sin IGV). Sin embargo, en atención a lo solicitado por la GSF, LAP remitió la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0395, a través de la cual adjunta el Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0055 y el modelo económico en formato Excel® (en adelante, la Propuesta de LAP), el cual contiene el sustento correspondiente al cálculo del Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Mostradores de Check-In), cuyo monto asciende a USD 6,38 por hora o fracción (sin IGV).
15. Al respecto, en la referida Carta, LAP manifiesta que el cálculo del Cargo de Acceso remitido cuenta con información actualizada 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 la empresa y la última información disponible relacionada a las inversiones.
16. A continuación, se presentan los principales supuestos del cálculo del cargo de acceso propuesto por LAP.

#### a) Horizonte de evaluación

17. 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. 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.

#### b) Demanda e ingresos del servicio

18. Respecto a la demanda del servicio, LAP indica que la unidad de cobro a los Usuarios Intermedios es dólares americanos (USD) por hora o fracción; así, define la demanda como la cantidad de horas de uso de los mostradores de Check-In por parte de los Usuarios Intermedios.
19. Con relación a la proyección de la demanda, el Concesionario indica que las proyecciones de las horas de uso de los mostradores de Check-In se basan en el promedio del ratio de horas de uso por pasajero en salida correspondiente al periodo 2019–2023. Según la Propuesta de LAP, dicho ratio se calcula como el promedio aritmético de los valores anuales del indicador “Horas de uso por pasajero” durante el periodo mencionado. Este indicador, a su vez, se determina anualmente dividiendo el número de pasajeros en salida entre el total de horas de uso de los mostradores de Check-In en ese año. Aplicando este método, LAP estima un ratio promedio de 0,047 para el periodo 2019–2023.

20. Además, LAP informa que las proyecciones de demanda se basaron en las estimaciones de tráfico de pasajeros en salida para el periodo 2024-2029, elaboradas por el consultor *Leadin Aviation Consulting*. Según lo señalado por LAP, estas proyecciones también sirvieron como insumo para la elaboración del Plan Maestro del AIJC.
21. Asimismo, LAP explica que, tras calcular el ratio promedio de horas de uso por pasajero en salida, la proyección de horas demandadas para los mostradores de Check-In se obtiene multiplicando dicho ratio promedio por la estimación del número de pasajeros en salida. De acuerdo con LAP, este procedimiento se detalla en la siguiente tabla. Cabe destacar que, para los años 2024 y 2029, las proyecciones incluyen un prorrateo de los valores en función de los días de operación dentro del horizonte de evaluación.

**Tabla 3 LAP: Proyección de horas de uso de Check-In, 2024-2029**

PAX	und.	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Internacional</b>							
Salidas	pasajeros	4,016,897	4,467,522	5,077,686	5,493,912	6,002,515	6,461,854
Salidas Internacional	pasajeros	2,989,319	3,297,457	3,731,793	4,019,936	4,386,963	4,717,142
DOM-INT (Salidas INT)	pasajeros	1,027,578	1,170,065	1,345,893	1,473,976	1,615,552	1,744,712
<b>Doméstico</b>							
Salidas	pasajeros	8,043,628	8,496,579	8,719,804	8,938,664	9,157,523	9,520,452
Salidas Nacional	pasajeros	7,016,050	7,326,514	7,373,911	7,464,688	7,541,971	7,775,740
INT-DOM (Salidas DOM)	pasajeros	1,027,578	1,170,065	1,345,893	1,473,976	1,615,552	1,744,712
<b>Total PAX Salidas</b>	<b>pasajeros</b>	<b>12,060,524</b>	<b>12,964,101</b>	<b>13,797,490</b>	<b>14,432,575</b>	<b>15,160,038</b>	<b>15,982,305</b>
Ratio de horas de uso por pasajero (2019-2023)	horas uso/pasajero	0.047	0.047	0.047	0.047	0.047	0.047
Días del año	días	366	365	365	365	366	365
Días de operación	días	14	365	365	365	366	351
<b>Horas de Uso de check in</b>		<b>21,502</b>	<b>604,249</b>	<b>643,092</b>	<b>672,693</b>	<b>706,600</b>	<b>716,353</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

22. Por otro lado, respecto a los ingresos del servicio, LAP señala que estos resultan de multiplicar el cargo propuesto de USD 6,38 y la proyección anual del número de horas demandadas. Cabe indicar que, de acuerdo con lo manifestado por LAP, 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 5 años de vigencia del cargo. En la siguiente tabla se presentan los ingresos proyectados por LAP.

**Tabla 4 LAP: Proyección de Ingresos Brutos, 2024-2029**

Año	und.	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<i>Inicio: 18 dic 2024</i>							
<i>Fin: 17 dic 2029</i>							
Días del año	días	366	365	365	365	366	365
Días de operación	días	14	365	365	365	366	351
<b>Tiempo de uso de mostradores</b>	<b>horas</b>	<b>21,502</b>	<b>604,249</b>	<b>643,092</b>	<b>672,693</b>	<b>706,600</b>	<b>716,353</b>
<b>Cargo de acceso mensual, USD</b>	<b>6.38</b>						
Ingresos Brutos	USD	137,109	3,852,960	4,100,645	4,289,394	4,505,597	4,567,786
<b>Ingresos Brutos Total</b>	<b>USD</b>	<b>137,109</b>	<b>3,852,960</b>	<b>4,100,645</b>	<b>4,289,394</b>	<b>4,505,597</b>	<b>4,567,786</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

### c) Costos de operación y mantenimiento (OPEX)

23. Para la estimación del OPEX, LAP señala que ha seguido los criterios tomados por el Ositrán en el último mandato de acceso, además de emplear la Contabilidad Regulatoria de la empresa del periodo 2018-2023 como fuente de información. Así, LAP proyecta el OPEX del servicio bajo tres categorías: Costos Directos, Costos Indirectos y Costos No Imputables.
24. Respecto a los Costos Directos, LAP indica que, para su estimación, los costos se dividen en dos grupos:
- Grupo 1: Mantenimiento de podiums, Mantenimiento de counters, Limpieza de estructuras metálicas, Limpieza interna de counters, Limpieza del área de mostradores.
  - Grupo 2: Mantenimiento de balanzas, Seguros, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras y *Fee* del operador.



25. En el caso del Grupo 1, LAP señala que los Costos Directos se estiman sobre la base de las cotizaciones presentadas por los proveedores del servicio, siendo estas prorrateadas en función del número promedio de mostradores existentes en cada año del horizonte de análisis, e indexadas por la inflación<sup>2</sup>. Sobre el particular, LAP manifiesta que para el año 2024 se dispondrá de 90 counters regulares y 3 counters para equipaje sobredimensionado (OOG), en tanto que a partir del 2025 se contará adicionalmente con 30 counters regulares y 3 counters OOG, tal como se observa en la siguiente tabla.

**Tabla 5 LAP: Cantidad de mostradores estimados, 2023-2029**

Año	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Número de mostradores							
Al inicio del año	69	69	93	126	126	126	126
Adiciones/reiros	0	24	33	0	0	0	0
Al cierre del año	69	93	126	126	126	126	126
Counters promedio	69	71	104	126	126	126	126

Fuente: Propuesta de LAP.

26. En el caso del Grupo 2, LAP indica que los Costos Directos se estiman sobre la base del promedio histórico de la Contabilidad Regulatoria de la empresa correspondiente al periodo 2018-2023<sup>3</sup>, e indexado por inflación<sup>4</sup>.
27. Respecto a los Costos Indirectos, LAP menciona que ha seguido los criterios del último mandato de acceso determinado por el Ositrán, estimando dichos costos sobre la base del promedio histórico de la Contabilidad Regulatoria de la empresa correspondiente al periodo 2018-2023, excluyendo los conceptos asociados a “Gasto de personal”<sup>5</sup>, “Mantenimiento de Podiums” (debido a que forma parte de los Costos Directos), “Consumo de Electricidad” (debido a que es un cargo que se recupera bajo el concepto de recuperación de costos) y “Participación de trabajadores”, e indexando por inflación<sup>6</sup>.
28. Finalmente, respecto a los Costos No Imputables, LAP señala que ha seguido el criterio de asignación de la Contabilidad Regulatoria de la empresa, estimando los Costos No Imputables en función de los Costos Directos e Indirectos imputados al servicio de Alquiler de Mostradores de Check-In. Sobre el particular, LAP indica que consideró un ratio de 25,2%, el cual representa la participación promedio anual de los Costos No Imputables sobre la suma de los Costos Directos e Indirectos registrados en la Contabilidad Regulatoria de la empresa, correspondiente al periodo 2018-2023. LAP manifiesta que para la determinación de dicha participación anual se excluyó el concepto “Participación de trabajadores”.
29. En la siguiente tabla se presenta el OPEX total proyectado por LAP, considerando las tres categorías antes señaladas. Cabe precisar que, de acuerdo con lo manifestado por LAP, dicha estimación asume que para el año 2024 se dispondrá de 14 días de operación y, para el año 2029, 351 días de operación, por lo cual LAP efectuó un prorrateo del costo anual estimado para 2024 y 2029 con base en el número de días operativos.

<sup>2</sup> En el Modelo Excel que sustenta la Propuesta de LAP, se observa que, para indexar los costos en Soles, LAP emplea las proyecciones de inflación del CPI-USA, tomado del *World Economic Outlook*, Abril 2024 del Fondo Monetario Internacional – FMI. Luego, convierte dichos costos en Soles a USD empleando el tipo de cambio Soles/USD proyectado, tomado de la Encuesta Mensual de Expectativas Macroeconómicas, Septiembre 2024 del Banco Central de Reserva del Perú – BCRP (Promedio de Analistas Financieros y Sistema Financiero).

<sup>3</sup> En el Modelo Excel que sustenta la Propuesta de LAP, se observa que, en el caso del concepto “Mantenimiento de balanzas”, el promedio histórico es prorrateado en función del número promedio de balanzas existentes en cada año del horizonte de análisis. Al respecto, dicho número promedio de balanzas coincide con el número promedio de mostradores presentado en la Tabla 5.

<sup>4</sup> En el Modelo Excel que sustenta la Propuesta de LAP, se observa que, para indexar los costos en USD, LAP emplea las proyecciones de inflación del CPI-USA, tomado del *World Economic Outlook*, Abril 2024 del FMI.

<sup>5</sup> En el Modelo Excel que sustenta la Propuesta de LAP, no se verifica dicha exclusión.

<sup>6</sup> En el Modelo Excel que sustenta la Propuesta de LAP, se observa que el promedio histórico de los costos indirectos es indexado (empleando las proyecciones de inflación del CPI-USA, tomado del *World Economic Outlook*, Abril 2024 del FMI) y luego descontado del concepto “Mantenimiento de Podiums”. Posteriormente, el monto obtenido es prorrateado en función del número promedio de mostradores existentes en cada año del horizonte de análisis.

**Tabla 6 LAP: OPEX proyectado, 2024-2029**

Concepto	Unid.	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Costo Directo	USD	2 369	82 818	97 933	100 255	102 396	100 587
Mantenimiento de podiums	USD	46	1 820	2 242	2 296	2 345	2 303
Mantenimiento de counters	USD	400	15 468	19 058	19 510	19 927	19 575
Limpieza de estructuras metálicas	USD	415	10 949	11 135	11 399	11 642	11 436
Limpieza interna de counters	USD	111	4 298	5 296	5 421	5 537	5 439
Servicio de limpieza del área de mostrador	USD	892	34 824	43 077	44 098	45 039	44 244
Mantenimiento de balanzas	USD	159	6 210	7 682	7 864	8 032	7 890
Seguros	USD	192	5 126	5 234	5 358	5 472	5 376
Impuestos Municipales (predial y arbitrios)	USD	123	3 286	3 355	3 434	3 508	3 446
Impuesto a las Transacciones Financieras	USD	4	100	102	105	107	105
Fee del operador	USD	28	738	753	771	788	774
Costo Indirecto	USD	15 610	606 828	747 925	763 362	777 316	761 284
Costo No Imputable	USD	4 523	173 507	212 808	217 276	221 325	216 836
<b>Total Costos de Operación</b>	<b>USD</b>	<b>22 502</b>	<b>863 152</b>	<b>1 058 666</b>	<b>1 080 894</b>	<b>1 101 036</b>	<b>1 078 707</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

#### d) Inversiones (CAPEX)

30. LAP estima el CAPEX total del servicio bajo dos categorías: Inversiones Directas e Inversiones Indirectas.
31. Respecto a las **Inversiones Directas**, LAP menciona que estas se dividen en tres grupos:
- Inversión relacionada al área (infraestructura) de Check-In.
  - Inversión relacionada al mobiliario de Check-In.
  - Inversión relacionada a los equipos de Check-In.
32. En el caso de la Inversión relacionada al área (infraestructura) de Check-In, LAP indica que fue estimada en función a la valorización de las áreas de la primera y segunda entregas, las cuales tendrán lugar en los años 2024 y 2025, respectivamente. Respecto al procedimiento efectuado para la estimación, LAP menciona que, en primer lugar, se calculó el costo (en USD) por metro cuadrado por las áreas que se encuentran dentro del nuevo Terminal, el cual asciende a 1 812 USD/m<sup>2</sup>. Posteriormente, se multiplicó dicho costo por los metros cuadrados de las áreas correspondientes a Check-In. En la siguiente tabla se presentan las estimaciones realizadas por LAP<sup>7</sup>.

**Tabla 7 LAP: Proyección de la Inversión relacionada al área de Check-In**

Denominación	Entrega	Cantidad	Unidad	Ratio (USD/und)	Total (USD)
<b>Infraestructura</b>					<b>1,689,530</b>
Counters regulares Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	545	m2	1,812	986,688
Counters OOG Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	98	m2	1,812	177,278
Counters regulares Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	182	m2	1,812	329,947
Counters OOG Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	108	m2	1,812	195,616

Fuente: Propuesta de LAP.

33. En el caso de la Inversión relacionada al mobiliario de Check-In, de acuerdo con lo señalado por LAP, comprende los mostradores que utilizarán los Usuarios Intermedios. Al respecto, LAP manifiesta que las unidades de mobiliario se determinaron sobre la base de dos entregas: la primera, en 2024, que consiste en 90 counters regulares y 3 para equipaje sobredimensionado (OOG), y la segunda, en 2025, que comprende la adición de 30 counters regulares y 3 counters OOG. LAP indica que los costos unitarios del mobiliario fueron determinados sobre la base del contrato EPC (y su adenda N° 2) firmado con la empresa Inti Punku. En la siguiente tabla se presentan las estimaciones realizadas por LAP.

**Tabla 8 LAP: Proyección de la Inversión relacionada al mobiliario de Check-In**

Denominación	Entrega	Cantidad	Unidad	Ratio (USD/und)	Total (USD)
<b>Muebles</b>					<b>702,934</b>
Counters regulares Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	90	und	5,172	465,519
Counters OOG Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	3	und	12,931	38,793
Counters regulares Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	30	und	5,675	170,247
Counters OOG Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	3	und	9,458	28,374

<sup>7</sup> En el Anexo II del presente informe se detalla la explicación remitida por LAP en su propuesta respecto del cálculo del costo (en USD) por metro cuadrado por las áreas que se encuentran dentro del nuevo Terminal.

Fuente: Propuesta de LAP.

34. Finalmente, en el caso de la Inversión relacionada a los equipos de Check-In, LAP menciona que esta comprende aquellos elementos que forman parte de cada mostrador de Check-In (regular y OOG), clasificándola en dos categorías: Equipos y Balanzas. Para ambas categorías, LAP indica que las unidades físicas se determinaron, al igual que en el caso del mobiliario, sobre la base de dos entregas: la primera, en 2024, que consiste en equipos y balanzas para 90 counters regulares y 3 counters OOG, y la segunda, en 2025, que consiste en equipos y balanzas para los 30 counters regulares y 3 counters OOG adicionales.
35. Por otro lado, respecto a los costos unitarios, LAP indica que, en el caso de los Equipos, estos fueron determinados sobre la base del contrato EPC (y su adenda N° 2) firmado con la empresa Inti Punku, mientras que en el caso de las Balanzas, al estar incluidas dentro del sistema de fajas BHS del nuevo Terminal de Pasajeros y no contarse con el desglose de dichos costos (a la fecha del Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0055), se ha empleado como *proxy* el costo unitario de balanzas considerado en el último mandato de acceso emitido por el Ositrán<sup>8</sup>, actualizado al 2024 y 2025 mediante una tasa de inflación de 2% anual<sup>9</sup>. En la siguiente tabla se presentan las estimaciones realizadas por LAP.

**Tabla 9** LAP: Proyección de la Inversión relacionada a los equipos de Check-In

Denominación	Entrega	Cantidad	Unidad	Ratio (USD/und)	Total (USD)
<b>Equipos</b>					<b>2,195,898</b>
Counters regulares Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	90	und	15,145	1,363,067
Counters OOG Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	3	und	15,145	45,436
Counters regulares Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	30	und	15,145	454,356
Counters OOG Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	3	und	15,145	45,436
<b>Balanzas</b>					<b>287,604</b>
Counters regulares Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	90	und	2,271	204,361
Counters OOG Check-in - EPC	Primera entrega (2024)	3	und	2,271	6,812
Counters regulares Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	30	und	2,316	69,483
Counters OOG Check-in - ADENDA	Segunda Entrega (2025)	3	und	2,316	6,948

Fuente: Propuesta de LAP.

36. Respecto a las **Inversiones Indirectas**, el procedimiento señalado por LAP es el siguiente:
- i) Primero, se estimó el “porcentaje de incidencia del CAPEX Directo”, calculado como la proporción de inversión que representa el Terminal de Pasajeros sobre el CAPEX Total Directo correspondiente al proyecto de ampliación del AIJC. Este último incluye no solo el Terminal de Pasajeros, sino también conceptos como el *Airside* (Lado Aire) y el *Landside* (Lado Tierra).

**Tabla 10** LAP: Cálculo del porcentaje de incidencia del CAPEX Directo

<b>Capex Directo (USD)</b>	<b>1,539,762,037</b>
Airside	349,927,657
Landside	1,085,867,884
Contingency	103,966,496
<b>Monto de inversión Terminal (USD)</b>	<b>434,429,418</b>
Inversión Oficinas del Terminal	434,429,418
Edificios Auxiliares	-
<b>Incidencia Capex Directo (%)</b>	<b>28.21%</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

<sup>8</sup> LAP señala que, para el establecimiento de la *proxy* empleada, se hace referencia a las últimas inversiones por conceptos de balanzas aceptadas por el Ositrán en el último mandato de acceso, las cuales corresponden solo a balanzas que se encuentran en cada Counter. En particular, LAP señala que dicha información se encuentra en el archivo Excel® del Flujo de caja, pestaña “3. CAPEX”, “3. BASE DE CAPITAL E INVERSIONES”, “A. Información de Base de capital”, “1. Base de capital, Valor de activos”, “Equipos”, “Balanzas”, la cual asciende para el año 2015 a USD 47 500 por 25 balanzas. Con ello, LAP determina que, para el presente caso, se emplee un costo unitario de USD 1 900 por balanza (a valor del 2015).

<sup>9</sup> Para actualizar el costo unitario del 2015, LAP emplea la siguiente fórmula:

$$\text{Costo Proxy}_t = \text{Costo}_{2015} * (1 + 2\%)^{(t-2015)}$$

- ii) A continuación, se determinaron los “porcentajes de incidencia” de la inversión específica en Check-In, que comprenden las áreas, mobiliarios y equipos.

**Tabla 11** LAP: Cálculo del porcentaje de incidencia de la inversión relacionada al área (infraestructura) de Check-In

	Primera Entrega	Segunda Entrega
Áreas Check-in (m2)	642	290
Área Total Terminal (m2)	265,000	265,000
<b>Incidencia de Infraestructura (%)</b>	<b>0.24%</b>	<b>0.11%</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

**Tabla 12** LAP: Cálculo del porcentaje de incidencia de la inversión relacionada al mobiliario de Check-In

	Primera Entrega	Segunda Entrega
Inversión Muebles Check-in (USD)	504,312	198,621
Inversión Oficinas del Terminal (USD)	434,429,418	434,429,418
<b>Incidencia de Muebles (%)</b>	<b>0.12%</b>	<b>0.05%</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

**Tabla 13** LAP: Cálculo del porcentaje de incidencia de la inversión relacionada a los equipos de Check-In

	Primera Entrega	Segunda Entrega
Inversión Equipos Check-in (USD)	1,408,503	499,791
Inversión Oficinas del Terminal (USD)	434,429,418	434,429,418
<b>Incidencia de Equipos (%)</b>	<b>0.32%</b>	<b>0.12%</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

- iii) Finalmente, los “porcentajes de incidencia” obtenidos en el paso ii) se aplicaron sobre el resultado de multiplicar el “porcentaje de incidencia del CAPEX Directo”, obtenido en el paso i), con el importe total del CAPEX Indirecto. Al respecto, LAP indica que dicho importe está compuesto por los conceptos de “Project Management Office (PMO)”, “Corporate & Others” y “Master Planning”<sup>10</sup>, de acuerdo con el siguiente detalle:

**Tabla 14** LAP: Importe total del CAPEX Indirecto

<b>Capex Total Indirecto (USD)</b>	<b>246,737,596</b>
Project Management Office (PMO) (USD)	151,705,455
Corporate & Others (USD)	93,956,133
Master Planning (USD)	1,076,008

Fuente: Propuesta de LAP.

37. Así, sobre la base de dicho procedimiento, LAP presenta sus estimaciones, las cuales pueden observarse en la siguiente tabla.

**Tabla 15** LAP: Estimación de las Inversiones Indirectas, 2024-2025

Año	2024	2025	Total
Incidencia Capex Directo (%)	28.21%		-
Capex Directo (USD)	69,614,699		
Inversión indirecta: Infraestructura de Check-in (USD)	168,738	76,190	244,928
Inversión indirecta: Muebles de Check-in (USD)	80,813	31,828	112,641
Inversión indirecta: Equipos de Check-in (USD)	225,704	80,089	305,793
<b>Inversiones indirectas: Check in (USD)</b>	<b>475,255</b>	<b>188,106</b>	<b>663,362</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

38. En la siguiente tabla se presenta el CAPEX total proyectado por LAP, considerando las dos categorías antes señaladas.

<sup>10</sup> En el Anexo II del presente informe se encuentra la explicación remitida por LAP respecto a dichos conceptos.

**Tabla 16 LAP: CAPEX proyectado, 2024-2025**

Tipo de Activo	Descripción	und.	2024	2025
Infraestructura	Counters regulares Check-in	USD	986,688	329,947
Infraestructura	Counters OOG Check-in	USD	177,278	195,616
Muebles	Counters regulares Check-in	USD	465,519	170,247
Muebles	Counters OOG Check-in	USD	38,793	28,374
Equipos	Counters regulares Check-in	USD	1,567,428	523,838
Equipos	Counters OOG Check-in	USD	52,248	52,384
Infraestructura	Inversión indirecta: Infraestructura de Check-in	USD	168,738	76,190
Muebles	Inversión indirecta: Muebles de Check-in	USD	80,813	31,828
Equipos	Inversión indirecta: Equipos de Check-in	USD	225,704	80,089
<b>Total Activo, Base de capital</b>		<b>USD</b>	<b>3,763,209</b>	<b>1,488,513</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

#### e) Pagos al Estado y régimen tributario

39. Respecto a los Pagos al Estado, estos se componen de la Retribución al Estado y el Aporte por Regulación. En el caso de la Retribución al Estado, LAP considera un porcentaje de 46,511% sobre los Ingresos Brutos, en tanto que, en el caso del Aporte por Regulación, LAP aplica un porcentaje de 1,0% sobre los Ingresos Brutos. Cabe indicar que ambos porcentajes son incorporados en el flujo de caja construido por LAP.
40. 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 al 100% de los Costos Directos y al 75% de los Costos Indirectos y No Imputables (señala que ello excluye los conceptos vinculados al personal y otros conceptos no gravados con IGV). Asimismo, la base aplicable para el IGV toma en cuenta al 100% de las Inversiones efectuadas. En la siguiente tabla se presentan las estimaciones realizadas por LAP.

**Tabla 17 LAP: Estimación del Pago del IGV, 2024-2029**

PAGO DE IGV	18.00%	und.	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Crédito Fiscal Inicial		USD	0	-655,842	-350,495	0	0	0
<b>Net IGV</b>		<b>USD</b>	<b>-655,842</b>	<b>305,348</b>	<b>590,789</b>	<b>621,659</b>	<b>657,760</b>	<b>672,050</b>
IGV Ingresos		USD	24,680	693,533	738,116	772,091	811,007	822,201
IGV Egresos - OPEX		USD	-3,144	-120,252	-147,327	-150,432	-153,248	-150,152
IGV Egresos - CAPEX		USD	-677,378	-267,932	0	0	0	0
Crédito Fiscal Final		USD	-655,842	-350,495	0	0	0	0
<b>Pago IGV</b>		<b>USD</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>240,295</b>	<b>621,659</b>	<b>657,760</b>	<b>672,050</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

41. 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 la siguiente tabla se presentan las estimaciones realizadas por LAP.

**Tabla 18 LAP: Estimación del Pago por IR, 2024-2029**

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ingresos Brutos	137,109	3,852,960	4,100,645	4,289,394	4,505,597	4,567,786
Gastos Operativos	-87,644	-2,693,732	-3,006,923	-3,118,827	-3,241,690	-3,248,908
Depreciación y Amortización	-37,626	-574,470	-703,363	-703,363	-703,363	-646,809
<b>Utilidad Neta</b>	<b>11,839</b>	<b>584,757</b>	<b>390,358</b>	<b>467,203</b>	<b>560,543</b>	<b>672,069</b>
<b>Pago de IR</b>	<b>25.9%</b>	<b>3,066</b>	<b>151,452</b>	<b>101,103</b>	<b>121,005</b>	<b>174,066</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

#### f) Costo de capital

42. LAP considera un Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC por sus siglas en inglés) de 10,07%. Al respecto, para su estimación se consideraron los siguientes supuestos
- Tasa libre de riesgo: 4,86%, calculada como el promedio aritmético de los rendimientos de los Bonos del Tesoro estadounidense a 10 años correspondientes al período 1928-2023.
  - Prima por riesgo de mercado: 6,80%, calculada como el promedio aritmético de los rendimientos anuales del índice S&P 500 correspondientes al período 1928-2023, menos la Tasa libre de riesgo.



- Prima por riesgo país: 1,96%, calculada como el promedio del *Emerging Market Bond Index* (EMBI+) Perú para el periodo enero de 2022 – diciembre de 2023.
- Estructura deuda-patrimonio: Ratio objetivo de 56,39/43,61. Al respecto, LAP señala que dicho ratio objetivo se basa en el promedio obtenido del ratio Deuda Financiera/Patrimonio Total estimado para el período 2025-2030, tal como se detalla en la siguiente tabla:

**Tabla 19** LAP: Proyección de deuda y patrimonio de LAP, 2025-2030

Concepto	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Promedio 2025-2030
Deuda Financiera (D)	1,240	1,250	1,235	1,250	1,210	1,169	
Patrimonio Total (E)	1,064	1,063	1,029	895	839	823	
D/(D+E)	54%	54%	55%	58%	59%	59%	<b>56.39%</b>

Fuente: Propuesta de LAP.

- Beta: 0,69, calculado como el promedio aritmético de los betas desapalancados de una muestra de ocho (8) empresas aeroportuarias<sup>11</sup>. Para cada empresa, se obtuvo la beta apalancada en un horizonte de evaluación de cinco años (entre el 1 de enero del año 2019 y el 31 de diciembre del año 2023), con periodicidad semanal, y tomando como índice de referencia a la bolsa local representativa del país y la moneda local.
- Costo de deuda: 7,38%, estimado como el costo de deuda (*all in cost*) del flujo de caja de la deuda que LAP tiene programado para el periodo 2020-2028. Cabe señalar que dicha deuda comprende un préstamo “Puente” y un préstamo “Mini perm”.
- Tasa de impuestos: 25,9%, que incluye la participación de los trabajadores.

#### g) Flujo de caja económico

43. 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 el inicio de operaciones del nuevo Terminal el 18 de diciembre y, por tanto, únicamente 14 días de operación para dicho año, en tanto que, para el año 2029, se asume 351 días de operación para completar los 5 años de vigencia del cargo.

<sup>11</sup> Al respecto, las empresas consideradas en la muestra fueron: Auckland Internacional (Nueva Zelanda), Flughafen Wien AG (Austria), Grupo Aeroportuario del Pacífico (México), Kobenhavns Lufthavne (Dinamarca), Grupo aeroportuario del Sureste (México), Grupo Aeroportuario del Centro Norte SAB (México), Malta International Airport (Malta) y Aeropuerto di Bologna (Italia).

**Tabla 20 LAP: Flujo de Caja del Servicio de Alquiler de Mostradores de Check-In**

Año	und.	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<i>Inicio: 18 dic 2024</i>							
<i>Fin: 17 dic 2029</i>							
Días del año	días	366	365	365	365	366	365
Días de operación	días	14	365	365	365	366	351
<b>Tiempo de uso de mostradores</b>	<b>horas</b>	<b>21,502</b>	<b>604,249</b>	<b>643,092</b>	<b>672,693</b>	<b>706,600</b>	<b>716,353</b>
Cargo de acceso mensual, USD	6.38						
Ingresos Brutos	USD	137,109	3,852,960	4,100,645	4,289,394	4,505,597	4,567,786
<b>Ingresos Brutos Total</b>	<b>USD</b>	<b>137,109</b>	<b>3,852,960</b>	<b>4,100,645</b>	<b>4,289,394</b>	<b>4,505,597</b>	<b>4,567,786</b>
Retribución al Estado	46.511% USD	-63,771	-1,792,050	-1,907,251	-1,995,040	-2,095,598	-2,124,523
Aporte por Regulación	1.00% USD	-1,371	-38,530	-41,006	-42,894	-45,056	-45,678
<b>Ingresos Netos</b>		<b>71,967</b>	<b>2,022,380</b>	<b>2,152,387</b>	<b>2,251,460</b>	<b>2,364,943</b>	<b>2,397,585</b>
Costo Directo	USD	-2,369	-82,818	-97,933	-100,255	-102,396	-100,587
Mantenimiento de podiums	USD	-46	-1,820	-2,242	-2,296	-2,345	-2,303
Mantenimiento de counters	USD	-400	-15,468	-19,058	-19,510	-19,927	-19,575
Limpieza de estructuras metálicas	USD	-415	-10,949	-11,135	-11,399	-11,642	-11,436
Limpieza interna de counters	USD	-111	-4,298	-5,296	-5,421	-5,537	-5,439
Servicio de limpieza del área de mostrador	USD	-892	-34,824	-43,077	-44,098	-45,039	-44,244
Mantenimiento de balanzas	USD	-159	-6,210	-7,682	-7,864	-8,032	-7,890
Seguros	USD	-192	-5,126	-5,234	-5,358	-5,472	-5,376
Impuestos Municipales (predial y arbitrios)	USD	-123	-3,286	-3,355	-3,434	-3,508	-3,446
Impuesto a las Transacciones Financieras	USD	-4	-100	-102	-105	-107	-105
Fee del operador	USD	-28	-738	-753	-771	-788	-774
Costo Indirecto	USD	-15,610	-606,828	-747,925	-763,362	-777,316	-761,284
Costo No Imputable	USD	-4,523	-173,507	-212,808	-217,276	-221,325	-216,836
<b>Total Costos de Operación</b>	<b>USD</b>	<b>-22,502</b>	<b>-863,152</b>	<b>-1,058,666</b>	<b>-1,080,894</b>	<b>-1,101,036</b>	<b>-1,078,707</b>
Net IGv	USD	-655,842	305,348	590,789	621,659	657,760	672,050
Pago de IGv	USD	0	0	-240,295	-621,659	-657,760	-672,050
Pago de IR	USD	-3,066	-151,452	-101,103	-121,005	-145,181	-174,066
<b>Flujo de Caja Operativo</b>	<b>USD</b>	<b>-609,444</b>	<b>1,313,123</b>	<b>1,343,113</b>	<b>1,049,561</b>	<b>1,118,726</b>	<b>1,144,812</b>
Inversiones	USD	-3,763,209	0	0	0	0	0
Plan de Inversiones	USD	0	-1,488,513	0	0	0	0
Valor residual	USD	0	0	0	0	0	1,882,727
<b>Flujo de Caja Económico</b>	<b>USD</b>	<b>-4,372,653</b>	<b>-175,390</b>	<b>1,343,113</b>	<b>1,049,561</b>	<b>1,118,726</b>	<b>3,027,539</b>
WACC	10.07%						
VAN	-						

Fuente: Propuesta de LAP.

#### h) Propuesta de Cargo de Acceso

44. De acuerdo con la información contenida en el Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0055, el Concesionario señala que el Cargo de Acceso de equilibrio propuesto asciende a USD 6,38 por hora o fracción (sin IGv), precisando que su vigencia será hasta el mes de diciembre del año 2029.
45. No obstante, cabe remarcar que, durante la etapa de negociación con los Usuarios Intermedios, LAP propuso un Cargo de Acceso ascendente a USD 4,91 por hora o fracción (sin IGv), según consta en el documento Excel® "Cuadro resumen con los acuerdos y no acuerdos (Check in)", remitido por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0395, de fecha 29 de octubre de 2024.

### III.3. SUSTENTO DE LOS SOLICITANTES

46. De acuerdo con las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso presentadas por los Usuarios Intermedios, estos proponen que el Cargo de Acceso se fije en USD 2,46 por hora o fracción (sin IGv), sustentado en el documento "Propuesta De Cargos De Acceso Para Los Servicios De Alquiler De Mostradores (Check In) En El Aeropuerto Internacional Jorge Chávez", de la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional (AETAI), cuyo contenido hacen suyo (en adelante, la Propuesta de los Usuarios Intermedios).
47. A continuación, se resumen las principales consideraciones para el cálculo del cargo de acceso propuesto por los Usuarios Intermedios.

#### a) Horizonte de evaluación

48. Los Usuarios Intermedios emplean un horizonte de cinco (5) años, sobre la base de lo acordado con LAP durante el proceso de negociación. En esa línea, los Usuarios Intermedios señalan 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 iría desde el 30 de enero de 2025 y hasta el 30 de enero de 2030.

## b) Demanda e ingresos del servicio

49. Respecto a la demanda del servicio, los Usuarios Intermedios mencionan que se emplean los mismos supuestos e información estadística de LAP, actualizado al año 2023. Al respecto, de acuerdo con la Propuesta de los Usuarios Intermedios, la proyección de la demanda toma como punto de partida la estimación del ratio “Hora/Pasajero de salida”, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 21 Usuarios Intermedios: Ratio Hora/Pasajero de salida, 2008-2023**

Año	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Tiempo de uso de mostradores (horas)	286,537	262,702	308,439	325,643	345,738	334,092	328,738	332,421	346,451	366,199	393,686	414,068	147,126	351,304	416,541	370,120
Número total de pasajeros embarcados	3,823,278	4,007,846	4,654,194	5,346,932	6,060,197	6,861,816	7,191,827	7,890,832	8,627,104	9,356,211	10,111,419	10,867,065	3,315,729	5,211,206	8,968,478	10,090,833
Ratio Hora/Pasajero	0.075	0.066	0.066	0.061	0.057	0.049	0.046	0.042	0.040	0.039	0.039	0.038	0.044	0.067	0.046	0.037

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

50. Posterior a ello, los Usuarios Intermedios proyectan las horas de uso por pasajero a partir de la información mensual proporcionada por LAP, de pasajeros de salida (internacional y nacional) y de la cantidad de horas facturadas mensuales<sup>12</sup>, tal como se muestra en la siguiente tabla. Al respecto, los Usuarios Intermedios indican que, sobre la base de dicha información, el ratio horas de uso por pasajero de salida para el periodo 2019-2023 asciende a 0,047.

**Tabla 22 Usuarios Intermedios: Horas de uso por pasajero de los mostradores en el AIJC, 2019-2023**

PAX en salida nacional + internacional												
Año / Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2019	859,423	815,148	828,576	846,489	934,236	875,935	991,728	1,025,828	932,388	936,560	898,258	922,496
2020	931,348	928,226	452,635	1,134	2,110	2,395	37,651	56,027	84,110	175,387	260,409	384,297
2021	364,923	149,366	248,865	271,475	365,300	399,011	503,900	543,048	524,704	589,484	602,770	648,761
2022	597,847	594,726	654,243	668,283	710,720	706,548	828,275	858,159	806,801	881,515	807,372	853,989
2023	764,260	723,789	761,774	760,888	825,423	800,939	927,671	945,530	863,230	943,169	863,841	910,319

Fuente: Excomm Agosto 2023 y Presupuesto y Estadística LAP

Cantidad Facturada - Horas uso de mostradores												
Año / Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2019	34613	35192	29753	33952	34745	36555	36170	36866	37319	32645	34236	32022
2020	35310	37406	13829	776	0	0	495	5515	7284	8613	20502	17396
2021	15981	25330	21785	24463	23357	28265	28637	55470	30649	35345	33310	28712
2022	31894	35757	30392	35620	34977	35868	33790	37200	39680	35124	34604	31635
2023	35586	33254	27884	29893	27056	37222	24792	33014	34,159	30,237	29,789	27,233

Horas de uso por pasajero												
Año / Mes	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2019	0.040	0.043	0.036	0.040	0.037	0.042	0.036	0.036	0.040	0.035	0.038	0.035
2020	0.038	0.040	0.031	0.684	0.000	0.000	0.013	0.098	0.087	0.049	0.079	0.045
2021	0.044	0.170	0.088	0.090	0.064	0.071	0.057	0.102	0.058	0.060	0.055	0.044
2022	0.053	0.060	0.046	0.053	0.049	0.051	0.041	0.043	0.049	0.040	0.043	0.037
2023	0.047	0.046	0.037	0.039	0.033	0.046	0.027	0.035	0.040	0.032	0.034	0.030

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

51. Seguidamente, de acuerdo con la Propuesta de los Usuarios Intermedios, se proyecta el tráfico de pasajeros en el AIJC para el año 2030 considerando un crecimiento de 3% para pasajeros nacionales y de 8% para pasajeros internacionales. Sobre el particular, los Usuarios Intermedios manifiestan que dichas variaciones provienen de la tasa utilizada por LAP en su propuesta. En la siguiente tabla se muestran las proyecciones del tráfico de pasajeros en el AIJC presentadas en la Propuesta de los Usuarios Intermedios.

<sup>12</sup> Los Usuarios Intermedios manifiestan que dicha información fue proporcionada por LAP en el flujo de caja del servicio en cuestión.

**Tabla 23 Usuarios Intermedios: Proyecciones de crecimiento de pasajeros en el AIJC, 2024-2030**

Internacional	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Llegadas	4,016,897	4,467,521	5,077,686	5,493,912	5,944,257	6,431,517	6,958,719
Salidas	4,016,897	4,467,521	5,077,686	5,493,912	5,944,257	6,431,517	6,958,719
Transferencia	1,307,827	1,701,913	2,080,016	2,411,961	2,609,673	2,823,592	3,055,047
Sub Total	9,341,620	10,636,955	12,235,388	13,399,785	14,498,187	15,686,626	16,972,484
Nacional	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Llegadas	8,430,300	8,905,026	9,138,982	9,368,362	9,603,500	9,844,539	10,091,629
Salidas	8,430,300	8,905,026	9,138,982	9,368,362	9,603,500	9,844,539	10,091,629
Sub Total	16,860,599	17,810,051	18,277,963	18,736,724	19,207,000	19,689,079	20,183,257
<b>Total</b>	<b>26,202,219</b>	<b>28,447,006</b>	<b>30,513,351</b>	<b>32,136,509</b>	<b>33,705,186</b>	<b>35,375,705</b>	<b>37,155,741</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

52. Finalmente, los Usuarios Intermedios señalan que, a partir de las proyecciones de pasajeros de salida y del ratio de horas de uso por pasajero de salida, se proyectan las horas de uso de los mostradores, de acuerdo con lo presentado en la siguiente tabla.

**Tabla 24 Usuarios Intermedios: Proyecciones de Horas de uso de los mostradores en el AIJC, 2024-2030**

PAX	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Internacional							
Salidas	4,016,897	4,467,521	5,077,686	5,493,912	5,944,257	6,431,517	6,958,719
Doméstico							
Salidas	8,430,300	8,905,026	9,138,982	9,368,362	9,603,500	9,844,539	10,091,629
Total PAX Salidas	12,447,196	13,372,547	14,216,668	14,862,274	15,547,756	16,276,056	17,050,347
Horas de Uso de check in	580,057	623,179	662,517	692,603	724,547	758,487	794,570

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

53. Al respecto, los Usuarios Intermedios señalan que, de acuerdo con los resultados, el factor de ocupación de los mostradores durante el período 2025-2030 se encontrará por encima del 60%, tal como se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 25 Usuarios Intermedios: Proyección del factor de ocupación de los mostradores en el AIJC, 2024-2030**

Año	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Número de mostradores							
Al inicio del año	69	90	120	120	120	120	120
Adiciones/retiros	21	30	0	0	0	0	0
Al cierre del año	90	120	120	120	120	120	120
Capacidad máxima del uso de mostradores (horas)	621,468	876,000	1,051,200	1,051,200	1,054,080	1,051,200	1,051,200
Factor de Ocupación (%)	0%	71%	63%	66%	69%	72%	76%

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

54. Por otro lado, respecto a los ingresos del servicio, los Usuarios Intermedios indican que, a partir de las proyecciones de demanda, se pueden proyectar los ingresos que generará el servicio, alegando que, en promedio, estos ingresos fluctuarán alrededor de los USD 2 millones anuales, tal como se muestra en la siguiente tabla. Cabe indicar que, de acuerdo con lo manifestado por los Usuarios Intermedios, se considera que el periodo de cobro del cargo de acceso del servicio iría desde el 30 de enero de 2025 hasta el 30 de enero de 2030; así, para el año 2025, se asume la operación del servicio por 11 meses, en tanto que, para el año 2030, se asume la operación del servicio por 1 mes.

**Tabla 26 Usuarios Intermedios: Proyección de los Ingresos Brutos del Servicio de alquiler de mostradores en el AIJC, 2025-2030**

Proyección de Ingresos (USD)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Meses	11	12	12	12	12	1
Salidas Internacional	4,467,521	5,077,686	5,493,912	5,944,257	6,431,517	6,958,719
Salidas Doméstico	8,905,026	9,138,982	9,368,362	9,603,500	9,844,539	10,091,629
Total PAX Salidas	13,372,547	14,216,668	14,862,274	15,547,756	16,276,056	17,050,347
Promedio de horas de uso por pasajero	0.047	0.047	0.047	0.047	0.047	0.047
Horas de Uso de check in	571,248	662,517	692,603	724,547	758,487	66,214
Ingresos Brutos (en USD)	1,405,102	1,629,596	1,703,599	1,782,173	1,865,655	162,867

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

### c) Costos de operación y mantenimiento (OPEX)

55. Respecto a la metodología empleada para la determinación del OPEX, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se menciona que se seguirá la de Costos Distribuidos. No obstante, los Usuarios Intermedios sugieren que, para futuras revisiones, el Ositrán realice una revisión detallada de la metodología que empleará, alegando que en la experiencia

internacional lo usual es que las agencias regulatorias revisen las metodologías cada cierto tiempo con la finalidad de evitar que la firma regulada se adapte y ajuste sus costos para evitar que las ganancias de eficiencia se transfieran a los usuarios intermedios. En particular, los Usuarios Intermedios señalan que dicha situación ya estaría sucediendo en el caso de LAP y que, por esa razón, es importante que el Regulador evalúe la pertinencia de emplear metodologías que incorporen un “factor de eficiencia” teniendo en cuenta el tiempo transcurrido.

56. Por otro lado, respecto a la estimación del OPEX, la Propuesta de los Usuarios Intermedios desarrolla de manera previa los siguientes dos puntos:
- i) Los *drivers* utilizados en el centro de costos “Terminales” para el servicio de alquiler de mostradores de Check-In.
  - ii) El reporte de Contabilidad Regulatoria de costos para el servicio de alquiler de mostradores de Check-In.
57. Respecto al punto i), los Usuarios Intermedios han identificado modificaciones significativas en los *drivers* utilizados por LAP para distribuir los costos indirectos en su Contabilidad Regulatoria. En particular, destacan que LAP ha asignado un mayor número de trabajadores al servicio de alquiler de mostradores de Check-In. Asimismo, mencionan que, desde el año 2019, LAP ha incrementado el personal destinado a este servicio, registrándose un aumento superior al 100% en los años 2022 y 2023<sup>13</sup>.
58. Los Usuarios Intermedios indican que dicho aumento no guarda relación alguna con el movimiento de pasajeros en el AIJC, ya que las estadísticas muestran que el número de pasajeros de salida en 2023 alcanzó niveles similares a los de 2019, por lo cual manifiestan que no es consistente que LAP haya duplicado o triplicado el personal dedicado al servicio de alquiler de mostradores en los años 2022 y 2023 en comparación con el año 2019. Así, los Usuarios Intermedios señalan que dicha situación evidencia que LAP estaría manipulando los valores de los drivers con el propósito de incrementar los costos asociados a este servicio. En la siguiente tabla se presenta el cálculo de los Usuarios Intermedios respecto a la evolución del *driver* de la cuenta “Terminales”.

**Tabla 27** Usuarios Intermedios: Evolución del *driver* de la cuenta “Terminales”, 2019-2023

Driver Cuenta Terminales	2019	2020	2021	2022	2023
Grand hall, llegadas y salidas nacionales e internacionales (no inc. Check in)	44	41	42	36	40
<b>Zona de check in</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>18</b>
Total Trabajadores cuenta Terminales	50	49	50	52	57
Total Trabajadores	454	441	453	475	522
Drivers CR LAP	88%	84%	83%	69%	69%
	12%	16%	17%	31%	31%

PAX Salida (información LAP)	10,867,065	3,315,729	5,211,206	8,965,301	10,600,000
------------------------------	------------	-----------	-----------	-----------	------------

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

59. Al respecto, los Usuarios Intermedios manifiestan que el incremento en el valor de los *drivers* incrementa los costos indirectos en más del 100% para el servicio de alquiler de mostradores de Check-In, e indican que las incongruencias identificadas sustentan la necesidad de realizar una auditoría de la Contabilidad Regulatoria de LAP debido a que no está reflejando el comportamiento real de los costos de la empresa.

<sup>13</sup> Al respecto, los Usuarios Intermedios manifiestan que el valor del *driver* pasó del 12% en 2019 al 31% en 2023, lo que se traduce en un incremento del número de trabajadores asignados de 6 en 2019 a 16 en 2022 y 18 en 2023.



60. Ante dicha situación, los Usuarios Intermedios proponen que los *drivers* varíen en función de los cambios observados en el número de pasajeros de salida<sup>14</sup>. Para ello, plantean seguir los siguientes pasos:

- En primer lugar, se estima la cuenta “Total Trabajadores cuenta Terminales” para el periodo 2020-2023. Para ello, se divide la cuenta “Total Trabajadores cuenta Terminales” entre el número total de trabajadores de LAP, ambos correspondientes al año 2019; y, el ratio obtenido se multiplica por el número total de trabajadores para cada uno de los años del periodo 2020-2023.
- En segundo lugar, se estima el número de trabajadores en la “Zona de check in” para el periodo 2020-2023. Para ello, se calcula la proporción del número de trabajadores en la “Zona de Check In” sobre el número de pasajeros de salida, ambos correspondientes al año 2019; y, el ratio obtenido se multiplica por el número de pasajeros de salida para cada uno de los años del periodo 2020-2023.
- Finalmente, se calcula el número de trabajadores indirectos de LAP comprendidos en la cuenta “Grand hall, llegadas y salidas nacionales e internacionales (no inc. Check in)”, lo cual corresponde a la cantidad de trabajadores que no participa del servicio de alquiler de mostradores. Para ello, se toman los valores estimados de “Total Trabajadores cuenta Terminales” y se les descuenta la estimación del número de trabajadores en la “Zona de check in”.

En la siguiente tabla se presentan los cálculos efectuados por los Usuarios Intermedios.

**Tabla 28** Usuarios Intermedios: Propuesta de *drivers* asociados al número de trabajadores, 2019-2023

	2019	2020	2021	2022	2023
Grand hall, llegadas y salidas nacionales e internacionales (no inc. Check in)	44	47	47	47	52
Zona de check in	6	2	3	5	6
Total Trabajadores cuenta Terminales	50	49	50	52	57
<b>Total Trabajadores</b>	<b>454</b>	<b>441</b>	<b>453</b>	<b>475</b>	<b>522</b>
Drivers CR AETAI	88.0%	96.2%	94.2%	90.5%	89.8%
	12.0%	3.8%	5.8%	9.5%	10.2%
PAX Salida (información LAP)	10,867,065	3,315,729	5,211,206	8,965,301	10,600,000

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

61. Respecto al punto ii), los Usuarios Intermedios plantean que, a partir de los *drivers* que proponen, se deben recalculan los costos que han sido reportados en la Contabilidad Regulatoria de LAP para el periodo 2020-2022. Asimismo, los Usuarios Intermedios señalan que no se considera al año 2023 debido a que no guarda ningún tipo de consistencia con los años anteriores y que inclusive LAP no utiliza está información en la propuesta que remitió a las aerolíneas. En las siguientes tablas se presentan los cálculos efectuados por los Usuarios Intermedios para los Costos Directos, Indirectos y No Imputables.

<sup>14</sup> Sobre el particular, los Usuarios Intermedios manifiestan que la metodología propuesta toma en cuenta el impacto del comportamiento del mercado aerocomercial en los costos indirectos de los servicios prestados por LAP en el AIJC.

**Tabla 29** Usuarios Intermedios: Cálculo de los Costos Directos del Servicio de alquiler de mostradores, 2020-2022 (USD)

OPEX DIRECTOS	2020	2021	2022	PROMEDIO
<b>Gastos de Personal</b>	<b>116</b>	<b>303</b>	<b>264</b>	<b>228</b>
<b>Servicios prestados por terceros</b>	<b>30,782</b>	<b>4,671</b>	<b>1,874</b>	<b>12,443</b>
Fee operador	529	565	957	684
Servicios de Gestion de Energía	557	769	708	678
Otros	29,697	3,337	209	11,081
<b>Mantenimiento de Activos</b>	<b>6,760</b>	<b>11,998</b>	<b>31,417</b>	<b>16,725</b>
Mantenimiento de Edificios o Locales	2,925	4,348	23,550	10,274
Mantenimiento de Equipos y Sistemas	1,852	3,669	3,840	3,120
Mantenimiento de Control de Calidad	1,983	3,981	4,027	3,331
<b>Outsourcing</b>	<b>41,307</b>	<b>52,160</b>	<b>128,219</b>	<b>73,895</b>
Limpieza	41,307	52,160	128,219	73,895
<b>Otros costos</b>	<b>7,294</b>	<b>7,741</b>	<b>8,489</b>	<b>7,841</b>
Impuesto a las Transacciones Financieras	39	57	151	82
Seguros	4,044	4,596	5,164	4,601
Impuesto Predial	3,165	3,012	3,061	3,080
Arbitrios	14	13	14	14
Otros	32	63	99	65
<b>Total OPEX DIRECTO</b>	<b>86,259</b>	<b>76,874</b>	<b>170,264</b>	<b>111,132</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

**Tabla 30** Usuarios Intermedios: Cálculo de los Costos Indirectos del Servicio de alquiler de mostradores, 2020-2022 (USD)

OPEX INDIRECTOS	2020	2021	2022	PROMEDIO
<b>Gasto de personal</b>	<b>79,404</b>	<b>113,555</b>	<b>135,426</b>	<b>109,462</b>
Remuneraciones diversas	61,253	90,582	107,828	86,554
Otros rubros	18,151	22,973	27,598	22,907
<b>Servicios prestados por terceros</b>	<b>10,555</b>	<b>14,671</b>	<b>25,688</b>	<b>16,971</b>
Consumo de Agua	49	71	153	91
Consumo telefónico y Líneas de Comunicación	749	1,119	2,362	1,410
Manejo de residuos solidos	1,946	1,221	1,057	1,408
Mantto y operación Red gigabit	458	611	1,428	832
Servicios de Administracion en la Nube	1,414	1,734	2,858	2,002
Servicios de Gestion de Energía	9	11	14	11
Costo del Operador principal	1,951	3,178	2,665	2,598
Otros rubros	3,978	6,727	15,152	8,619
<b>Mantenimiento de Activos</b>	<b>29,224</b>	<b>34,185</b>	<b>26,196</b>	<b>29,868</b>
Mantenimiento de Edificios o Locales	1,667	1,488	4,741	2,632
Mantenimiento de Equipos y Sistemas	15,423	24,355	15,173	18,317
Otros rubros	12,135	8,342	6,283	8,920
<b>Outsourcing</b>	<b>2,992</b>	<b>4,033</b>	<b>5,136</b>	<b>4,054</b>
Limpieza	470	914	1,311	898
Servicios de Vigilancia y Seguridad	2,523	3,120	3,825	3,156
<b>Otros costos</b>	<b>11,638</b>	<b>23,201</b>	<b>35,603</b>	<b>23,481</b>
Seguros	486	785	1,426	899
Impuesto Predial	473	647	801	640
Arbitrios	32	41	54	42
Otros rubros	10,646	21,729	33,321	21,899
<b>Total OPEX INDIRECTO</b>	<b>133,814</b>	<b>189,645</b>	<b>228,049</b>	<b>183,836</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

**Tabla 31** Usuarios Intermedios: Cálculo de los Costos No Imputables del Servicio de alquiler de mostradores, 2020-2022 (USD)

OPEX No imputables	2020	2021	2022	PROMEDIO
Gasto de personal	45,161	55,911	96,118	65,730
Servicios prestados por terceros	32,762	37,195	89,613	53,190
Mantenimiento de Activos	6,104	16,649	31,846	18,200
Outsourcing	1,130	971	1,608	1,236
Otros costos	9,129	9,830	21,328	13,429
<b>Total OPEX NO IMPUTABLE</b>	<b>94,286</b>	<b>120,556</b>	<b>240,512</b>	<b>151,785</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

62. Así, sobre la base de dichos cálculos, los Usuarios Intermedios estiman la participación anual promedio de los Costos No Imputables sobre la suma de los Costos Directos e Indirectos, la cual asciende a 49%. En la siguiente tabla se presenta el cálculo realizado por los Usuarios Intermedios respecto a dicho ratio.

**Tabla 32** Usuarios Intermedios: Cálculo del ratio promedio de Costos No Imputables para el Servicio de alquiler de mostradores (USD)

OPEX	2020	2021	2022	PROMEDIO
Costo Directo	86,259	76,874	170,264	111,132
Costo Indirecto	133,814	189,645	228,049	183,836
Costo No Imputable	94,286	120,556	240,512	151,785
Ratio	43%	45%	60%	49%

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

63. Luego de abordar las cuestiones previas, la Propuesta de los Usuarios Intermedios desarrolla la estimación del OPEX del servicio, señalando que empleará la estructura de costos utilizada por el Ositrán en anteriores revisiones del cargo: Costos Directos, Costos Indirectos y Costos No Imputables.
64. Respecto a los Costos Directos, los Usuarios Intermedios indican que se incluirán los siguientes conceptos: Mantenimiento de pódiums, counters y balanzas, Limpieza de estructuras metálicas e interna de los counters, Servicio de limpieza del área de mostradores, Seguros, Impuestos municipales e ITF, y Fee de operador.
65. En particular, respecto al concepto de Mantenimiento de pódiums y counters, la Propuesta de los Usuarios Intermedios menciona que se toma como referencia lo informado por LAP a las aerolíneas, siendo el costo unitario de mantenimiento de los pódiums al año 2023 de USD 53,16, en tanto que el de los counters es de USD 137. Los Usuarios Intermedios indican que estos costos son anuales por cada uno de los mostradores y que, según LAP, entre los años 2025-2028 existirán alrededor de 37 pódiums y 120 counters. En la siguiente tabla se presenta el cálculo realizado por los Usuarios Intermedios respecto al costo de mantenimiento de pódiums y counters<sup>15</sup>.

**Tabla 33** Usuarios Intermedios: Costo de mantenimiento de pódiums y counters, 2025-2030 (USD)

Mantenimiento de Podiums	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costo Unitario	57	59	60	61	57	58
NºPodiums	30	37	37	37	37	37
Costo Total Mantto Podium	1,748	2,141	2,192	2,227	2,075	176
Mantenimiento de Counters	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costo Unitario	149	152	155	158	160	163
NºCounters	120	120	120	120	120	120
Costo Total Mantto Counters	17,829	18,198	18,628	18,930	19,236	1,629

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

66. Por otro lado, respecto al costo de limpieza, los Usuarios Intermedios señalan que, de acuerdo con LAP, se distinguen tres tipos de limpieza: (i) para las estructuras metálicas, (ii) para la parte interna de los counters y (iii) para el área o zona donde ubican los mostradores.<sup>16</sup>
67. En el caso de la limpieza de estructuras metálicas, los Usuarios Intermedios mencionan que, si bien LAP ha manifestado que dicha limpieza se realiza 24 veces (eventos) al año, no disponen del sustento respectivo del Concesionario sobre dicha frecuencia de limpieza, por lo que plantean que se considere una frecuencia mensual, esto es, 12 veces (eventos) al año. Asimismo, respecto al costo unitario por evento de limpieza, los Usuarios Intermedios señalan que se empleará el costo propuesto por LAP de USD 446, actualizado

<sup>15</sup> Sobre el particular, los Usuarios Intermedios manifiestan que los costos son actualizados al año 2025 por la inflación de Estados Unidos, para lo cual emplean como fuente al FMI.

<sup>16</sup> En su propuesta, los Usuarios Intermedios manifiestan que, para el cálculo del último cargo de acceso, el Ositrán aceptó la propuesta de LAP a pesar de que las aerolíneas expresaron su disconformidad señalando que no existen diferentes tipos de limpieza. En esa línea, los Usuarios Intermedios señalan que los costos de limpieza que fueron admitidos por el Regulador deberán ser verificados con la información que ha sido generada durante el período de vigencia de los cargos actuales.

por la inflación<sup>17</sup>. En la siguiente tabla se presenta el cálculo realizado por los Usuarios Intermedios respecto al costo de limpieza de estructuras metálicas.

**Tabla 34** Usuarios Intermedios: Costo de limpieza de estructuras metálicas, 2025-2030 (USD)

Limpieza de Estructuras Metálicas	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costo Unitario	482	492	503	511	476	484
Nº Eventos del Año	12	12	12	12	12	12
<b>Costo Total Limp. Estr.Met</b>	<b>5,778</b>	<b>5,898</b>	<b>6,038</b>	<b>6,135</b>	<b>5,715</b>	<b>484</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

68. En el caso de la limpieza de la parte interna de los counters, los Usuarios Intermedios indican que, de acuerdo con la información remitida por LAP, el costo anual de limpieza asciende a USD 2 866 (USD 717 por trimestre). Así, para obtener el costo unitario de limpieza interna por counter que emplearán para sus proyecciones, los Usuarios Intermedios dividen dicho costo anual entre el número de counters existente al año 2023, obteniendo un costo unitario de USD 42, el cual actualizan por la inflación<sup>18</sup> y multiplican por el número de counters que se proyectan para el servicio (120 counters a partir del 2025). En la siguiente tabla se presenta el cálculo realizado por los Usuarios Intermedios respecto al costo de limpieza de la parte interna de los counters.

**Tabla 35** Usuarios Intermedios: Costo de limpieza de la parte interna de los counters, 2025-2030 (USD)

Limpieza interna de counters	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costo Unitario	45	46	47	48	44	45
Nº Counters	120	120	120	120	120	120
<b>Costo Total Limpieza Intern</b>	<b>5,386</b>	<b>5,498</b>	<b>5,628</b>	<b>5,719</b>	<b>5,327</b>	<b>451</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

69. Finalmente, en el caso de la limpieza del área donde se ubican los counters, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se señala que, para la proyección del costo, se ha empleado la información de la Contabilidad Regulatoria de LAP. Al respecto, los Usuarios Intermedios manifiestan que, sobre la base de los costos que recalcularon previamente (véase Tabla 29), el costo de limpieza correspondiente a toda el área donde se encuentran los mostradores asciende a USD 73 895, y que solo el 29% de dicho costo corresponde al del área donde se ubican los counters<sup>19</sup>. De ese modo, los Usuarios Intermedios estiman el costo de limpieza del área por counter y lo actualizan por la inflación<sup>20</sup>, para luego multiplicarlo por el número de counters que se proyectan para el servicio. En la siguiente tabla se presenta el cálculo realizado por los Usuarios Intermedios respecto al costo de limpieza del área donde se ubican los counters.

**Tabla 36** Usuarios Intermedios: Costo de limpieza del área donde se ubican los counters, 2025-2030 (USD)

Limpieza Área Mostrador	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costo asumido por Mostrador	331	337	345	351	327	332
Nº Counters	120	120	120	120	120	120
<b>Costo Total Limpieza Intern</b>	<b>39,676</b>	<b>40,497</b>	<b>41,455</b>	<b>42,126</b>	<b>39,240</b>	<b>3,323</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

70. Respecto al concepto de Seguros, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se estima el costo del seguro a partir de un ratio calculado sobre la base de la estimación de la póliza del seguro multirriesgo adquirido por LAP y de la inversión acumulada total de LAP del

<sup>17</sup> Sobre el particular, los Usuarios Intermedios manifiestan que los costos son actualizados al año 2025 por la inflación de Estados Unidos, para lo cual emplean como fuente al FMI.

<sup>18</sup> Ídem.

<sup>19</sup> Cabe indicar que los Usuarios Intermedios indican que dicho porcentaje se corresponde con el ratio de personal de limpieza asignado a zona de mostradores entre el total personal de limpieza asignado a Check-In.

<sup>20</sup> Sobre el particular, los Usuarios Intermedios manifiestan que los costos son actualizados al año 2025 por la inflación de Estados Unidos, para lo cual emplean como fuente al FMI.

periodo 2020-2022, el cual asciende a 0,229%, tal como se muestra en la siguiente tabla. Cabe indicar que, luego de calcular el ratio de Seguros, los Usuarios Intermedios estiman el costo del seguro multiplicando dicho ratio por el valor de la inversión acumulada correspondiente al servicio.

**Tabla 37 Usuarios Intermedios: Cálculo del ratio de Seguros**

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 los Usuarios Intermedios.

71. A partir de lo descrito previamente, los Usuarios Intermedios proyectan los Costos Directos del servicio conforme al detalle presentado en la siguiente tabla. Cabe indicar que la Propuesta de los Usuarios Intermedios señala que la estructura de Costos Directos está conformada por los conceptos de Mantenimiento de pódiums, counters y balanzas, Seguros, Impuestos (municipales e ITF) y Fee del Operador, mencionando además que el promedio de los costos de mantenimiento de balanzas, seguros, impuesto municipales, ITF y Fee del Operador provienen de los costos que recalcularon previamente (véase Tabla 29) y se encuentran actualizados por la inflación del año 2023. Asimismo, de acuerdo con lo manifestado por los Usuarios Intermedios, dado que se considera que el periodo de cobro del cargo de acceso iría desde el 30 de enero de 2025 y hasta el 30 de enero de 2030, para el año 2025 se asume la operación del servicio por 11 meses y para el año 2030 se asume la operación del servicio por 1 mes.

**Tabla 38 Usuarios Intermedios: Proyección de Costos Directos, 2025-2030 (USD)**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>OPEX DIRECTO</b>	<b>73,846</b>	<b>82,484</b>	<b>84,319</b>	<b>85,605</b>	<b>82,153</b>	<b>6,950</b>
Mantenimiento de podiums	1,602	2,141	2,192	2,227	2,075	176
Mantenimiento de counters	16,343	18,198	18,628	18,930	19,236	1,629
Limpieza de estructuras metálicas	5,297	5,898	6,038	6,135	5,715	484
Limpieza interna de counters	4,938	5,498	5,628	5,719	5,327	451
Servicio de limpieza del área de mostradores	36,369	40,497	41,455	42,126	39,240	3,323
Mantenimiento de balanzas	3,398	3,784	3,873	3,936	4,000	339
Seguros	4,464	4,870	4,870	4,870	4,870	406
Impuestos Municipales (predial y arbitrios)	653	728	745	757	769	65
Impuesto a las Transacciones Financieras	84	93	96	97	99	8
Fee del operador	698	777	795	808	821	70

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

72. Respecto a los Costos Indirectos, los Usuarios Intermedios indican que se ha empleado la información de la Contabilidad Regulatoria de LAP; así, sobre la base de los costos que recalcularon previamente (véase Tabla 30), señalan que los Costos Indirectos ascienden a USD 229 071, los cuales ajustan posteriormente por la inflación<sup>21</sup>. Entre tanto, respecto a los Costos No Imputables, la Propuesta de los Usuarios Intermedios menciona que

<sup>21</sup> Idem.



dichos costos se estiman a partir de la participación anual promedio de los Costos No Imputables sobre la suma de los Costos Directos e Indirectos, que asciende a 49% (véase Tabla 32), luego de multiplicarla sobre las proyecciones de Costos Directos e Indirectos. En la siguiente tabla se presentan las proyecciones de los Costos Indirectos y No Imputables, conforme se detallan en la Propuesta de los Usuarios Intermedios.

**Tabla 39** Usuarios Intermedios: Proyección de Costos Indirectos y No Imputables, 2025-2030 (USD)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
OPEX DIRECTO	73,846	82,484	84,319	85,605	82,153	6,950
OPEX INDIRECTO	187,573	208,862	213,800	18,105	220,779	18,696
OPEX NO IMPUTABLE	129,367	144,177	147,528	51,323	149,910	12,691

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

#### d) Inversiones (CAPEX)

73. Los Usuarios Intermedios señalan que el mecanismo “Fast Track” empleado en la construcción del nuevo Terminal del AIJC, si bien es un esquema que acelera el proceso constructivo, no permite que los montos de la inversión sean regulados por precios unitarios debido a que no existirían Estudios Definitivos de Ingeniería – EDI. Asimismo, los Usuarios Intermedios mencionan que, debido a que el Ositrán supervisa a LAP por niveles de calidad, acorde a lo establecido en el Contrato de Concesión, no regula los montos de inversión del Concesionario ya que solo se verifica que la infraestructura construida alcance los niveles de servicio establecidos contractualmente.
74. Los Usuarios Intermedios también manifiestan que, bajo dicho escenario, aplicar un modelo de regulación por costos 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 en la Propuesta de LAP, además de que los costos unitarios tampoco son relevantes para el Concesionario, toda vez que este pacta un precio global por la obra con su contratista, el cual se compromete en culminar el proyecto al precio (suma alzada) y en los términos establecidos.
75. Por todo ello, la Propuesta de los Usuarios Intermedios plantea que, al no existir precios unitarios reportados por LAP al Ositrán, existirían dos alternativas para establecer los montos de inversión del servicio esencial: la primera consiste en la contratación, por parte del Regulador, de peritos externos para valorizar las inversiones, y la segunda consiste en el cálculo del valor de los nuevos activos mediante la metodología de *benchmarking*. Al respecto, los Usuarios Intermedios señalan que emplearán esta segunda alternativa para el cálculo de su propuesta de cargo.
76. Asimismo, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se detallan los siguientes comentarios respecto de las inversiones consideradas en la propuesta presentada por LAP a las aerolíneas:
  - 1) El factor de 15,6% por costos indirectos en las inversiones no resulta aplicable debido a que no es considerado sobre todas las inversiones del servicio (por ejemplo, en el caso de las balanzas, LAP no aplica este factor a las balanzas, sino solo actualiza el valor del activo por la inflación), además de que en la Contabilidad Regulatoria se observa que, en el caso del servicio de alquiler de mostradores, LAP incrementa de un año a otro en más de 30% de sus costos, por una mala asignación de los costos, y sin considerar el comportamiento del mercado<sup>22</sup>. Los Usuarios Intermedios señalan además que considerar o reconocer el factor de 15,6% implica que las cotizaciones de LAP se alejen aún más de los resultados que se pueden obtener en un mercado competitivo y, por tanto, no resulta sustentable su existencia puesto que sólo estaría

<sup>22</sup> Adicionalmente, los Usuarios Intermedios señalan que, en el servicio de inspección de equipaje (HBS), LAP incrementa el presupuesto de las inversiones por encima de los precios del mercado en más de 50%, e indican que ello fue verificado con la información proveniente del registro de SUNAT. En esa línea, los Usuarios Intermedios insisten en que LAP tendría interés en incrementar el valor de las inversiones sin considerar el comportamiento del mercado.

revelando el interés que tiene LAP de incrementar los costos e inversiones con la finalidad de obtener renta económica.

2) Respecto a las inversiones ejecutadas por LAP:

- En el caso de las balanzas, los Usuarios Intermedios manifiestan que, si bien en el presupuesto de “nuevos activos” no se encuentran dichas inversiones, observan que LAP las incluye en las inversiones actualizando por la inflación de 2%, lo cual aceptan incluir también en su propuesta.
- En el caso de las cuentas “Check In -EPC” y “Check In -Adenda”, los Usuarios Intermedios mencionan que no deben considerarse debido a que las áreas donde se presta el servicio de Check-In pertenecen a la Terminal y, en consecuencia, son retribuidas con la TUUA.
- En el caso de los monitores, los Usuarios Intermedios manifiestan que, mientras LAP propone un costo de USD 6 920, en las consultas que realizaron a Copilot® observan que el precio de los monitores para aeropuertos fluctúa entre los USD 1 000 y USD 5 000<sup>23</sup>. Por tal motivo, los Usuarios Intermedios señalan que emplearán una cotización media USD 3 000 teniendo en cuenta que, en la anterior revisión del cargo, el Ositrán aprobó por monitores con un valor de USD 715.
- En el caso del mobiliario de counters, los Usuarios Intermedios indican que el valor del presupuesto en el EPC es diferente al valor en la Adenda. Ante ello, señalan que, al no existir ninguna justificación para dicha diferencia tratándose del mismo producto, en su propuesta se considerará el valor unitario de USD 5 172 propuesto por LAP.
- En el caso de las cámaras, los Usuarios Intermedios manifiestan que estas no forman parte del servicio y que deben ser consideradas como parte de los gastos de seguridad imputados a la TUUA.
- En el caso de los puntos de red y los puertos, los Usuarios Intermedios mencionan que son considerados en la propuesta, pero no tienen claridad respecto de la forma en como LAP obtiene los “ratios” de dichos equipos.

En la siguiente tabla se presentan los montos de inversiones detalladas en la Propuesta de los Usuarios Intermedios, sobre la base de sus observaciones a la propuesta presentada por LAP a las aerolíneas.

<sup>23</sup> En la Propuesta de los Usuarios Intermedios, se cita lo siguiente:

*“Copilot, Sent by Copilot:*

*Los precios de los monitores FIDs (Flight Information Display Systems) para aeropuertos pueden variar significativamente dependiendo de varios factores como el tamaño, la resolución, las características adicionales y el proveedor. Aquí tienes algunos puntos clave:*

1. **Monitores de gran formato:** *Estos monitores, como los ofrecidos por Samsung y BenQ, están diseñados para proporcionar información en tiempo real y mejorar la experiencia del pasajero<sup>12</sup>. Los precios pueden oscilar entre \$1,000 y \$5,000 USD por unidad, dependiendo de las especificaciones y el tamaño.*
2. **Soluciones integradas:** *Algunas empresas ofrecen soluciones completas que incluyen software de gestión de contenidos y capacidades de monitoreo remoto<sup>34</sup>. Estas soluciones pueden tener un costo adicional, pero ofrecen una mayor flexibilidad y funcionalidad.*
3. **Personalización y configuración:** *La capacidad de personalizar y configurar los monitores según las necesidades específicas del aeropuerto también puede influir en el precio<sup>3</sup>.*

*Para obtener una cotización precisa, te recomendaría contactar directamente con proveedores como Samsung, BenQ, o PDC A/S, quienes pueden ofrecerte una solución adaptada a tus necesidades específicas.”*

[El énfasis y subrayado es de origen].

**Tabla 40** Usuarios Intermedios: Inversiones para el Servicio de alquiler de mostradores (USD)

Denominación	Cantidad	Unidad	Ratio	CD
<b>Check - In</b>				<b>924,285</b>
Check-in - EPC	545	m2	0	0
Check-in - ADENDA	182	m2	0	0
Mobiliario Counters - EPC	90	und	5,172	465,519
Mobiliario Counters - ADENDA (LAP PROPUSO 567	30	und	5,172	155,173
N° de Counters OOG - EPC	4	und	0	0
N° de Counters OOG - ADENDA	4	und	0	0
Counter simples - EPC	90	und	10,270	924,285
<b>Monitor</b>	<b>90</b>	<b>und</b>	<b>3,000</b>	<b>270,000</b>
Cámara	30	und	0	0
Teléfono	90	und	0	0
Puerto	390	und	989	385,579
Pto. Red	390	und	689	268,706
Counter simples - ADENDA	30	und	10,270	308,095
<b>Monitor</b>	<b>30</b>	<b>und</b>	<b>3,000</b>	<b>90,000</b>
Cámara	10	und	0	0
Teléfono	30	und	0	0
Puerto	130	und	989	128,526
Pto. Red	130	und	689	89,569

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

- 3) Los Usuarios Intermedios señalan que el presupuesto considerado para el servicio es de USD 1 594 165 para el 2024 y de USD 2 125 553 para el 2025, lo cual involucra muebles, equipos e infraestructura relacionada a counter, conforme al detalle que se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 41** Usuarios Intermedios: Activo total del Servicio de alquiler de mostradores, 2024-2025 (USD)

Tipo de Activo	Descripción	2024	2025
Muebles	Counters	465,519	155,173
Equipos	Monitores (FIDS), cámaras, puertos, pto. de	924,285	308,095
Equipos	Balanzas (no está en plan de inversiones)	204,361	68,120
Infraestructura	Infraestructura relacionada a counters	0	0
<b>Total Activo, Base de capital Acumulado</b>		<b>1,594,165</b>	<b>2,125,553</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

- 4) Finalmente, los Usuarios Intermedios mencionan que, si bien LAP propone que los activos vinculados con infraestructura se deprecien hasta el fin de la Concesión, económicamente dichos activos van a subsistir más allá de dicho período de la concesión (van a seguir siendo utilizados); por tal motivo, señalan que es pertinente aplicar la depreciación económica y no la contable. En la siguiente tabla se presentan los montos de depreciación y el CAPEX neto considerados en la Propuesta de los Usuarios Intermedios.

**Tabla 42** Usuarios Intermedios: CAPEX neto del Servicio de alquiler de mostradores, 2024-2041 (USD)

Denominación	Descripción	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Infraestructura	Infraestructura relacionada a counters	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Equipos	Monitores (FIDS), cámaras, puertos, pto. de	0	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857	164,857
	Balanzas (no está en plan de inversiones)	0	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872	40,872
			4,341	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624	13,624
Puestos	Counters	0	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502	46,502
Total Depreciación		0	6,172	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817	16,817
Depreciación Acumulada		0	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335
CAPEX		1,594,165	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088	511,088
CAPEX ACUMULADO		1,594,165	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893	2,105,893
DEPRECIACIÓN ACUMULADA		0	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335	302,335
CAPEX NETO		1,594,165	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558	1,803,558

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

## e) Costo de capital

77. Los Usuarios Intermedios consideran un WACC de 8,07%. Al respecto, para su estimación se consideraron los siguientes supuestos

- Tasa libre de riesgo: 4,86%, calculada como el promedio aritmético de los rendimientos de los Bonos del Tesoro estadounidense a 10 años correspondientes al período 1928-2023.

- Prima por riesgo de mercado: 6,80%, calculada como la diferencia entre el promedio aritmético de los rendimientos anuales del índice S&P 500 correspondientes al período 1928-2023 y el promedio aritmético de los rendimientos de los Bonos del Tesoro estadounidense a 10 años correspondientes al período 1928-2023.
- Prima por riesgo país: 1,83%, calculada como el promedio del *Emerging Market Bond Index* (EMBI+) Perú para el periodo agosto de 2022 – julio de 2024.
- Beta: 0,488, calculado como el promedio aritmético de los betas desapalancados de una muestra de ocho (8) empresas aeroportuarias<sup>24</sup>. Para cada empresa, se obtuvo la beta ajustada apalancada, la estructura deuda-capital y la tasa impositiva para el periodo comprendido entre el 11 de abril del año 2019 y el 11 de abril del año 2024, con periodicidad semanal, y tomando como índice de referencia al índice S&P 500. Cabe indicar que, en el caso de la estructura deuda-capital, se emplea el ratio Deuda neta de Efectivo y Equivalentes sobre Capital<sup>25</sup>.
- Estructura deuda-patrimonio: Ratio objetivo de 75/25. Al respecto, los Usuarios Intermedios señalan que dicho ratio objetivo fue obtenido a partir de los Estados Financieros Auditados 2022 de LAP.
- Costo de deuda: 6,69%, el cual fue estimado por los Usuarios Intermedios como la suma de la tasa libre de riesgo (4,86%) y la prima de riesgo país (1,83%). Al respecto, los Usuarios Intermedios manifiestan que su propuesta de cálculo responde al hecho de que la metodología de tasa interna de retorno (TIR) empleada por el Ositrán, si bien reconoce el 100% de los costos en los que incurre LAP, no garantiza la utilización de costos eficientes. Ante ello, los Usuarios Intermedios alegan que, en la literatura consultada, se recomienda aproximar el costo de la deuda como la tasa libre de riesgo más un “spread” como, por ejemplo, el riesgo específico del país.
- Tasa de impuestos: 25,9%, que incluye la participación de los trabajadores.

#### f) Flujo de caja económico

78. Los Usuarios Intermedios consideran un flujo de caja expresado en dólares, con un periodo de evaluación que va hasta el 2030, teniendo como año base al 2024, tal como se aprecia en la siguiente tabla. Cabe indicar que, de acuerdo con lo expresado por los Usuarios Intermedios, para el año 2025 asumen el inicio de cobro del cargo de acceso el 30 de enero y, por tanto, consideran 11 meses de operación para dicho año, mientras que, para el año 2030, asumen que el fin del periodo de vigencia del cargo es el 30 de enero, considerando la operación del servicio en dicho año por 1 mes.

<sup>24</sup> Al respecto, las empresas consideradas en la muestra fueron: Auckland Internacional (Nueva Zelanda), Flughafen Wien AG (Austria), Grupo Aeroportuario del Pacífico (México), Kobenhavns Lufthavne (Dinamarca), Grupo aeroportuario del Sureste (México), Grupo Aeroportuario del Centro Norte SAB (México), Malta International Airport (Malta) y Aeropuerto di Bologna (Italia).

<sup>25</sup> Sobre el particular, con base en documentos citados, los Usuarios Intermedios señalan lo siguiente:

- i) “Cost of debt estimation methodology” (2014) de Queensland Competition Authority: La metodología de “benchmarking” para proyectar el costo de la deuda es preferida a utilizar el costo actual de la deuda de la empresa debido a que los consumidores están protegidos en caso de que la empresa sea ineficiente al decidir su esquema de financiamiento, las empresas retienen los beneficios de adoptar acuerdos de financiamiento más eficientes, se simplifica el trabajo del regulador al no tener que examinar y comprender a profundidad los acuerdos de financiamiento, y se refleja el “principio de neutralidad competitiva” (las empresas deben competir en sus méritos y no beneficiarse de ventajas indebidas entregadas por el Estado).
- ii) “Practitioner’s guide to cost of capital & WACC calculation. EY Switzerland valuation best practice titulado “(agosto 2022): El costo de la deuda debe ser calculada como la suma de la tasa libre de riesgo más un “spread”.
- iii) Estache, Rodríguez et.al. “Introducción a la Creación de Modelos Económicos Financieros para Autoridades Reguladoras de Servicios de Infraestructura del Transporte”. March 2004: Cuando las grandes empresas de Servicios Públicos tienen buena graduación del crédito, el costo de la deuda puede ser aproximado por el rendimiento de los bonos públicos del país, o lo que es lo mismo que el costo de la deuda es igual a la tasa libre de riesgo más el riesgo específico del país. De esta forma, como lo señala este documento del Banco Mundial, una buena aproximación al costo de la deuda es el rendimiento de los bonos soberanos.

**Tabla 43 Usuarios Intermedios: Flujo de Caja del Servicio de Alquiler de Mostradores de Check-In**

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>INGRESOS BRUTOS</b>	<b>2.46</b>	<b>0</b>	<b>1,405,102</b>	<b>1,629,596</b>	<b>1,703,599</b>	<b>1,782,173</b>	<b>1,865,655</b>	<b>162,867</b>
RETRIBUCIÓN AL ESTADO	46.51%	0	653,527	757,942	792,361	828,907	867,735	75,751
TASA REGULATORIA	1.00%	0	14,051	16,296	17,036	17,822	18,657	1,629
<b>OPEX DIRECTO</b>		<b>0</b>	<b>73,846</b>	<b>82,484</b>	<b>84,319</b>	<b>85,605</b>	<b>82,153</b>	<b>6,950</b>
Mantenimiento de podiums		0	1,602	2,141	2,192	2,227	2,075	176
Mantenimiento de counters		0	16,343	18,198	18,628	18,930	19,236	1,629
Limpieza de estructuras metálicas		0	5,297	5,898	6,038	6,135	5,715	484
Limpieza interna de counters		0	4,938	5,498	5,628	5,719	5,327	451
Servicio de limpieza del área de mostradores		0	36,369	40,497	41,455	42,126	39,240	3,323
Mantenimiento de balanzas		0	3,398	3,784	3,873	3,936	4,000	339
Seguros		0	4,464	4,870	4,870	4,870	4,870	406
Impuestos Municipales (predial y arbitrios)		0	653	728	745	757	769	65
Impuesto a las Transacciones Financieras		0	84	93	96	97	99	8
Fee del operador		0	698	777	795	808	821	70
<b>OPEX INDIRECTO</b>		<b>0</b>	<b>187,573</b>	<b>208,862</b>	<b>213,800</b>	<b>18,105</b>	<b>220,779</b>	<b>18,696</b>
<b>OPEX NO IMPUTABLE</b>		<b>0</b>	<b>129,367</b>	<b>144,177</b>	<b>147,528</b>	<b>51,323</b>	<b>149,910</b>	<b>12,691</b>
Net IGV		-286,950	101,189	230,820	242,691	296,010	270,988	23,828
Pago de IGV		0	0	-45,059	-242,691	-296,010	-270,988	-23,828
Pago de IR		0	11,449	14,710	22,148	108,099	42,316	9,248
<b>FLUJO CAJA OPERATIVO</b>		<b>-286,950</b>	<b>436,478</b>	<b>607,182</b>	<b>443,443</b>	<b>690,135</b>	<b>502,763</b>	<b>39,530</b>
Plan de Inversiones		1,594,165	531,388					359,410
Valor residual								
<b>DCF</b>		<b>-1,881,115</b>	<b>-94,910</b>	<b>607,182</b>	<b>443,443</b>	<b>690,135</b>	<b>502,763</b>	<b>398,941</b>
<b>WACC</b>	<b>8.07%</b>							
<b>VAN</b>	<b>0</b>							
<b>PAGO DE IGV</b>	<b>18%</b>							
Crédito Fiscal Inicial		0	-286,950	-185,760	0	0	0	0
<b>Net IGV</b>		<b>-286,950</b>	<b>101,189</b>	<b>230,820</b>	<b>242,691</b>	<b>296,010</b>	<b>270,988</b>	<b>23,828</b>
IGV Ingresos		0	252,918	293,327	306,648	320,791	335,818	29,316
IGV Egresos - OPEX		0	-56,079	-62,507	-63,957	-24,782	-64,830	-5,488
IGV Egresos - CAPEX		-286,950	-95,650	0	0	0	0	0
Crédito Fiscal Final		-286,950	-185,760	0	0	0	0	0
<b>Pago IGV</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45,059</b>	<b>242,691</b>	<b>296,010</b>	<b>270,988</b>	<b>23,828</b>
<b>Pérdidas y Ganancias</b>	<b>25.90%</b>							
Ingresos Brutos		0	1,405,102	1,629,596	1,703,599	1,782,173	1,865,655	162,867
Gastos Operativos		0	1,058,364	1,209,761	1,255,044	1,001,761	1,339,233	115,718
Depreciación y Amortización		0	302,535	363,041	363,041	363,041	363,041	11,443
<b>Utilidad Neta</b>		<b>0</b>	<b>44,203</b>	<b>56,794</b>	<b>85,514</b>	<b>417,371</b>	<b>163,381</b>	<b>35,707</b>
<b>Pago de IR</b>		<b>0</b>	<b>11,449</b>	<b>14,710</b>	<b>22,148</b>	<b>108,099</b>	<b>42,316</b>	<b>9,248</b>

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

#### g) Propuesta de Cargo de Acceso

79. De acuerdo con lo señalado en la Propuesta de los Usuarios Intermedios, el Cargo de Acceso propuesto para el servicio es de USD 2,46 por hora o fracción, cuyo periodo de vigencia iría desde el 30 de enero de 2025 hasta el 30 de enero de 2030.

### IV. PROPUESTA DEL OSITRÁN

#### IV.1. MARCO NORMATIVO APLICABLE

80. 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 Acceso<sup>26</sup>.
81. 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.

<sup>26</sup> REMA.-

"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."



- c) Minimizar los costos económicos de proveer y operar la infraestructura, a fin de maximizar la eficiencia productiva.
  - d) Incentivar la entrada de prestadores de servicios eficientes, a fin de maximizar la eficiencia en la asignación de recursos.
  - e) Minimizar el costo regulatorio y de supervisión de los Contratos de Acceso.
  - f) Evitar subsidios cruzados, duplicidad de cobros y distorsiones similares.
  - g) Evitar que los Cargos de Acceso cubran costos ya pagados por la prestación de servicios finales.
82. 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*).
83. 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 (Mostradores de Check-In) 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

84. 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<sup>27</sup> 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<sup>28</sup>.
85. 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, 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;

<sup>27</sup> De acuerdo con el segundo numeral del Anexo 3 del REMA, la metodología consiste en *“La asignación de los costos históricos directos e indirectos (o compartidos) mediante reglas de imputación (costeo basado en actividades, entre otros)”*.

<sup>28</sup> Tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios se emplea la metodología de costos completamente distribuidos. Sin embargo, los Usuarios Intermedios proponen que, para futuras revisiones, se realice una revisión detallada de la metodología que empleará, alegando que en la experiencia internacional lo usual es que las agencias regulatorias revisen las metodologías cada cierto tiempo con la finalidad de evitar que la firma regulada se adapte y ajuste sus costos para evitar que las ganancias de eficiencia se transfieran a los usuarios intermedios.

En este contexto, es importante señalar que la metodología aplicada por Ositrán tiene como objetivo garantizar que, mediante el cobro del Cargo de Acceso, la Entidad Prestadora pueda cubrir los costos económicos necesarios de inversión, operación y mantenimiento para ofrecer un servicio adecuado. Por otro lado, la preocupación planteada por los Usuarios Intermedios parece estar relacionada principalmente con la asignación y el tratamiento de los costos por parte de la empresa regulada. Este aspecto se vincula más con la contabilidad de costos de la empresa que con la metodología empleada por el Regulador para determinar el Cargo de Acceso. Por lo tanto, no se considera que un cambio en la metodología resuelva necesariamente la problemática señalada, toda vez que existen otros mecanismos a través de los cuales se pueden mitigar las conductas mencionadas por los Usuarios Intermedios.

ello, en la medida que representan la mejor aproximación a las condiciones que se presentarían en la operación de la nueva infraestructura.

#### **a) Horizonte de evaluación**

86. 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 (5) 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.
87. 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 Terminal<sup>29</sup>) 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.
88. 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 estará 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) Demanda del servicio**

##### **b.1) Unidad de cobro**

89. 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 (Mostradores de Check-In) será cobrado en USD por hora o fracción, ello de acuerdo con la unidad de cobro vigente.

##### **b.2) Proyecciones de demanda**

90. Considerando que el cobro del Cargo de Acceso propuesto será por hora o fracción, la proyección de demanda por el uso de los mostradores de Check-In se encontrará expresada en dicha unidad de cobro, esto es, en número de horas de uso de los mostradores.
91. Al respecto, debemos indicar que el número de horas de uso de los mostradores por parte de los Usuarios Intermedios depende principalmente de dos factores: i) la cantidad de pasajeros embarcados que realizaron el Check-In en el Terminal, y ii) el tiempo de atención del pasajero en el mostrador de Check-In. Así, una mayor demanda de horas de uso de los mostradores estaría explicada por un mayor número de pasajeros embarcados que realizaron su Check-In en el Terminal y/o por el mayor tiempo que tomó atender a dichos pasajeros en los mostradores.

<sup>29</sup> 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).

92. En la siguiente tabla se presenta la evolución histórica del número de horas de uso de los mostradores de Check-In en el AIJC y el número total de pasajeros embarcados (tanto nacional como internacional), así como también el ratio hora/pasajero, calculado a partir del total de horas de uso de los mostradores y el total de pasajeros embarcados, el cual reflejaría el tiempo promedio que tomó atender a cada pasajero en los mostradores del área de Check-In del aeropuerto<sup>30</sup>.

**Tabla 44** Uso de los mostradores de Check-In y tráfico de pasajeros embarcados en el AIJC, 2008-2024

Año	Tiempo de uso de mostradores (en horas)	Número de pasajeros embarcados	Ratio Hora/Pasajero
2008	286 537	3 823 278	0,075
2009	262 702	4 007 846	0,066
2010	309 439	4 654 194	0,066
2011	325 643	5 346 932	0,061
2012	345 738	6 060 197	0,057
2013	334 092	6 861 816	0,049
2014	328 738	7 191 827	0,046
2015	332 421	7 890 832	0,042
2016	346 451	8 627 104	0,040
2017	366 199	9 356 211	0,039
2018	393 686	10 111 419	0,039
2019	414 068	10 867 065	0,038
2020	147 126	3 315 729	0,044
2021	351 304	5 211 206	0,067
2022	416 541	8 965 326	0,046
2023	370 120	10 085 806	0,037
2024	384 928	11 429 278	0,034

Fuente: Contabilidad Regulatoria de LAP, Declaración Estadística del Ositrán.  
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

93. Como se puede observar, tanto el número de horas de uso de los mostradores como el tráfico de pasajeros embarcados han mantenido una tendencia creciente; sin embargo, el ritmo de crecimiento del tráfico de pasajeros embarcados se ha mostrado superior, lo cual se ve reflejado en la tendencia decreciente del ratio hora/pasajero. No obstante, en el año 2020 dichas tendencias se vieron afectadas a consecuencia de las medidas impuestas a nivel mundial en el sector aeronáutico por la pandemia de la COVID-19<sup>31</sup>, observándose una recuperación gradual del tráfico de pasajeros y del número de horas de uso de mostradores en el año 2021, en tanto que para el caso del ratio hora/pasajero se aprecia un valor alejado de la tendencia histórica debido a las medidas de distanciamiento y restricción de aforos existentes durante dicho año en el AIJC. Por tal motivo, el ratio hora/pasajero tanto del 2020 como del 2021 presentan valores atípicos en comparación a la tendencia histórica de dicho ratio.
94. Por otro lado, otro concepto importante relacionado con el uso de los mostradores de Check-In es el factor de ocupación, el cual es entendido como el tiempo promedio en el que la Facilidad Esencial es utilizada por los Usuarios Intermedios, expresado en términos porcentuales. Así, en el presente caso, el factor de ocupación resultaría de dividir el número total de horas de uso de los mostradores entre el número máximo de horas disponibles, o también denominada capacidad máxima. Al respecto, la capacidad máxima

<sup>30</sup> Al respecto, para la estimación del ratio hora/pasajero se emplea el número total de pasajeros embarcados como una variable *proxy* debido a que en el AIJC no se lleva a cabo una contabilización del número de pasajeros que realizan el Check-In dentro del aeropuerto.

<sup>31</sup> En efecto, en el caso del AIJC, como consecuencia de las medidas impuestas en el Perú, las operaciones regulares se vieron suspendidas del 17 de marzo al 14 de julio de 2020. Así, como parte de la reactivación de los vuelos aéreos en el país, el 15 de julio de 2020 se reiniciaron las operaciones nacionales, en tanto que a partir del 5 de octubre de 2020 se retomaron las operaciones internacionales.

se determina multiplicando el número de mostradores que forman parte de la Facilidad Esencial por el tiempo de operación anual del terminal (expresado en horas)<sup>32</sup>, siendo el régimen de operación del AIJC de 24/7.

95. Sobre el particular, en cuanto al tiempo de operación anual del terminal, si bien el AIJC mantiene un régimen de operación de 24/7, conviene señalar que, como consecuencia de las medidas impuestas en el Perú por la pandemia de la COVID-19, en el año 2020 las operaciones regulares del aeropuerto se vieron suspendidas del 17 de marzo al 14 de julio. Así, de los 366 días calendario de dicho año, el AIJC solamente presentó operaciones regulares en 246 días, lo cual tiene un impacto sobre la capacidad máxima de uso de mostradores para el año 2020.
96. En la siguiente tabla se presenta la evolución histórica de la capacidad máxima y el factor de ocupación de los mostradores de Check-In en el AIJC. Como se puede apreciar, en años bisiestos<sup>33</sup> la capacidad máxima del uso de mostradores tiende a incrementar ligeramente respecto del resto de años; en tanto que, en aquellos años en donde se presenta un cambio en el número de mostradores (adición o retiro), la capacidad máxima se expresa en función del número de mostradores que continúan formando parte de la Facilidad Esencial. Al respecto, debe señalarse que en los años 2017 y 2019 se incrementó el número de mostradores, pasando de 54 mostradores al inicio del año 2017 a 71 mostradores al cierre del año 2019<sup>34</sup>, mientras que en el año 2020 se efectuó el retiro de dos mostradores<sup>35</sup>, pasándose a un total de 69 mostradores al cierre de dicho año<sup>36</sup>.

**Tabla 45** Factor de ocupación de los mostradores de Check-In, periodo 2008-2024

Año	Número de mostradores			Capacidad máxima (horas)	Uso de mostradores (horas)	Factor de ocupación (%)
	Al inicio del año	Adiciones / retiros	Al cierre del año			
2008	54	0	54	474 336	286 537	60,4%
2009	54	0	54	473 040	262 702	55,5%
2010	54	0	54	473 040	309 439	65,4%
2011	54	0	54	473 040	325 643	68,8%
2012	54	0	54	474 336	345 738	72,9%
2013	54	0	54	473 040	334 092	70,6%
2014	54	0	54	473 040	328 738	69,5%
2015	54	0	54	473 040	332 421	70,3%
2016	54	0	54	474 336	346 451	73,0%
2017	54	8	62	496 464	366 199	73,8%
2018	62	0	62	543 120	393 686	72,5%
2019	62	9	71	557 376	414 068	74,3%
2020	71	-2	69	413 328	147 126	35,6%
2021	69	0	69	604 440	351 304	58,1%
2022	69	0	69	604 440	416 541	68,9%
2023	69	0	69	604 440	370 120	61,2%
2024	69	0	69	606 096	384 928	63,5%

Fuente: Contabilidad Regulatoria de LAP, Declaración Estadística del Ositrán.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

97. Respecto al factor de ocupación, como se puede observar, durante los años previos a la pandemia de la COVID-19 la utilización de los mostradores de Check-In se encontró fluctuando entre el 72% y 74% de la capacidad máxima, en tanto que para el año 2020, como consecuencia de las restricciones impuestas sobre el transporte aéreo de personas,

<sup>32</sup> Esto es, el número de horas de operación diaria del terminal multiplicada por su número de días de operación al año.

<sup>33</sup> En el periodo analizado, los años bisiestos son los años 2008, 2012, 2016 y 2020.

<sup>34</sup> Las adiciones de los mostradores al servicio tuvieron lugar el 1 de setiembre de 2017 (ocho mostradores) y el 27 de octubre de 2019 (nueve mostradores).

<sup>35</sup> El retiro de los dos mostradores del servicio tuvo lugar durante las primeras semanas de setiembre.

<sup>36</sup> Cabe indicar que, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, el Concesionario no ha informado respecto del retiro o adición de mostradores del servicio en el Terminal actual.

el factor de ocupación alcanzado fue de 35,5%. No obstante, para el año 2021, dicho factor se vio incrementado como consecuencia del debilitamiento de las restricciones impuestas en el país, a la par de la reactivación del sector aeronáutico a nivel mundial, alcanzándose una utilización del 58,1% de la capacidad máxima, y manteniendo cifras superiores en los años posteriores, siendo que, al cierre del año 2024, se observó un porcentaje de utilización de la Facilidad Esencial de 63,5% de su capacidad máxima.

98. Sobre la base de lo descrito y en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, para efectos de proyectar la demanda del servicio (expresada en horas), se tomarán en cuenta dos variables: el ratio hora/pasajero y el número de pasajeros embarcados, de manera tal que<sup>37</sup>:

$$H_t = \theta_t * Pax_t$$

Donde:

$H_t$  : Número de horas de uso de los mostradores en el año  $t$ .  
 $\theta_t$  : Ratio hora/pasajero correspondiente al año  $t$ .  
 $Pax_t$  : Número de pasajeros embarcados en el aeropuerto en el año  $t$ .

99. Así, para llevar a cabo la proyección de demanda correspondiente al periodo 2025-2030, se deberá contar, en primer lugar, con estimaciones de las variables “ratio hora/pasajero” y “número de pasajeros embarcados” para cada uno de los años de dicho periodo. Al respecto, debe indicarse que, en la medida en que el inicio de operaciones de la Facilidad Esencial que es materia de análisis está programada para el 30 de marzo de 2025, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta solo se dispone de información referente a la infraestructura que dejará de utilizarse luego de la inauguración del nuevo Terminal del AIJC; por tanto, para efectos de las proyecciones de demanda, se considerará dicha información histórica del servicio en la medida que representa la mejor aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura<sup>38</sup>.
100. Con relación al ratio hora/pasajero, como se indicó, en el caso del AIJC este se obtiene a partir del número de horas de uso de los mostradores y el número de pasajeros embarcados. Así, para efectos de la estimación de dicho ratio, se considerará la información mensual remitida por LAP al buzón de Declaración Estadística del Ositrán, tanto del número de horas de uso de los mostradores<sup>39</sup> como del número de pasajeros embarcados, ambos para el periodo comprendido entre enero de 2022 y diciembre de 2024, ello con la finalidad de poder contar con un periodo representativo que permita observar la evolución de dichas variables.
101. Cabe mencionar que, en línea con el criterio aplicado en el procedimiento del año 2022, para la estimación del ratio hora/pasajero no se toman en cuenta los datos correspondientes a los años 2020 y 2021 debido a que los ratios obtenidos en esos años presentan valores atípicos, tal como señaló anteriormente, como consecuencia de las medidas impuestas en el Perú por la pandemia de la COVID-19 (tales como la suspensión de operaciones aéreas regulares en el país, la obligatoriedad del distanciamiento físico en los aeropuertos, entre otros), siendo que dichos valores introducirían sesgos si fuesen considerados en las estimaciones realizadas del ratio hora/pasajero.

<sup>37</sup> Cabe indicar que una metodología similar es empleada tanto por LAP como por los Usuarios Intermedios en sus propuestas de cargo de acceso.

<sup>38</sup> Cabe indicar que un criterio similar es considerado tanto por LAP como por los Usuarios Intermedios en sus propuestas de cargo de acceso.

<sup>39</sup> Cabe indicar que el número de horas de uso de los mostradores tomado de la Declaración Estadística presentada por LAP al Ositrán coincide, agregado en términos anuales, con el número de horas reportado por LAP en su Contabilidad Regulatoria (con excepción del año 2024 debido a que aún no ha sido presentada al Regulador). Sin embargo, para efectos de la estimación, se empleará la información de la Declaración Estadística de LAP al Ositrán debido a que presenta un mayor nivel de desagregación.



102. En la siguiente tabla se presenta el cálculo del ratio hora/pasajero para cada uno de los meses del periodo 2022-2024, con la finalidad de apreciar la evolución de dicha variable en el tiempo. Al respecto, los ratios presentados se obtuvieron a partir de la información mensual del número de horas de uso de los mostradores y el número de pasajeros embarcados, registrados en el AIJC entre enero de 2022 y diciembre de 2024, los cuales también son detallados en dicha tabla.

**Tabla 46 Ratio hora/pasajero mensual, 2022-2024**

Mes	Horas de uso de mostradores			Número de pasajeros embarcados			Ratio Horas/Pasajero		
	2022	2023	2024	2022	2023	2024	2022	2023	2024
Enero	31 894	35 586	32 658	597 847	764 137	907 055	0,053	0,047	0,036
Febrero	35 757	33 254	32 976	594 726	723 789	863 960	0,060	0,046	0,038
Marzo	30 392	27 884	30 227	654 243	761 774	890 551	0,046	0,037	0,034
Abril	35 620	29 893	31 133	668 283	760 888	885 678	0,053	0,039	0,035
Mayo	34 977	27 056	29 404	710 720	825 504	954 376	0,049	0,033	0,031
Junio	35 868	37 222	33 026	706 548	800 938	907 838	0,051	0,046	0,036
Julio	33 790	24 792	31 632	828 275	927 671	1 034 008	0,041	0,027	0,031
Agosto	37 200	33 014	34 045	858 159	945 530	1 051 081	0,043	0,035	0,032
Setiembre	39 680	31 077	33 171	806 801	870 269	980 928	0,049	0,036	0,034
Octubre	35 124	31 561	30 928	881 515	915 546	1 032 529	0,040	0,034	0,030
Noviembre	34 604	29 817	33 432	807 372	863 549	950 134	0,043	0,035	0,035
Diciembre	31 635	28 965	32 296	850 837	926 211	971 140	0,037	0,031	0,033
<b>Promedio</b>							<b>0,047</b>	<b>0,037</b>	<b>0,034</b>

Fuente: Declaración Estadística del Ositrán.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

103. Como puede observarse, el valor promedio de los ratios mensuales entre los años 2022 y 2024 fluctúa entre 0,034 y 0,047. Por tanto, para efectos de la proyección de demanda correspondiente al periodo 2025-2030 se asumirá un ratio hora/pasajero constante, el cual se estimará como el promedio de los valores medios de los ratios mensuales correspondientes al periodo 2022-2024, el cual asciende a 0,039.
104. Al respecto, debe señalarse que, tanto la Propuesta de LAP como la de los Usuarios Intermedios consideran el empleo de un ratio de 0,047, el cual señalan que se obtiene a partir del promedio de los ratios hora/pasajero anuales del periodo 2019-2023; no obstante, de la revisión de los cálculos presentados, se observan diferencias en la información estadística empleada para los años 2022 y 2023 respecto la información consignada en la Declaración Estadística del Ositrán. Sin perjuicio de ello, en la presente Propuesta se considera únicamente el promedio del periodo 2022-2024 debido a que, como se señaló anteriormente, tomar el promedio de un periodo que involucre a los años 2020 y 2021 podría introducir sesgos en razón de los valores atípicos observados en dichos años. Así, dado que lo que se busca es aproximarse al escenario que podría suceder en la operación de nueva infraestructura, el empleo de información más próxima a la fecha de inicio de operaciones reflejaría mejor el comportamiento actual del tráfico en el AIJC.
105. Con relación al número de pasajeros embarcados que se prevé para el periodo 2025-2030, de la revisión efectuada a las propuestas de las partes se observa que, LAP señala que las proyecciones de demanda se basan en las estimaciones de tráfico de pasajeros en salida para el periodo 2024-2029, elaboradas por el consultor *Leadin Aviation Consulting*; en tanto que los Usuarios Intermedios mencionan que las proyecciones de demanda para el año 2030 consideran un crecimiento de 3% para pasajeros nacionales y de 8% para pasajeros internacionales, indicando que dichas variaciones de pasajeros provienen de la tasa utilizada en la Propuesta de LAP.
106. Así, considerando que las partes coinciden en el uso de las tasas de crecimiento propuestas por LAP, para efectos de la proyección del número de pasajeros embarcados se tomarán las tasas de crecimiento del tráfico de pasajeros proyectado por LAP, correspondiente al periodo 2025-2029, en tanto que, para las proyecciones del año 2030, se mantendrá constante la tasa de crecimiento del año 2029.

107. Por otro lado, respecto a la información base del número de pasajeros embarcados, sobre la cual se aplicarán las tasas de crecimiento esperado, se tomará el número de pasajeros en Salida, tanto Nacional como Internacional, correspondiente al año 2024. De este modo, en la siguiente tabla se presenta el detalle de las estimaciones del número de pasajeros embarcados para el periodo 2025-2030.

**Tabla 47** Estimación del número de pasajeros embarcados en el AIJC, 2025-2030

Año	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Variación % esperada del tráfico:</b>							
Pasajeros en Salidas - Nacional		5,6%	2,6%	2,5%	2,4%	4,0%	4,0%
Pasajeros en Salidas - Internacional		11,2%	13,7%	8,2%	9,3%	7,7%	7,7%
<b>Pasajeros embarcados:</b>	<b>11 429 278</b>	<b>12 310 065</b>	<b>13 154 285</b>	<b>13 789 642</b>	<b>14 522 628</b>	<b>15 332 221</b>	<b>16 191 810</b>
Pasajeros en Salidas - Nacional	7 184 040	7 588 587	7 787 956	7 983 427	8 178 898	8 503 042	8 840 033
Pasajeros en Salidas - Internacional	4 245 238	4 721 479	5 366 328	5 806 214	6 343 729	6 829 179	7 351 778

Fuente: Propuesta de LAP, Declaración Estadística del Ositrán.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

108. Con todo ello, una vez que se dispone de las estimaciones del ratio hora/pasajero y del número de pasajeros embarcados, se procede a realizar la proyección de la demanda del servicio (expresada en horas), de acuerdo con la formulación detallada anteriormente. En la siguiente tabla se presenta la estimación del tiempo de uso de mostradores (en horas) para el periodo 2025-2030. 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 del número de horas de uso de mostradores para el 2025 se encuentra ajustada por el número de días en que la Facilidad Esencial se encontrará en funcionamiento en dicho año<sup>40</sup>. Asimismo, considerando que la vigencia del Cargo de Acceso será hasta el 29 de marzo de 2030, la proyección del número de horas de uso de mostradores para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación<sup>41</sup>.

**Tabla 48** Proyección del tiempo de uso de mostradores en el AIJC, 2025-2030

Año	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Pasajeros embarcados	11 365 732	13 154 285	13 789 642	14 522 628	15 332 221	16 191 810
Ratio Hora/Pasajero	0,039	0,039	0,039	0,039	0,039	0,039
<b>Tiempo de uso de mostradores (horas)</b>	<b>447 476</b>	<b>517 892</b>	<b>542 907</b>	<b>571 765</b>	<b>603 639</b>	<b>153 694</b>
<u>Número de mostradores</u>						
Al inicio	126	126	126	126	126	126
Adiciones/retiros	0	0	0	0	0	0
Al cierre	126	126	126	126	126	126
Capacidad máxima del uso de mostradores (horas)	837 648	1 103 760	1 103 760	1 106 784	1 103 760	266 112
<b>Factor de ocupación (%)</b>	<b>53,4%</b>	<b>46,9%</b>	<b>49,2%</b>	<b>51,7%</b>	<b>54,7%</b>	<b>57,8%</b>

**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.

109. Nótese que, considerando la capacidad máxima esperada del servicio para el periodo 2025-2030, es posible estimar los factores de ocupación de los mostradores. Al respecto, dicha ocupación del servicio se encontraría en torno al 52% dentro del periodo analizado, siendo dichos valores inferiores al promedio observado en los últimos años, lo cual puede ser explicado como consecuencia de la mayor oferta de mostradores que tendrá lugar con la puesta en operación del nuevo Terminal del AIJC, en comparación a la oferta actual presente en el antiguo Terminal.

<sup>40</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando el número de pasajeros embarcados para dicho año por (365-31-28-29)/365, y luego multiplicando dicho resultado por el ratio Hora/Pasajero estimado de 0,039.

<sup>41</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando el número de pasajeros embarcados para dicho año por (31+28+29)/365, y luego multiplicando dicho resultado por el ratio Hora/Pasajero estimado de 0,039.

### c) Costos de operación y mantenimiento

110. Para la presente Propuesta, en línea con los criterios empleados en procedimientos anteriores, se considera que 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.
111. Sobre el particular, en procedimientos anteriores relacionados a este servicio, las proyecciones de costos de operación y mantenimiento incluidos 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.
112. 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.
113. En esa línea, siguiendo con el criterio aplicado en el procedimiento del año 2022, 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.
114. Adicionalmente, debe precisarse que, en la medida en que el inicio de operaciones de la Facilidad Esencial que es materia de análisis está programada 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 en la medida en que representa la mejor aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura.
115. 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 los Usuarios Intermedios se considera el periodo 2020-2022.
116. Asimismo, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se señala, con relación a la información de la Contabilidad Regulatoria de LAP, que desde el año 2019 la empresa ha modificado los *drivers* empleados para la asignación de los Costos Indirectos respecto al número de trabajadores asignados al servicio de alquiler de mostradores de Check-In y que incluso la información del año 2023 no guarda ningún tipo de consistencia con los años anteriores<sup>42</sup>. Ante dicha situación, los Usuarios Intermedios proponen efectuar un ajuste sobre los *drivers* empleados para el periodo 2019-2023, tomando como referencia la información de tráfico de pasajeros.
117. 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

<sup>42</sup> En la propuesta de los Usuarios Intermedios no se menciona la razón de dicha falta de consistencia; no obstante, de la lectura de sus argumentos, se desprende que está asociada a la problemática de los *drivers* alegados previamente.

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.

118. Así, dado que los Anexos N° 2, 9 y 11 fueron actualizados en atención a la subsanación de observaciones, mediante el Oficio N° 00273-2024-GRE-OSITRAN, notificado el 25 de noviembre de 2024, se solicitó a LAP la remisión de los archivos electrónicos de los reportes de contabilidad regulatoria actualizados para los años 2022 y 2023, específicamente, el “Anexo N° 4 – Reportes de Contabilidad Regulatoria” correspondiente a los años 2022 y 2023. En respuesta a dicha solicitud, mediante la Carta N° C-LAP-GCF-2024-0249, recibida el 27 de noviembre de 2024, LAP remitió los archivos electrónicos solicitados.
119. Al respecto, de la revisión efectuada a dicha información, se observa que, los *drivers* señalados por los Usuarios Intermedios (los cuales son empleados para la asignación de los costos de la Cuenta “Terminales” a los Costos Indirectos de Mostradores de Check-In) presentan una actualización respecto de los valores considerados en la propuesta de los Usuarios Intermedios, tal como se detalla en la siguiente tabla.

**Tabla 49 Drivers empleados para la asignación de costos de la Cuenta “Terminales” a los Costos Indirectos de Mostradores de Check-In, 2019-2023**

Año	2019	2020	2021	2022	2023
<b>a) Información original de la Contabilidad Regulatoria de LAP</b>					
Costos de la Cuenta "Terminales"	1 904 285	1 344 236	1 443 499	1 645 494	3 655 322
Costos de la Cuenta "Terminales" asignado a Mostradores de Check-In	220 638	219 031	240 683	508 837	1 115 183
<b>Driver empleado para la asignación</b>	<b>12%</b>	<b>16%</b>	<b>17%</b>	<b>31%</b>	<b>31%</b>
<b>b) Información actualizada mediante Carta N° C-LAP-GCF-2024-0249</b>					
Costos de la Cuenta "Terminales"	1 904 285	1 344 236	1 443 499	1 645 494	3 655 322
Costos de la Cuenta "Terminales" asignado a Mostradores de Check-In	220 638	219 031	240 683	275 937	642 793
<b>Driver empleado para la asignación</b>	<b>12%</b>	<b>16%</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>	<b>18%</b>

**Nota:** La información de costos presentada considera las exclusiones de rubros que se detallan más adelante.

**Fuente:** Contabilidad Regulatoria de LAP.

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

120. En tal sentido, considerando que la observación efectuada sobre dichos *drivers* ha sido subsanada, se desestima la propuesta de los Usuarios Intermedios respecto del ajuste planteado sobre los *drivers* empleados para la asignación de los Costos Indirectos a Mostradores de Check-In. Por tanto, para efectos de las proyecciones del OPEX se empleará la información correspondiente al periodo 2022-2023 de los formatos actualizados de la Contabilidad Regulatoria de LAP.
121. 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”, “Suscripciones 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.<sup>43</sup>

### c.1) Costos Directos

122. En línea con los criterios empleados en el anterior procedimiento de emisión de mandato de acceso, los Costos Directos asociados a la provisión de la Facilidad Esencial comprenden las siguientes partidas<sup>44</sup>:
- Mantenimiento de podiums,
  - Mantenimiento de mostradores,
  - Mantenimiento de balanzas,
  - Limpieza de estructuras metálicas,
  - Limpieza interna de mostradores,
  - Limpieza del área de mostradores,
  - Seguros,
  - Impuestos Municipales (predial y arbitrios),
  - Impuesto a las Transacciones Financieras, y
  - Fee del operador.
123. 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 una tasa de crecimiento construida a partir de las proyecciones del *Consumer Price Index* (CPI) de Estados Unidos, publicadas por el Fondo Monetario Internacional (FMI) en *World Economic Outlook database: October 2024*<sup>45</sup>, las cuales se detallan en la siguiente tabla<sup>46</sup>.

**Tabla 50** 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) Costo de Mantenimiento de mostradores, podiums y balanzas

124. Con relación al costo de Mantenimiento de mostradores, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, se propone que la estimación del valor base del

<sup>43</sup> 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.

<sup>44</sup> Cabe señalar que similar criterio es considerado tanto por LAP como por los Usuarios Intermedios en sus propuestas de cargo de acceso.

<sup>45</sup> 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&ssd=1&ssc=0&sic=0&sort=country&ds=.&br=1> (Consultado el 6 de enero de 2025).

<sup>46</sup> 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.



mantenimiento se efectúe a partir de la información del presupuesto remitido por la empresa que le presta dicho servicio al Concesionario<sup>47</sup>.

125. Al respecto, considerando que, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, no se dispone de dicha información para el caso del nuevo Terminal, se propone emplear información correspondiente al antiguo Terminal. En particular, debemos señalar que, en el marco de la fijación del Cargo de Acceso del año 2022, LAP presentó información del presupuesto remitido por la empresa que le presta dicho servicio, por un monto ascendente a S/ 36 052, lo cual comprendía el servicio de mantenimiento correctivo anual para un total de 69 mostradores intervenidos<sup>48</sup>. Así, considerando ello, el costo unitario por mostrador en el año 2022 fue de S/ 522,49. A partir de dicho costo, para efectos de estimar el valor base del mantenimiento de mostradores se actualizará el costo unitario por mostrador al año 2024 mediante la aplicación de las tasas de inflación peruana de los años 2023 y 2024<sup>49</sup>, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresa dicho costo, obteniéndose un costo unitario por mostrador para el año 2024 de S/ 568,28 o USD 151,39<sup>50</sup>.
126. Respecto al número de mostradores intervenidos en el nuevo Terminal, de acuerdo con lo señalado en la Propuesta de LAP, a partir del año 2025 la Facilidad Esencial comprenderá un total de 120 mostradores regulares y 6 mostradores OOG (para equipaje sobredimensionado), lo cual hace un total de 126 mostradores. Por lo tanto, multiplicando dicha cantidad por el costo unitario de USD 151,39, se obtiene el monto base del mantenimiento de mostradores que asciende a USD 19 075, tal como se detalla en la siguiente tabla.

**Tabla 51** Estimación del monto base de Mantenimiento de mostradores en el nuevo Terminal

Concepto	Monto
<b>a) Costo unitario base de Mantenimiento de Mostradores</b>	
Mantenimiento correctivo anual de mostradores (Soles, año 2022)	36 052
Número de counters intervenidos, antiguo Terminal	69
<b>Costo unitario, por counter (Soles, año 2022)</b>	<b>522,49</b>
Costo por counter, nuevo Terminal (Soles, año 2024)	568,28
<b>Costo unitario base, nuevo Terminal (USD, año 2024)</b>	<b>151,39</b>
<b>b) Monto base de Mantenimiento de mostradores</b>	
<b>Número de counters intervenidos, nuevo Terminal</b>	<b>126</b>
Counters regulares	120
Counters OOG (para equipaje sobredimensionado)	6
<b>Costo total base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>19 075</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

127. A partir de dicho monto, se procede con la estimación de los costos de Mantenimiento de mostradores 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. 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 del costo de Mantenimiento de mostradores para el 2025 se encuentra ajustada por el número de días en que la Facilidad Esencial se encontrará en funcionamiento en dicho

<sup>47</sup> Sobre este punto, debe indicarse que un criterio similar es observado tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios.

<sup>48</sup> Cabe indicar que, dicha oportunidad, la información fue remitida por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022.

<sup>49</sup> Obtenidas como la variación del Índice promedio de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana, publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

<sup>50</sup> Monto equivalente en moneda americana aplicando el tipo de cambio promedio del año 2024 de S/ 3,75, obtenido de la Superintendencia de Banca y Seguros – SBS.

año<sup>51</sup>. Asimismo, considerando que la vigencia del Cargo de Acceso será hasta el 29 de marzo de 2030, la proyección del costo de Mantenimiento de mostradores para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación<sup>52</sup>.

**Tabla 52** Proyección del costo de Mantenimiento de mostradores, 2025-2030 (USD)

Año	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Mantenimiento de mostradores	19 075	14 749	19 834	20 251	20 681	21 125	5 202

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.*

128. Con relación al costo de Mantenimiento de podiums, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, se propone que la estimación del valor base del mantenimiento se efectúe a partir del costo unitario del mantenimiento de podiums, presupuestado por la empresa que le presta dicho servicio al Concesionario<sup>53</sup>.
129. Al respecto, considerando que, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, no se dispone de dicha información para el caso del nuevo Terminal, se propone emplear información correspondiente al antiguo Terminal. En particular, debemos señalar que, en el marco de la fijación del Cargo de Acceso del año 2022, LAP presentó información del presupuesto remitido por la empresa que le presta dicho servicio, cuyo costo unitario por pódium en el año 2022 fue de S/ 202,0<sup>54</sup>. A partir de dicho costo, para efectos de estimar el valor base del mantenimiento de podiums se actualizará el costo unitario por pódium al año 2024 mediante la aplicación de las tasas de inflación peruana de los años 2023 y 2024<sup>55</sup>, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresa dicho costo, obteniéndose un costo unitario por pódium para el año 2024 de S/ 219,7 o USD 58,53<sup>56</sup>.
130. Respecto a la cantidad de podiums sobre los que se aplicará el mantenimiento en el nuevo Terminal, de acuerdo con lo observado en la Propuesta de LAP, el número de podiums asignados al servicio se mantendrá en proporción al número de mostradores, tomándose como referencia lo observado en el antiguo Terminal. Con base en ello, para determinar el número de podiums aplicables al nuevo Terminal se propone construir un ratio "Podiums/Counter" con información del antiguo Terminal, dividiendo el número de podiums existentes (21) por el número de mostradores (69), cuyo valor asciende a 0,30; luego, multiplicando dicho ratio por el número de mostradores que formarán parte de la Facilidad Esencial a partir del año 2025 (126 mostradores), se obtiene un total de 38 podiums.
131. Por lo tanto, multiplicando dicha cantidad de podiums por el costo unitario de USD 58,53, se obtiene el monto base del mantenimiento de podiums que asciende a USD 2 224, tal como se detalla en la siguiente tabla.

<sup>51</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando el costo anual proyectado para el 2025 por (365-31-28-29)/365.

<sup>52</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando el costo anual proyectado para el 2030 por año por (31+28+29)/365.

<sup>53</sup> Sobre este punto, debe indicarse que un criterio similar es observado tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios.

<sup>54</sup> Cabe indicar que, dicha oportunidad, la información fue remitida por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022.

<sup>55</sup> Obtenidas como la variación del Índice promedio de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana, publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

<sup>56</sup> Monto equivalente en moneda americana aplicando el tipo de cambio promedio del año 2024 de S/ 3,75, obtenido de la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS.

**Tabla 53** Estimación del monto base de Mantenimiento de podiums en el nuevo Terminal

Concepto	Monto
<b>a) Costo unitario de Mantenimiento de Podiums</b>	
Costo unitario, por pódium (Soles, año 2022)	202,00
Costo unitario, por pódium (Soles, año 2024)	219,70
<b>Costo unitario base, nuevo Terminal (USD, año 2024)</b>	<b>58,53</b>
<b>b) Monto base de Mantenimiento de Podiums en el nuevo Terminal</b>	
<b>Ratio: Podiums/Counters</b>	<b>0,30</b>
Número de counters, antiguo Terminal	69
Número de podiums, antiguo Terminal	21
Número de counters, nuevo Terminal	126
<b>Número de podiums estimados, nuevo Terminal</b>	<b>38</b>
<b>Costo total base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>2 224</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

132. A partir de dicho monto, se procede con la estimación de los costos de Mantenimiento de podiums 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. 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 del costo de Mantenimiento de podiums 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 del costo de Mantenimiento de podiums para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

**Tabla 54** Proyección del costo de Mantenimiento de podiums, 2025-2030 (USD)

Año	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Mantenimiento de podiums	2 224	1 720	2 313	2 361	2 411	2 463	607

*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.

133. Con relación al costo de Mantenimiento de balanzas, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, se propone que la estimación del valor base del mantenimiento se efectúe a partir de la información histórica del servicio prestado en el antiguo Terminal, en la medida que representa la mejor aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura. De este modo, para la estimación del costo de Mantenimiento de balanzas 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 tasa de crecimiento del CPI de Estados Unidos, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresan dichos costos.
134. Cabe indicar que un criterio similar es considerado tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios, quienes estiman el costo de Mantenimiento de balanzas a partir del promedio histórico de la Contabilidad Regulatoria; sin embargo, en el caso de LAP se considera el promedio del periodo 2018-2023, en tanto que, en el caso de los Usuarios Intermedios, se considera el promedio del periodo 2020-2022. Sobre el particular, 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.
135. Con relación al monto base de Mantenimiento de balanzas, para su estimación se tomará la información del costo directo de la cuenta de Mantenimiento de Control de Calidad asignado a Mostradores de Check-In en la Contabilidad Regulatoria de LAP, el cual se encuentra asociado al mantenimiento de las balanzas que forman parte de los mostradores de Check-In. Al respecto, el promedio histórico observado en el periodo 2022-2023 para dicha información asciende a USD 4 584. Sin embargo, considerando que, de

acuerdo con lo señalado por LAP, la operación de la nueva infraestructura comprenderá un total de 126 mostradores (y por ende, un número similar de balanzas), y teniendo en cuenta que el promedio histórico calculado previamente refleja el gasto de mantenimiento del equipamiento operado en el antiguo Terminal (cuya cantidad es inferior al que se pondrá en operación en el nuevo Terminal), corresponde determinar el monto base de Mantenimiento de balanzas considerando las condiciones operativas que tendrán lugar en el nuevo Terminal.

136. Así, a partir del promedio histórico observado en el periodo 2022-2023, se obtendrá el costo unitario base por balanzas dividiendo el costo promedio (USD 4 584) entre el número promedio de balanzas existentes en similar periodo (69)<sup>57</sup>, obteniéndose un costo unitario de USD 66,43. Luego, multiplicando dicho costo por el número de balanzas que entrarán en operación en el nuevo Terminal (126), se obtiene finalmente el monto base de Mantenimiento de balanzas a ser considerado para la determinación del Cargo de Acceso, tal como se aprecia en la siguiente tabla<sup>58</sup>.

**Tabla 55** Estimación del monto base de Mantenimiento de balanzas en el nuevo Terminal

Concepto	Monto
<b>a) Costo unitario de Mantenimiento de Balanzas</b>	
Mantenimiento de Control de Calidad, prom. 2022-2023	4 584
Proxy: N° de mostradores, prom. 2022-2023, antiguo Terminal	69
<b>Costo unitario base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>66,43</b>
<b>b) Monto base de Mantenimiento de Balanzas en el nuevo Terminal</b>	
Número de balanzas, nuevo Terminal	126
<b>Costo total base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>8 370</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

137. A partir de dicho monto, se procede con la estimación de los costos de Mantenimiento de balanzas 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. 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 del costo de Mantenimiento de balanzas 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 del costo de Mantenimiento de balanzas para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

**Tabla 56** Proyección del costo de Mantenimiento de balanzas, 2025-2030 (USD)

Año	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Mantenimiento de balanzas	8 370	6 472	8 703	8 887	9 075	9 270	2 283

*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.

(ii) Costo de Limpieza de estructuras metálicas, Limpieza interna de mostradores y Limpieza del área de mostradores

138. Con relación al costo de Limpieza de estructuras metálicas, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, se propone que la estimación del valor base de

<sup>57</sup> Para ello, se consideró el número promedio de mostradores al cierre del año para el periodo 2022-2023, de acuerdo con la información presentada en la Tabla 45.

<sup>58</sup> Cabe indicar que una lógica similar es observada en la Propuesta de LAP, en tanto que, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios, solo se proyecta el costo promedio tomado de la Contabilidad Regulatoria sin considerar la proporción de los nuevos equipos que formarán parte de la Facilidad Esencial.

limpieza se efectúe a partir del costo por evento de limpieza tomado de la cotización remitida por el proveedor de dicho servicio al Concesionario<sup>59</sup>.

139. Al respecto, considerando que, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, no se dispone de dicha información para el caso del nuevo Terminal, se propone emplear información correspondiente al antiguo Terminal. En particular, debemos señalar que, en el marco de la fijación del Cargo de Acceso del año 2022, LAP presentó información del presupuesto remitido por la empresa que le presta dicho servicio, cuyo costo unitario por evento de limpieza en el año 2022 fue de S/ 1 693,43<sup>60</sup>. A partir de dicho costo, para efectos de estimar el valor base de la limpieza de estructuras metálicas se actualizará el costo unitario por evento al año 2024 mediante la aplicación de las tasas de inflación peruana de los años 2023 y 2024<sup>61</sup>, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresa dicho costo, obteniéndose un costo unitario por evento para el año 2024 de S/ 1 841,81 o USD 490,65<sup>62</sup>.
140. Respecto al número de eventos de limpieza por año, de acuerdo con lo observado en la Propuesta de LAP, la frecuencia de los trabajos de limpieza que se proyectan para el caso del nuevo Terminal es quincenal, lo cual guarda consistencia con la frecuencia del servicio que fue señalada en el marco de la fijación del Cargo de Acceso del año 2022 para la Facilidad Esencial ubicada en el antiguo Terminal<sup>63</sup>. Así, dado que para efectos del cálculo del Cargo de Acceso se tomarán las condiciones observadas en el antiguo Terminal como una aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura, se propone considerar un total de veinticuatro (24) eventos de limpieza por año<sup>64</sup>.
141. Por tanto, multiplicando dicho número de eventos por el costo unitario de USD 490,65, se obtiene el monto base de la limpieza de estructuras metálicas que asciende a USD 11 776, tal como se detalla en la siguiente tabla.

**Tabla 57** Estimación del monto base de la limpieza de estructuras metálicas en el nuevo Terminal

Concepto	Monto
<b>a) Costo unitario base de Limpieza de estructuras metálicas</b>	
Costo por evento de limpieza (Soles, año 2022)	1 693,43
Costo por evento de limpieza (Soles, año 2024)	1 841,81
<b>Costo por evento, nuevo Terminal (USD, año 2024)</b>	<b>490,65</b>
<b>b) Monto base de Limpieza de estructuras metálicas</b>	
Número de eventos al año (Frecuencia: Quincenal)	24
<b>Costo total base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>11 776</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

<sup>59</sup> Sobre este punto, debe indicarse que un criterio similar es observado tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios.

<sup>60</sup> Cabe indicar que, dicha oportunidad, la información fue remitida por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022.

<sup>61</sup> Obtenidas como la variación del Índice promedio de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana, publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

<sup>62</sup> Monto equivalente en moneda americana aplicando el tipo de cambio promedio del año 2024 de S/ 3,75, obtenido de la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS.

<sup>63</sup> En dicha oportunidad, la referida información fue remitida por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022.

<sup>64</sup> Cabe señalar que en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se plantea una frecuencia de limpieza mensual; sin embargo, como se señaló anteriormente, para efectos del cálculo del Cargo de Acceso se tomarán las condiciones observadas en el antiguo Terminal como una aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura, en tanto que no se disponga de mejor información al respecto.



142. A partir de dicho monto, se procede con la estimación de los costos de Limpieza de estructuras metálicas 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. 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 del costo de Limpieza de estructuras metálicas 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 del costo de Limpieza de estructuras metálicas para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

**Tabla 58** Proyección del costo de Limpieza de estructuras metálicas, 2025-2030 (USD)

Año	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Limpieza de estructuras metálicas	11 776	9 105	12 244	12 502	12 768	13 041	3 212

*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.

143. Con relación al costo de Limpieza interna de mostradores, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, se propone que la estimación del valor base de limpieza se efectúe a partir del costo unitario por evento de limpieza indicado en la cotización remitida por el proveedor de dicho servicio al Concesionario<sup>65</sup>.
144. Al respecto, considerando que, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, no se dispone de dicha información para el caso del nuevo Terminal, se propone emplear información correspondiente al antiguo Terminal. En particular, debemos señalar que, en el marco de la fijación del Cargo de Acceso del año 2022, LAP presentó información del presupuesto remitido por la empresa que le presta dicho servicio, cuyo costo unitario por evento de limpieza en el año 2022 fue de S/ 2 723,03<sup>66</sup>. A partir de dicho costo, para efectos de estimar el valor base de la limpieza de estructuras metálicas se actualizará el costo unitario por evento al año 2024 mediante la aplicación de las tasas de inflación peruana de los años 2023 y 2024<sup>67</sup>, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresa dicho costo, obteniéndose un costo unitario por evento para el año 2024 de S/ 2 961,63 o USD 788,97<sup>68</sup>. Sin embargo, debe señalarse que, en dicho procedimiento, se evidenció que la cotización presentada por el proveedor del servicio comprendía la limpieza de 71 mostradores<sup>69</sup>, con lo cual el costo unitario por evento y mostrador ascendería para el año 2024 a USD 11,11.
145. Respecto al número de eventos de limpieza por año, de acuerdo con lo observado en la Propuesta de LAP, la frecuencia de los trabajos de limpieza que se proyectan para el caso del nuevo Terminal es trimestral, lo cual guarda consistencia con la frecuencia del servicio que fue señalado en el marco de la fijación del Cargo de Acceso del año 2022 para la Facilidad Esencial ubicada en el antiguo Terminal<sup>70</sup>. Así, dado que para efectos del cálculo del Cargo de Acceso se tomarán las condiciones observadas en el antiguo Terminal como una aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva

<sup>65</sup> Sobre este punto, debe indicarse que un criterio similar es observado tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios.

<sup>66</sup> Cabe indicar que, dicha oportunidad, la información fue remitida por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022.

<sup>67</sup> Obtenidas como la variación del Índice promedio de Precios al Consumidor de Lima Metropolitana, publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática – INEI.

<sup>68</sup> Monto equivalente en moneda americana aplicando el tipo de cambio promedio del año 2024 de S/ 3,75, obtenido de la Superintendencia de Banca y Seguros - SBS.

<sup>69</sup> Ello, de acuerdo con la documentación presentada por LAP en el Anexo IV del Memorandum M-GPF-GRAP-2022-0028 adjunto a la Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022.

<sup>70</sup> En dicha oportunidad, la referida información fue remitida por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022.

infraestructura, se propone considerar un total de cuatro (4) eventos de limpieza por año<sup>71</sup>. Entre tanto, en cuanto al número de mostradores a ser limpiados, se tomará en cuenta lo señalado por LAP respecto a que la operación de la nueva infraestructura comprenderá un total de 126 mostradores.

146. Por tanto, multiplicando el número de eventos de limpieza y el número de mostradores a ser limpiados por el costo unitario de USD 11,11, se obtiene el monto base de la limpieza interna de mostradores que asciende a USD 5 601, tal como se detalla en la siguiente tabla.

**Tabla 59** Estimación del monto base de la limpieza interna de mostradores en el nuevo Terminal

Concepto	Monto
<b>a) Costo unitario base de Limpieza interna de mostradores</b>	
Costo por evento de limpieza (Soles, año 2022)	2 723,03
Costo por evento de limpieza (Soles, año 2024)	2 961,63
<b>Costo por evento (USD, año 2024)</b>	<b>788,97</b>
Número de counters presupuestados, antiguo Terminal	71
<b>Costo unitario por evento y counter (USD, año 2024)</b>	<b>11,11</b>
Número de eventos al año (Frecuencia: Trimestral)	4
<b>Costo unitario base, nuevo Terminal (USD, año 2024)</b>	<b>44,45</b>
<b>b) Monto base de Limpieza interna de mostradores en el nuevo Terminal</b>	
Número de counters, nuevo Terminal	126
<b>Costo total base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>5 601</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

147. A partir de dicho monto, se procede con la estimación de los costos de Limpieza interna de mostradores 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. 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 del costo de Limpieza interna de mostradores 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 del costo de Limpieza interna de mostradores para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

**Tabla 60** Proyección del costo de Limpieza interna de mostradores, 2025-2030 (USD)

Año	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Limpieza interna de mostradores	5 601	4 331	5 824	5 946	6 072	6 202	1 527

*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.

148. Con relación al costo de Limpieza del área de mostradores, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, se propone que la estimación del valor base de limpieza se efectúe a partir de la información histórica del servicio prestado 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. De este modo, para la estimación del costo de Limpieza del área de mostradores 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 tasa de crecimiento del CPI de Estados Unidos, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresan dichos costos.

<sup>71</sup> Cabe señalar que en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se plantea una frecuencia de limpieza mensual; sin embargo, como se señaló anteriormente, para efectos del cálculo del Cargo de Acceso se tomarán las condiciones observadas en el antiguo Terminal como una aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura, en tanto que no se disponga de mejor información al respecto.

149. Cabe indicar que en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se manifiesta que, a pesar de su disconformidad expresada, en el procedimiento del año 2022 el Ositrán aceptó la propuesta de LAP de considerar diferentes tipos de limpieza. En esa línea, los Usuarios Intermedios señalan que los costos de limpieza que fueron admitidos por el Regulador deberán ser verificados con la información que ha sido generada durante el período de vigencia de los cargos actuales.
150. Sobre el particular, tal como se señaló en el Informe N° 00090-2022-GRE-OSITRAN, el cual establece monto del Cargo de Acceso vigente, las partidas de limpieza del área de mostradores y limpieza interna de mostradores no hacen referencia a la misma actividad de limpieza, toda vez que, en el primer caso, la partida comprende la limpieza de la zona en donde se encuentran ubicados los mostradores de Check-In, y cuya periodicidad está asociada a la frecuencia de limpieza del hall de Check-In del AIJC, mientras que, en el segundo caso, la partida comprende la limpieza profunda de los mostradores, y cuya frecuencia de los trabajos de limpieza es trimestral, de acuerdo con lo señalado por LAP.
151. Así, para efectos de la determinación del Cargo de Acceso vigente, las actividades de limpieza comprendieron la limpieza periódica del mobiliario arrendado, la limpieza periódica de las estructuras metálicas y la limpieza de la zona en donde se encuentran ubicados los mostradores, motivo por el cual en la estimación de los costos operativos se llevó a cabo dicha diferenciación. Cabe indicar que dicho criterio también es considerado en la presente Propuesta.
152. Sin embargo, de la revisión efectuada a la información de la Contabilidad Regulatoria de LAP del periodo 2022-2023, se observó que el costo directo de la cuenta de Limpieza asignado a Mostradores de Check-In no permite hacer la distinción de los conceptos de Limpieza de estructuras metálicas, Limpieza interna de mostradores y Limpieza del área de mostradores, los cuales, como se indicó, fueron considerados como parte de los Costos Directos del servicio en la determinación del Cargo de Acceso del 2022. En tal sentido, con la finalidad de no realizar una doble contabilización de gastos de limpieza, para la proyección del costo neto de Limpieza del área de mostradores se determinará, en primer lugar, el monto base de la cuenta de Limpieza asignado a Mostradores de Check-In que corresponde únicamente al área de mostradores y, sobre dicho monto base, se descontarán los montos base de limpieza de estructuras metálicas y limpieza interna de mostradores determinados anteriormente.
153. Con relación al monto base de Limpieza del área de mostradores, para su estimación se tomará la información del costo directo de la cuenta de Limpieza asignado a Mostradores de Check-In en la Contabilidad Regulatoria de LAP, ello en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores. Al respecto, el promedio histórico observado en el periodo 2022-2023<sup>72</sup> para dicha información asciende a USD 127 603. Sin embargo, considerando que en el antiguo Terminal el personal de limpieza asignado al hall de *Check-In* realiza sus actividades tanto en la zona de espera de pasajeros como en el área de mostradores, se seguirá el criterio aplicado en el procedimiento del año 2022 para la asignación del costo de limpieza al servicio de alquiler de mostradores mediante el empleo del ratio “Personal de limpieza asignado a zona de mostradores / Total personal de limpieza asignado a *check-in*”, el cual en dicha oportunidad resultó equivalente a 0,29 (esto es, 2/7). Así, para efectos del cálculo del Cargo de Acceso, se propone considerar dicho ratio constante para el periodo 2025-2030. Considerando ello, el promedio histórico asignado a la limpieza del hall de *Check-In* asciende a USD 36 458.
154. Adicionalmente, teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo señalado por LAP, la operación de la nueva infraestructura comprenderá un total de 126 mostradores, y considerando que

<sup>72</sup> Sobre este punto, tanto en la Propuesta de LAP como en la de los Usuarios Intermedios se estima el costo de limpieza del área de mostradores a partir del promedio histórico de la Contabilidad Regulatoria; sin embargo, en el caso de LAP se considera el promedio del periodo 2018-2023, en tanto que, en el caso de los Usuarios Intermedios, se considera el promedio del periodo 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.

el promedio histórico calculado previamente refleja el gasto de limpieza de un área de 69 mostradores, en promedio, en el antiguo Terminal durante el periodo 2022-2023<sup>73</sup>, corresponde determinar el monto base de Limpieza del área de mostradores considerando las condiciones operativas que tendrán lugar en el nuevo Terminal.

155. Así, a partir del promedio histórico observado en el periodo 2022-2023, se obtendrá el costo unitario base por mostrador dividiendo el costo promedio (USD 36 458) entre el número promedio de mostradores existentes en similar periodo (69), obteniéndose un costo unitario de USD 528,38. Luego, multiplicando dicho costo por el número de balanzas que entrarán en operación en el nuevo Terminal (126), se obtiene finalmente el monto base de Limpieza del área de mostradores que asciende a USD 66 576.
156. No obstante, como se indicó anteriormente, sobre dicho monto base, se deben descontar los montos base de limpieza de estructuras metálicas y limpieza interna de mostradores determinados anteriormente, con lo cual el costo base neto por concepto de la limpieza del área de mostradores ascendería a USD 49 199, tal como se aprecia en la siguiente tabla<sup>74</sup>.

**Tabla 61** Estimación del monto base neto de la limpieza del área de mostradores en el nuevo Terminal

Concepto	Monto
<b>a) Costo unitario base de Limpieza del área de mostradores</b>	
Limpieza, prom. 2022-2023	127 603
Ratio: Personal de limpieza asignado a zona de mostradores / Total personal de limpieza asignado a check-in	0,29
<b>Costo asignado al área de Check-In</b>	<b>36 458</b>
Proxy: N° de mostradores, prom. 2022-2023, antiguo Terminal	69
<b>Costo unitario base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>528,38</b>
<b>b) Monto base de Limpieza del área de mostradores en el nuevo Terminal</b>	
Número de counters, nuevo Terminal	126
<b>Costo total base, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>66 576</b>
Costo total base, Limpieza de estructuras metálicas	11 776
Costo total base, Limpieza interna de mostradores	5 601
<b>Costo base neto, nuevo Terminal (USD)</b>	<b>49 199</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

157. A partir de dicho monto, se procede con la estimación de los costos de Limpieza del área de mostradores 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. 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 del costo de Limpieza del área de mostradores 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 del costo de Limpieza del área de mostradores para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación.

**Tabla 62** Proyección del costo de Limpieza del área de mostradores, 2025-2030 (USD)

Año	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Limpieza del área de mostradores	49 199	38 043	51 158	52 234	53 344	54 487	13 418

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.

<sup>73</sup> Para ello, se consideró el número promedio de mostradores al cierre del año para el periodo 2022-2023, de acuerdo con la información presentada en la Tabla 45.

<sup>74</sup> Cabe indicar que una lógica similar es observada en tanto en la Propuesta de LAP como en la Propuesta de los Usuarios Intermedios.

(iii) Resto de costos: Seguros, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras y Fee del operador

158. Con relación al resto de Costos Directos que corresponden a Seguros, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras y Fee del operador, en línea con los criterios aplicados en procedimientos anteriores, se propone que la estimación de sus respectivos valores base se efectúe a partir de la información histórica del servicio prestado 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. 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 tasa de crecimiento del CPI de Estados Unidos, ello en consistencia con la unidad monetaria en que se expresan dichos costos.
159. Cabe indicar que un criterio similar es considerado en la Propuesta de LAP, en la cual estiman los costos de Seguros, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras 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 los Usuarios Intermedios, los costos de Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras y Fee del operador también son estimados 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.
160. Adicionalmente, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios, 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 2020-2022; 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.
161. 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, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras y Fee del operador en el periodo 2022-2023 asciende, en total, a USD 11 686. 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 tasa de crecimiento del CPI de Estados Unidos, de acuerdo con el detalle que se muestra la siguiente tabla.



**Tabla 63** Proyección de los costos de Seguros, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras y Fee del operador, 2025-2030 (USD)

Año	2022	2023	Base (Promedio)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA				1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Seguros (USD)	5 164	8 499	6 832	5 283	7 104	7 253	7 407	7 566	1 863
Impuestos Municipales: Arbitrios e Impuesto Predial (USD)	3 075	4 082	3 579	2 767	3 721	3 799	3 880	3 963	976
Impuesto a las Transacciones Financieras (USD)	151	250	201	155	209	213	217	222	55
Fee operador (USD)	957	1 192	1 075	831	1 117	1 141	1 165	1 190	293
<b>Total (USD)</b>	<b>9 348</b>	<b>14 024</b>	<b>11 686</b>	<b>9 036</b>	<b>12 151</b>	<b>12 406</b>	<b>12 670</b>	<b>12 941</b>	<b>3 187</b>

**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.

**Fuente:** Contabilidad Regulatoria de LAP.

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

162. 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.
163. 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 64** Costos Directos del servicio, 2025-2030 (USD)

Año	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Mantenimiento de mostradores	14 749	19 834	20 251	20 681	21 125	5 202
Mantenimiento de podiums	1 720	2 313	2 361	2 411	2 463	607
Mantenimiento de balanzas	6 472	8 703	8 887	9 075	9 270	2 283
Limpieza de estructuras metálicas	9 105	12 244	12 502	12 768	13 041	3 212
Limpieza interna de mostradores	4 331	5 824	5 946	6 072	6 202	1 527
Limpieza del área de mostradores	38 043	51 158	52 234	53 344	54 487	13 418
Seguros	5 283	7 104	7 253	7 407	7 566	1 863
Impuestos Municipales (predial y arbitrios)	2 767	3 721	3 799	3 880	3 963	976
Impuesto a las Transacciones Financieras	155	209	213	217	222	55
Fee del operador	831	1 117	1 141	1 165	1 190	293
<b>Costos Directos totales</b>	<b>83 456</b>	<b>112 227</b>	<b>114 588</b>	<b>117 021</b>	<b>119 529</b>	<b>29 435</b>

**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

164. 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.
165. No obstante, en línea con el criterio empleado en el procedimiento del año 2022, dado que el gasto por mantenimiento de podiums es considerado en la Contabilidad Regulatoria de LAP como un costo indirecto del servicio, para efectos de proyectar los Costos Indirectos del periodo 2025-2030 se deducirán, para cada año, los costos proyectados de Mantenimiento de podiums presentados en la Tabla 54, obteniendo así los Costos Indirectos netos que finalmente son considerados en el Cargo de Acceso.

166. Asimismo, cabe indicar que, 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", "Subscripciones a Revistas y Diarios", "Premios y obsequios" e "Impuesto General a las Ventas".
167. 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 547 903. 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 65 Costos Indirectos del servicio, 2025-2030 (USD)**

Año	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Var. % CPI USA		1,89%	2,05%	2,10%	2,12%	2,14%	2,14%
Costos directos (incl. Mntto de Podiums)	547 903	423 663	569 714	581 703	594 053	606 783	149 428
Mantenimiento de Podiums		1 720	2 313	2 361	2 411	2 463	607
<b>Costos indirectos (netos)</b>		<b>421 943</b>	<b>567 401</b>	<b>579 342</b>	<b>591 642</b>	<b>604 320</b>	<b>148 821</b>

*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.

168. 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<sup>75</sup>. 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<sup>76</sup>.

### **c.3) Costos No Imputables**

169. 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, 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)".
170. Dicho ratio objetivo se determinará a partir de la información contenida en la Contabilidad Regulatoria de LAP correspondiente al periodo 2022-2023, 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 tabla<sup>77</sup>.

<sup>75</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando el costo anual proyectado para el 2025 por  $(365-31-28-29)/365$ .

<sup>76</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando el costo anual proyectado para el 2030 por año por  $(31+28+29)/365$ .

<sup>77</sup> 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 66** Ratio “Costos No Imputables / (Costos Directos + Costos Indirectos)” promedio (USD)

Concepto	2022	2023	Promedio
Costos Directos (CD)	170 263	183 425	
Costos Indirectos (CI)	347 031	748 775	
Costos No Imputables (CNI)	162 560	231 840	
<b>Costo Total</b>	<b>679 855</b>	<b>1 164 041</b>	
<i>Ratio: CNI / (CD + CI)</i>	<i>31,4%</i>	<i>24,9%</i>	<i>28,1%</i>

Fuente: Contabilidad Regulatoria de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

171. 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 67** Costos No Imputables del servicio, 2025-2030 (USD)

Concepto	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costos Directos (CD)	83 456	112 227	114 588	117 021	119 529	29 435
Costos Indirectos (CI)	421 943	567 401	579 342	591 642	604 320	148 821
<i>Ratio: CNI / (CD + CI)</i>	<i>28,1%</i>	<i>28,1%</i>	<i>28,1%</i>	<i>28,1%</i>	<i>28,1%</i>	<i>28,1%</i>
<b>Costos No Imputables (CNI)</b>	<b>142 258</b>	<b>191 299</b>	<b>195 325</b>	<b>199 472</b>	<b>203 746</b>	<b>50 175</b>

*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

172. 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.

**Tabla 68** Costos de operación y mantenimiento proyectados del servicio, 2025-2030 (USD)

Concepto	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Costos Directos	83 456	112 227	114 588	117 021	119 529	29 435
Costos Indirectos	421 943	567 401	579 342	591 642	604 320	148 821
Costos No Imputables	142 258	191 299	195 325	199 472	203 746	50 175
<b>Costos totales</b>	<b>647 657</b>	<b>870 927</b>	<b>889 255</b>	<b>908 135</b>	<b>927 595</b>	<b>228 432</b>

*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

173. 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 infraestructura<sup>78</sup>. En ese marco, para efectos de la determinación del Cargo de Acceso, en anteriores procedimientos se han considerado dos tipos de inversiones: las realizadas y las proyectadas.
174. 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

<sup>78</sup> 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.”

referencia al plan de inversión que LAP proyecta ejecutar a lo largo del horizonte de evaluación del flujo de caja descontado.

175. En particular, para el caso de las inversiones realizadas, debe señalarse que, en línea con anteriores procedimientos<sup>79</sup>, 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 Concesión<sup>80</sup>. Al respecto, en línea con el criterio adoptado en la Resolución de Consejo 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.
176. De otro lado, en el caso de las inversiones proyectadas, en línea con anteriores procedimientos<sup>81</sup>, 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.
177. 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.

<sup>79</sup> 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.

<sup>80</sup> 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:**

*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).*

<sup>81</sup> Sobre este punto, puede revisarse el Informe N° 0090-2022-GRE-OSITRAN, que sustenta el cargo de acceso formulado en el marco del Mandato de Acceso para la utilización de mostradores check in en el AIJC, dictado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0047-2022-CD-OSITRAN.

178. Asimismo, considerando que, a la fecha de 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 2025<sup>82</sup>, 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.
179. 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.
180. 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 realizadas a la fecha de la presente Propuesta, sí será necesario evaluar la información remitida que forma parte del sustento de dichas inversiones.
181. En ese sentido, en la presente Propuesta se tomará como referencia la proyección de inversiones incluida en la Propuesta de LAP, remitida mediante la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0395, de fecha 29 de octubre de 2024, en la medida que contiene información más actualizada respecto de las inversiones que se planean incorporar al servicio<sup>83</sup>, en comparación a la información que estuvo disponible en el marco de la negociación y sobre la cual los Usuarios Intermedios elaboraron su propuesta.
182. 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 tres grupos: Inversión relacionada al área de Check-In, Inversión relacionada al mobiliario de Check-In e Inversión relacionada a los equipos de Check-In.
183. En el caso de las Inversiones Directas relacionadas al área de Check-In, lo cual comprende el área donde se ubicarán los mostradores de Check-In, en la Propuesta de LAP se proyecta un monto de inversión de USD 1 689 530, el cual se determinó en función a la valorización de las áreas de la primera y segunda entregas, las cuales tendrán lugar en los años 2024 y 2025, respectivamente<sup>84</sup>. Sobre el particular, teniendo en cuenta que la prestación del servicio tendrá lugar en el año 2025, resulta razonable considerar dicho monto proyectado el año 0 del flujo de caja descontado puesto que, para la fecha de inicio

<sup>82</sup> 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).

<sup>83</sup> En efecto, en su comunicación, LAP señala que el cálculo del Cargo de Acceso remitido cuenta con información actualizada 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.

<sup>84</sup> En la Propuesta de los Usuarios Intermedios se menciona que las cuentas “Check In -EPC” y “Check In -Adenda” no deben considerarse debido a que las áreas donde se presta el servicio de Check-In pertenecen a la Terminal y, en consecuencia, son retribuidas con la TUUA. Al respecto, debemos indicar que, como se señaló en la proyección del costo de limpieza de áreas de mostradores, el *hall* de Check-In se compone tanto de la zona de espera de pasajeros como del área de mostradores; en ese sentido, el área correspondiente a la zona de espera de pasajeros es retribuida con la TUUA, en tanto que el área de mostradores es retribuida con el Cargo de Acceso por el alquiler de los mostradores de Check-In.



del uso de la Facilidad Esencial, dichas inversiones deberán estar listas para ser provistas a los Usuarios Intermedios<sup>85</sup>.

184. Respecto al procedimiento efectuado por LAP para su proyección, se observa que se empleó un costo estimado de 1 812 USD/m<sup>2</sup> de las áreas que se encuentran dentro del nuevo Terminal<sup>86</sup>, el cual es multiplicado por el total de metros cuadrados de las áreas correspondientes a Check-In, ascendente a 932 m<sup>2</sup>. Cabe indicar que, de dicha área total, el 78% corresponde a los counters regulares, mientras que el 22% restante corresponde a los counters para equipaje sobredimensionado (OOG).
185. Sobre el particular, con relación al costo estimado de las áreas que se encuentran dentro del nuevo Terminal, ascendente a 1 812 USD/m<sup>2</sup>, en la presente Propuesta se tomará el monto planteado por LAP, en tanto que, a la fecha de elaboración del presente informe, no se dispone de la información necesaria para validar tanto los montos totales del proyecto del nuevo Terminal como los criterios aplicados para su obtención a través del uso de *drivers*, por encontrarse dicho proyecto en curso. Asimismo, para efectos de estimar la depreciación anual, se considerará dicha inversión bajo la categoría de Infraestructura. En la siguiente tabla se detallan las inversiones directas proyectadas relacionadas al área de Check-In.

**Tabla 69** Inversiones directas relacionadas al área de Check-In en el nuevo Terminal (USD)

Tipo de activo	Concepto	Entrega	Área (m <sup>2</sup> )	Costo (USD/m <sup>2</sup> )	Total (USD)
Infraestructura	Áreas - Counters regulares Check-in	Primera entrega	544,5	1 812	986 688
Infraestructura	Áreas - Counters regulares Check-in	Segunda Entrega	182,08	1 812	329 947
Infraestructura	Áreas - Counters OOG Check-in	Primera entrega	97,83	1 812	177 278
Infraestructura	Áreas - Counters OOG Check-in	Segunda Entrega	107,95	1 812	195 616
<b>Total</b>					<b>1 689 530</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

186. En el caso de las Inversiones Directas relacionadas al mobiliario de Check-In, lo cual comprende los mostradores de Check-In, en la Propuesta de LAP se proyecta un monto de inversión de USD 702 934, el cual se determinó en función de dos entregas para los años 2024 y 2025, contemplando un total de 120 counters regulares y 6 counters para equipaje sobredimensionado (OOG). Sin embargo, al igual que en el caso de la inversión en áreas para Check-In, teniendo en cuenta que la prestación del servicio tendrá lugar en el año 2025, resulta razonable considerar dicho monto proyectado 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.
187. Respecto al procedimiento efectuado por LAP para su proyección, en el sustento presentado se indica que los costos unitarios del mobiliario fueron determinados sobre la base del contrato EPC y su adenda N° 2, suscrito con la empresa Inti Punku. Cabe indicar que, como parte de la Propuesta de LAP, no se ha presentado la documentación de sustento respecto de dichos costos unitarios. En particular, de la revisión efectuada a los costos unitarios presentados en la Propuesta de LAP, se observan diferencias en los montos considerados para cada una de las entregas que se plantean, no encontrándose el sustento respecto de dichas diferencias. En efecto, en la propuesta presentada, se observa que, para el caso de los counters regulares, el costo unitario pasa de USD 5 172 en la primera entrega (2024) a USD 5 675 en la segunda entrega (2025), es decir, un incremento de 9,7%; en tanto que, para el caso de los counters OOG, el costo unitario

<sup>85</sup> Al respecto, en la Propuesta de LAP se consideró que la entrada en operación de la Facilidad Esencial tendría lugar en diciembre de 2024; por tal motivo, para la proyección de su inversión realiza la distinción de una primera entrega para el 2024 y una segunda entrega para el 2025. Sin embargo, como se indicó, para efectos de la determinación del cargo de acceso se tratará dicha inversión de manera agregada, considerándola en el año 0 del flujo de caja descontado.

<sup>86</sup> En el Anexo II del presente informe se detalla la explicación remitida por LAP en su propuesta respecto del cálculo del costo (en USD) por metro cuadrado por las áreas que se encuentran dentro del nuevo Terminal.

pasa de USD 12 931 en la primera entrega (2024) a USD 9 458 en la segunda entrega (2025), es decir, una reducción de 26,9%.

188. Por tanto, teniendo en cuenta que, en cuanto a sus características físicas, el mobiliario de Check-In solo se diferencia en función del tipo de equipaje a recepcionar, esto es, counter regular o counter para equipaje sobredimensionado (OOG), la diferencia en los costos unitarios propuestos por LAP, para un mismo tipo de counter, no resulta clara, más aún porque las diferencias porcentuales señaladas en ambos tipos de counter presentan resultados contrarios (los counters regulares incrementan y los counters OOG decrecen).
189. En ese sentido, y considerando que la inversión relacionada al mobiliario de Check-In será asignada de manera agregada al año 0 del flujo de caja descontado, para efectos de determinar el cargo de acceso se considerará como costo unitario de los mostradores, por tipo de counter, al menor costo presentado en la información proyectada por LAP para las dos entregas planteadas en su propuesta<sup>87</sup>, ello en aplicación de los principios económicos para determinar el Cargo de Acceso, contenidos en el REMA<sup>88</sup>.
190. Asimismo, para efectos de estimar la depreciación anual, se considerará dicha inversión bajo la categoría de Muebles. En la siguiente tabla se detallan las inversiones directas proyectadas relacionadas al mobiliario de Check-In.

**Tabla 70** Inversiones directas relacionadas al mobiliario de Check-In en el nuevo Terminal (USD)

Tipo de activo	Concepto	Entrega	Cantidad	Costo unitario (USD)	Total (USD)
Muebles	Mostradores - Counters regulares Check-in	Primera entrega	90	5 172	465 519
Muebles	Mostradores - Counters regulares Check-in	Segunda Entrega	30	5 172	155 173
Muebles	Mostradores - Counters OOG Check-in	Primera entrega	3	9 458	28 374
Muebles	Mostradores - Counters OOG Check-in	Segunda Entrega	3	9 458	28 374
<b>Inversión Total</b>					<b>677 441</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

191. En el caso de las Inversiones Directas relacionadas a los equipos de Check-In, lo cual comprende aquellos elementos que forman parte de cada mostrador de Check-In (regular y OOG), esto es, Equipos y Balanzas, en la Propuesta de LAP se indica que las unidades físicas se determinaron de la misma forma que para el caso de los mostradores de Check-In. Así, se contempla un total de 120 equipos y balanzas, asignados tanto para los mostradores regulares como para los mostradores OOG, siendo que el monto de inversión proyectado por LAP asciende a USD 2 195 898 para el caso de los equipos y USD 287 604 para el caso de las balanzas. Cabe indicar que, al igual que en el caso de las áreas y los mostradores, si bien LAP determinó los montos de inversión en función de dos entregas para los años 2024 y 2025, teniendo en cuenta que la prestación del servicio tendrá lugar en el año 2025, resulta razonable considerar dicho monto proyectado 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.
192. Respecto al procedimiento efectuado por LAP para su proyección, en el sustento presentado se indica que, en el caso de los Equipos, estos fueron determinados sobre la base del contrato EPC y su adenda N° 2, suscrito con la empresa Inti Punku, mientras que, en el caso de las Balanzas, al estar incluidas dentro del sistema de fajas BHS del nuevo Terminal de Pasajeros y no contarse con el desglose de dichos costos, se ha empleado

<sup>87</sup> Cabe indicar que los Usuarios Intermedios también hace notar dicha diferencia para el caso de los counters regulares, y proponen también considerar el menor valor de los propuestos por LAP.

<sup>88</sup> REMA.-

"Artículo 26.- Principios económicos para determinar el Cargo de Acceso.

Los principios económicos que rigen la determinación de los Cargos de Acceso son, entre otros, los siguientes:

(...)

c) Minimizar los costos económicos de proveer y operar la infraestructura, a fin de maximizar la eficiencia productiva.

(...)"

[El subrayado es nuestro.]

como *proxy* el costo unitario de balanzas considerado en el último mandato de acceso emitido por el Ositrán, actualizado al 2024 y 2025 mediante una tasa de inflación de 2% anual<sup>89</sup>.

193. Al respecto, para el caso de los equipos, debemos señalar que, como parte de la Propuesta de LAP, no se ha presentado la documentación de sustento respecto de dichos costos unitarios. Sin perjuicio de ello, de la revisión efectuada al costo unitario presentado en la Propuesta de LAP, el cual asciende a USD 15 145, se observa que dicho costo comprendería el costeo de diversos equipamientos en las siguientes proporciones: Monitor (1), Cámara (0,33), Puerto (4,33) y Punto de Red (4,33)<sup>90</sup>.
194. En el caso de las cámaras, los Usuarios Intermedios manifiestan que estas no forman parte del servicio y que deben ser consideradas como parte de los gastos de seguridad imputados a la TUUA. Al respecto, en línea con lo indicado por los Usuarios Intermedios, debe señalarse que las cámaras ubicadas en la zona de mostradores están relacionadas con el CCTV (circuito cerrado de televisión) y, por ende, se encuentran incluidas en la TUUA que paga el pasajero. En efecto, haciendo un símil con lo observado en el actual Terminal, las cámaras que se encuentran ubicadas en la zona de mostradores del *hall* de Check-In no forman parte de la Facilidad Esencial y, por tal motivo, el Cargo de Acceso respectivo tampoco incorpora costos por concepto de dichos equipos. En ese sentido, para efectos de la presente Propuesta, no se consideran las inversiones proyectadas por dicho concepto.
195. En el caso de los monitores, los Usuarios Intermedios manifiestan que, mientras LAP propone un costo de USD 6 920, en las consultas que realizaron a Copilot® observan que el precio de los monitores para aeropuertos fluctúa entre los USD 1 000 y USD 5 000, y por ello proponen una cotización media USD 3 000 teniendo en cuenta que, en la anterior revisión del cargo, el Ositrán aprobó por monitores con un valor de USD 715. Sobre el particular, considerando que la cotización propuesta por los Usuarios Intermedios corresponde a montos muy generales procedentes de diversas fuentes de internet, las cuales no guardan relación con las características de la Facilidad Esencial que es materia de análisis en el AIJC, no corresponde su consideración para efectos del cálculo del cargo de acceso.
196. No obstante, considerando que, como lo indican los Usuarios Intermedios, en el marco de la fijación del Cargo de Acceso del año 2022, se contó con un costo unitario por la adquisición de monitores, presupuestado por LAP para la inversión en renovación de monitores en la actual Facilidad Esencial para el año 2024<sup>91</sup> y por la cual se cobra el Cargo de Acceso vigente, se empleará dicha información para la estimación del costo de monitores, en tanto que representa la mejor información disponible que guarda relación con la Facilidad Esencial que es materia de análisis en el AIJC, además de que LAP no ha remitido documentación de sustento respecto del costo unitario propuesto para monitores.
197. Cabe indicar que, para el resto de equipos, se tomará el costo unitario proyectado por LAP en tanto que no se dispone de mejor información actualizada respecto de la Facilidad Esencial que es materia de análisis.
198. Por otro lado, para el caso de las balanzas, LAP emplea como *proxy* el costo unitario de las balanzas considerado en el mandato de acceso emitido por el Ositrán en el año 2022. En particular, LAP señala que dicha información fue tomada del archivo Excel® del Flujo

<sup>89</sup> En la Propuesta de los Usuarios Intermedios se menciona que, si bien en el presupuesto de “nuevos activos” no se encuentran dichas inversiones, LAP las incluye en las inversiones totales actualizando por la inflación de 2%, lo cual aceptan incluir también en su propuesta.

<sup>90</sup> Los Usuarios Intermedios mencionan que, en el caso de los puntos de red y los puertos, no tienen claridad respecto de la forma en como LAP obtiene los costos de dichos equipos; no obstante, estos son considerados en su propuesta.

<sup>91</sup> Cabe indicar que, dicha oportunidad, la documentación fue presentada por LAP en la Carta N° C-LAP-GSC-2022-0014, de fecha 30 de mayo de 2022. Al respecto, el costo unitario por monitorio para 2024 fue presupuestado en USD 715.

de caja, pestaña “3. CAPEX”, “3. BASE DE CAPITAL E INVERSIONES”, “A. Información de Base de capital”, “1. Base de capital, Valor de activos”, “Equipos”, “Balanzas”, la cual asciende para el año 2015 a USD 47 500 por un total de 25 balanzas. Con ello, LAP determina que, para el presente caso, se emplee un costo unitario de USD 1 900 por balanza (a valor del 2015), siendo que, llevado a valores de 2024 y 2025 mediante una tasa de 2%, estiman que el costo unitario de las balanzas ascendería a USD 2 271 y USD 2 316, respectivamente. Al respecto, con relación a los montos proyectados por LAP, considerando que la inversión relacionada al equipamiento de Check-In será asignada de manera agregada al año 0 del flujo de caja descontado, para efectos de cálculo del Cargo de Acceso se tomará el costo unitario de las balanzas a partir del costo promedio proyectado por LAP para dichos años. Así, el costo unitario ascendería a USD 2 293.

199. Asimismo, para efectos de estimar la depreciación anual, se considerarán ambas inversiones bajo la categoría de Equipos. En la siguiente tabla se detallan las inversiones directas proyectadas relacionadas a los equipos de Check-In.

**Tabla 71** Inversiones directas relacionadas a los equipos de Check-In en el nuevo Terminal (USD)

Tipo de activo	Concepto	Entrega	Cantidad	Costo unitario (USD)	Total (USD)
Equipos	Equipos - Counters regulares Check-in	Primera entrega	90	7 985	718 635
Equipos	Equipos - Counters regulares Check-in	Segunda Entrega	30	7 985	239 545
Equipos	Equipos - Counters OOG Check-in	Primera entrega	3	7 985	23 955
Equipos	Equipos - Counters OOG Check-in	Segunda Entrega	3	7 985	23 955
Equipos	Balanzas - Counters regulares Check-in	Primera entrega	90	2 293	206 404
Equipos	Balanzas - Counters regulares Check-in	Segunda Entrega	30	2 293	68 801
Equipos	Balanzas - Counters OOG Check-in	Primera entrega	3	2 293	6 880
Equipos	Balanzas - Counters OOG Check-in	Segunda Entrega	3	2 293	6 880
<b>Total</b>					<b>1 295 055</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

200. En el caso de las Inversiones Indirectas, el monto de inversión proyectado por LAP, al igual que en el caso de las Inversiones Directas, fue determinado en función de dos entregas para los años 2024 y 2025<sup>92</sup>. Sin embargo, como se indicó anteriormente, teniendo en cuenta que la prestación del servicio tendrá lugar en el año 2025, resulta razonable considerar dicho monto proyectado 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.
201. Respecto al procedimiento efectuado por LAP para su proyección, en el sustento presentado se indica que, en primer lugar, se estimó un porcentaje de incidencia del CAPEX Directo a partir de la proporción de inversión que representa el Terminal de Pasajeros sobre el CAPEX Total Directo del proyecto de ampliación del AIJC, el cual incluye el Terminal de Pasajeros, el *Airside* (Lado Aire) y el *Landside* (Lado Tierra). A partir de ello, se procedió a determinar un porcentaje de incidencia de la inversión específica en Check-In aplicable a cada grupo de Inversión Directa (áreas, mobiliarios y equipos). Finalmente, se aplicaron tanto los porcentajes de incidencia específica en Check-In como el porcentaje de incidencia del CAPEX Directo sobre el importe total del CAPEX Indirecto, el cual está compuesto por los conceptos de “*Project Management Office (PMO)*”, “*Corporate & Others*” y “*Master Planning*”<sup>93</sup>. Cabe indicar que, debido a la aplicación de los porcentajes de incidencia de la inversión específica sobre cada grupo de Inversión Directa (áreas, mobiliarios y equipos), la inversión indirecta proyectada también se subdivide en áreas, mobiliarios y equipos.

<sup>92</sup> En la Propuesta de los Usuarios Intermedios se cuestiona que, en la propuesta presentada por LAP en la etapa de negociaciones, el Concesionario propuso un factor de 15,6% por costos indirectos en las inversiones. Al respecto, dado que en la Propuesta presentada por LAP en el marco del procedimiento de Emisión de Mandato de Acceso no se observa la aplicación de dicho criterio, no es posible verificar lo señalado por los Usuarios Intermedios.

<sup>93</sup> En el Anexo II del presente informe se encuentra la explicación remitida por LAP respecto a dichos conceptos.

202. Sobre el particular, con relación a dicho monto de inversión, en la presente Propuesta se tomará el monto proyectado por LAP, previo ajuste en los porcentajes de incidencia específica en Check-In sobre la base de las inversiones directas determinadas anteriormente, en tanto que, a la fecha de elaboración del presente informe, no se dispone de la información necesaria para validar tanto los montos totales del proyecto de ampliación del AIJC como los criterios aplicados para su obtención a través del uso de *drivers*, por encontrarse dicho proyecto en curso. Asimismo, para efectos de estimar la depreciación anual, dado que la inversión indirecta proyectada también se subdivide en áreas, mobiliarios y equipos, se considerará la misma categorización que fue asignada a dichos grupos en el caso de las Inversiones Directas. En la siguiente tabla se detallan las inversiones indirectas proyectadas.

**Tabla 72** Inversiones Indirectas vinculadas al servicio en el nuevo Terminal (USD)

Concepto	% Incidencia	Total (USD)
<b>Capex Total Indirecto (USD)</b>		<b>246 737 596</b>
<i>Project Management Office (PMO) (USD)</i>		151 705 455
<i>Corporate &amp; Others (USD)</i>		93 956 133
<i>Master Planning (USD)</i>		1 076 008
<b>Capex Directo (USD)</b>		<b>1 539 762 037</b>
<i>Airside</i>		349 927 657
<i>Landside</i>		1 085 867 884
<i>Contingency</i>		103 966 496
<b>Monto de inversión Terminal (Inversión Oficinas del Terminal) (USD)</b>		<b>434 429 418</b>
Incidencia Capex Directo (%)	28,21%	
<b>Capex Directo (USD)</b>		<b>69 614 699</b>
<b>Inversión indirecta:</b>		
<i>Infraestructura de Check-in - Primera Entrega</i>	0,24%	168 738
<i>Infraestructura de Check-in - Segunda Entrega</i>	0,11%	76 190
<i>Muebles de Check-in - Primera Entrega</i>	0,11%	79 143
<i>Muebles de Check-in - Segunda Entrega</i>	0,04%	29 412
<i>Equipos de Check-in - Solo Equipos Primera Entrega</i>	0,17%	118 995
<i>Equipos de Check-in - Solo Equipos Segunda Entrega</i>	0,06%	42 224
<b>Inversiones indirectas vinculadas al servicio</b>		<b>514 704</b>

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

203. Finalmente, respecto al cálculo de la depreciación, LAP ha considerado que las inversiones clasificadas como Equipos y Muebles deben depreciarse considerando una vida útil de cinco (5) y diez (10) años, respectivamente, en tanto las inversiones clasificadas como 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 cinco (5) años para equipos, diez (10) años para muebles y treinta (30) años para los activos de infraestructura. Al respecto, los Usuarios Intermedios señalan 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, plantean, resulta pertinente aplicar la depreciación económica y no la contable.
204. Sobre el particular, respecto a lo señalado por los Usuarios Intermedios, 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.



205. Conforme lo señala el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1362<sup>94</sup>, al vencimiento del plazo del Contrato de Concesión, la Concesión revierte 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 Aeropuerto. 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 concesión<sup>95</sup>.
206. 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 fijo<sup>96</sup> 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.
207. En ese sentido, en la presente Propuesta, para el caso de las inversiones clasificadas como 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 inversiones<sup>97</sup>. 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 consideradas en el año 0 del flujo de caja descontado tendrán una vida útil de 15,88 años<sup>98</sup>.

<sup>94</sup> 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."*

<sup>95</sup> Contrato de Concesión.-

*"CLÁUSULA 14 CADUCIDAD POR VENCIMIENTO DE LA VIGENCIA DE LA CONCESION*

*(...)*

*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.*

*(...)"*

<sup>96</sup> En el siguiente enlace se puede consultar la Cuenta General de la República al 31/12/2023. En la página 157 se aprecia que la infraestructura del AIJC forma parte del activo fijo del Estado Peruano: [https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta\\_publ/Cuenta\\_General\\_Republica\\_2023.pdf](https://www.mef.gob.pe/contenidos/conta_publ/Cuenta_General_Republica_2023.pdf) (última revisión: 17 de enero de 2025).

<sup>97</sup> 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 período que reste para el vencimiento del plazo de la concesión, aplicando para tal efecto el método lineal.*".

<sup>98</sup> 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.

208. Por su parte, en el caso de las inversiones clasificadas como Equipos y Muebles se les considera una vida útil de cinco (5) y diez (10) años, lo cual coincide con la vida útil propuesta por las partes.
209. Con todo ello, en la siguiente tabla se presenta el flujo de inversiones consideradas para el cálculo de la presente Propuesta. Al respecto, nótese que el valor de recupero de los activos al cierre del periodo de evaluación del flujo de caja (29 de marzo de 2030) asciende a USD 1 718 349, el cual es resultado de restar la depreciación acumulada al final del horizonte de evaluación al valor de la inversión bruta acumulada.

**Tabla 73 CAPEX proyectado para el servicio en el nuevo Terminal (USD)**

Año	Año 0	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Base de activos de capital	0	0	0	0	0	0	0
Plan de Inversiones	4 176 730	0	0	0	0	0	0
<b>Valor de Recupero</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 718 349</b>
<b>Depreciación y amortización</b>		<b>373 135</b>	<b>491 676</b>	<b>491 676</b>	<b>491 676</b>	<b>491 676</b>	<b>118 541</b>

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

210. 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 y amortización para el 2025 se encuentra ajustada por el número de días en que la Facilidad Esencial se encontrará en funcionamiento en dicho año<sup>99</sup>. Asimismo, considerando que la vigencia del Cargo de Acceso será hasta el 29 de marzo de 2030, la proyección de la depreciación y amortización para el 2030 se encuentra ajustada por el número de días en los que estará vigente dicha contraprestación<sup>100</sup>.

## e) Régimen tributario

### e.1) Impuesto a la renta

211. 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.

**Tabla 74 Impuesto a la renta proyectado, periodo 2025-2030 (USD)**

Año	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos Brutos	2 145 782	3 021 382	3 167 316	3 335 674	3 521 628	896 651
Gastos Operativos	-1 667 140	-2 306 416	-2 394 078	-2 492 947	-2 600 756	-654 440
Depreciación y Amortización	-373 135	-491 676	-491 676	-491 676	-491 676	-118 541
<b>Utilidad Neta</b>	<b>105 507</b>	<b>223 290</b>	<b>281 562</b>	<b>351 051</b>	<b>429 196</b>	<b>123 671</b>
<b>Pago de IR</b>	<b>27 326</b>	<b>57 832</b>	<b>72 924</b>	<b>90 922</b>	<b>111 162</b>	<b>32 031</b>

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

### e.2) Impuesto General a las Ventas

212. 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.

<sup>99</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando la depreciación anual proyectada para el 2025 por (365-31-28-29)/365.

<sup>100</sup> En este caso, el ajuste se realiza multiplicando la depreciación anual proyectada para el 2030 por año por (31+28+29)/365.

213. 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 75 IGV proyectado, periodo 2025-2030 (USD)**

Año	Año 0	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Crédito Fiscal Inicial</b>	<b>0</b>	<b>-751 811</b>	<b>-456 760</b>	<b>-35 536</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IGV Neto	-751 811	295 052	421 223	444 911	472 557	503 289	129 234
IGV Ingresos	0	386 241	543 849	570 117	600 421	633 893	161 397
IGV Egresos - OPEX	0	-91 189	-122 625	-125 206	-127 864	-130 604	-32 163
IGV Egresos - CAPEX	-751 811	0	0	0	0	0	0
Crédito Fiscal Final	-751 811	-456 760	-35 536	0	0	0	0
<b>Pago IGV</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>409 375</b>	<b>472 557</b>	<b>503 289</b>	<b>129 234</b>

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

#### f) Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC)

214. 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

215. 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 76 Flujo de caja económico proyectado (USD)**

Año	Año 0	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Tiempo de uso de mostradores (horas)</b>		<b>367 807</b>	<b>517 892</b>	<b>542 907</b>	<b>571 765</b>	<b>603 639</b>	<b>153 694</b>
<b>Cargo de acceso, USD</b>		<b>5,83</b>	<b>5,83</b>	<b>5,83</b>	<b>5,83</b>	<b>5,83</b>	<b>5,83</b>
Ingresos Brutos		2 145 782	3 021 382	3 167 316	3 335 674	3 521 628	896 651
<b>Ingresos Brutos Total</b>		<b>2 145 782</b>	<b>3 021 382</b>	<b>3 167 316</b>	<b>3 335 674</b>	<b>3 521 628</b>	<b>896 651</b>
Retribución al Estado	46,511%	-998 025	-1 405 275	-1 473 150	-1 551 455	-1 637 944	-417 042
Aporte por Regulación	1,00%	-21 458	-30 214	-31 673	-33 357	-35 216	-8 967
<b>Ingresos Netos</b>		<b>1 126 300</b>	<b>1 585 893</b>	<b>1 662 492</b>	<b>1 750 862</b>	<b>1 848 467</b>	<b>470 643</b>
Costo Directo		-83 456	-112 227	-114 588	-117 021	-119 529	-29 435
Costo Indirecto		-421 943	-567 401	-579 342	-591 642	-604 320	-148 821
Costo No Imputable		-142 258	-191 299	-195 325	-199 472	-203 746	-50 175
<b>Total Costos de Operación</b>		<b>-647 657</b>	<b>-870 927</b>	<b>-889 255</b>	<b>-908 135</b>	<b>-927 595</b>	<b>-228 432</b>
Net IGV		295 052	421 223	444 911	472 557	503 289	129 234
Pago de IGV		0	0	-409 375	-472 557	-503 289	-129 234
Pago de IR		-27 326	-57 832	-72 924	-90 922	-111 162	-32 031
<b>Flujo de Caja Operativo</b>	<b>0</b>	<b>746 368</b>	<b>1 078 357</b>	<b>735 850</b>	<b>751 805</b>	<b>809 711</b>	<b>210 181</b>
Base de activos	0	0	0	0	0	0	0
Plan de Inversiones	-4 176 730	0	0	0	0	0	0
Valor residual	0	0	0	0	0	0	1 718 349
<b>Flujo de Caja Económico</b>	<b>-4 176 730</b>	<b>746 368</b>	<b>1 078 357</b>	<b>735 850</b>	<b>751 805</b>	<b>809 711</b>	<b>1 928 530</b>

WACC	10,37%
VAN	0

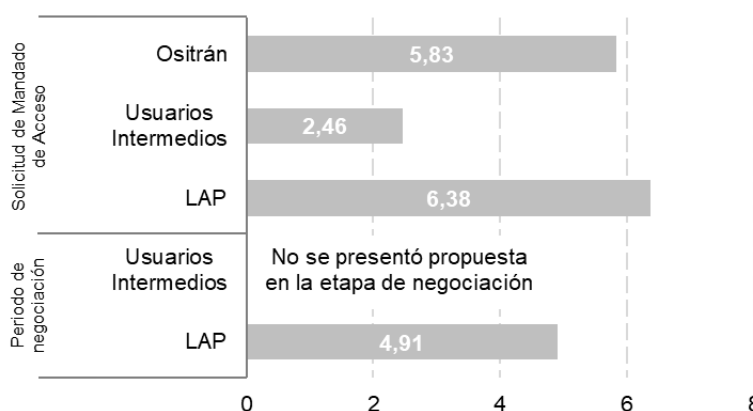
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

216. 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) Cargo propuesto

217. 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 (Mostradores de Check-In) que hace que el VAN del flujo de caja económico sea cero asciende a USD 5,83 por hora o fracción (sin IGV), el cual se encontrará vigente por cinco (5) años.
218. Sobre ello, y 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 la Facilidad Esencial de Mostradores de Check-In en el AIJC (USD)



Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

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

*“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”.*

220. En ese 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, o cuanto menos no supere, al propuesto por LAP en las negociaciones.
221. Por tanto, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 99 del REMA, la propuesta 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 (Mostradores de Check-In) en el AIJC asciende a USD 4,91 por hora o fracción (sin IGV), correspondiente a la propuesta de cargo propuesto por LAP en el curso de las negociaciones según consta en las actas notariales.

## V. CONCLUSIONES

1. En el presente informe se formula la Propuesta 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 (Mostradores de Check-In) 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.

2. El Cargo de Acceso ha sido formulado 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. A continuación, se señalan las principales consideraciones:
- La metodología empleada para la determinación del Cargo 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 del tiempo estimado de uso de mostradores 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 Mantenimiento (de podiums, mostradores, y balanzas), Limpieza (de estructuras metálicas, limpieza interna y del área de mostradores), Seguros, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras, y Fee del operador.
  - El flujo de inversiones incluye las inversiones proyectadas por el Concesionario para la provisión de la Facilidad Esencial en el nuevo Terminal del AIJC, las cuales comprende tanto inversiones directas (áreas, mobiliario y equipamiento) como indirectas.
3. El Cargo de Acceso mensual que hace que el VAN del flujo de caja económico sea cero asciende a USD 5,96 (sin IGV). Sin embargo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 99 del REMA, la propuesta de Cargo de Acceso asciende a U USD 4,91 por hora o fracción (sin IGV), correspondiente a la propuesta de cargo propuesto por LAP en el curso de las negociaciones según consta en las actas notariales. Asimismo, se asume que dicho cargo empezará a aplicarse a partir del 30 de marzo de 2025 y que tendrá una vigencia de cinco (5) años.

## VI. RECOMENDACIÓN

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 propone un Cargo de Acceso aplicable a la Facilidad Esencial de Mostradores de Check-In de USD 4,91 por hora o fracción (sin IGV).

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  
Jefatura de Regulación

Visado por:

**MARTÍN MORILLO BLAS**

Analista de Estudios Económicos  
Jefatura de Estudios Económicos

Elaborado por: Martín Morillo Blas  
NT N° 2025009912



## 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 inglés<sup>101</sup>), el cual es estimado sobre la base del Modelo de Valorización de Activos de Capital (en adelante, CAPM por sus siglas en inglés<sup>102</sup>), 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.
$\beta$	:	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  $\beta$  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  $\beta$  apalancado se obtiene aplicando la siguiente fórmula:

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

Donde:

$\beta_{na}$	:	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 financiarse 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

<sup>101</sup> *Weigthed Average Cost of Capital.*

<sup>102</sup> *Capital Asset Pricing Model.*

(1964)<sup>103</sup>, Lintner (1965)<sup>104</sup> y Treynor (1961)<sup>105</sup>, sobre la base del artículo elaborado por Markowitz (1952)<sup>106</sup> 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)<sup>107</sup>, 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” ( $\beta$ ). 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  $\beta$  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

<sup>103</sup> 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.

<sup>104</sup> 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.

<sup>105</sup> TREYNOR, J. (1961). *Toward a Theory of the Market Value of Risky Assets*.

<sup>106</sup> MARKOWITZ, H. (1952). *Portfolio Selection*. The Journal of Finance. Volume7, Issue1. March 1952. Pages 77-91.

<sup>107</sup> 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)<sup>108</sup> y Brealey et al. (2010)<sup>109</sup> 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)<sup>110</sup> 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%<sup>111</sup>.

## II. Prima por riesgo de mercado

15. Según Damodaran (2014)<sup>112</sup>, la prima por riesgo de mercado se define como la diferencia entre la rentabilidad esperada del portafolio del mercado y la tasa libre de riesgo. 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)<sup>113</sup>.
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.

<sup>108</sup> ROSS, S.; WESTERFIELD, R.; y J. JAFFE (2012). Finanzas Corporativas. Novena Edición. México D.F. McGrawHill.

<sup>109</sup> BREALEY, R., MYERS, S. y F. ALLEN. (2010). Principios de Finanzas corporativas. Novena edición. México D.F.:McGraw-Hill.

<sup>110</sup> BRAVO, S. (2008). Teoría Financiera y Costo de Capital. ESAN. Lima.

<sup>111</sup> Los datos del rendimiento de los Bonos del Tesoro Americano de los Estados Unidos a 10 años se tomaron de: <http://people.stern.nyu.edu/adamodar/>.

<sup>112</sup> DAMODARAN, A (2014). Applied Corporate Finance. 4ta Edición. Wiley.

<sup>113</sup> El S&P 500 recoge la evolución de por lo menos el 75% del mercado de valores estadounidense, y el peso de cada acción en el índice está ponderado por su capitalización.

**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%
<b>Prima por riesgo de mercado</b>	<b>7,00%</b>

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)<sup>114</sup>, 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)<sup>115</sup> 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)<sup>116</sup>, 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 tabla<sup>117</sup>.

<sup>114</sup> LÓPEZ-DUMRAUF, G. (2010). Finanzas Corporativas: Un enfoque Latinoamericano. Alfaomega Grupo Editor Argentino. Segunda edición.

<sup>115</sup> SABAL, J. (2010). El riesgo país en las decisiones de inversión de la multinacional española en países emergentes. En Puig Bastard, P. (2010). La multinacional española ante un nuevo escenario internacional. Segundo informe anual del Observatorio de la Empresa Multinacional Española (OEME) (pp. 166-189). Barcelona: ESADE Business School, Madrid: ICEX (Instituto Español Comercio Exterior).

<sup>116</sup> MACROCONSULT (2007). "Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP". Documento elaborado por Macroconsult para Lima Airport Partners.

<sup>117</sup> 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
<b>Promedio</b>	<b>171</b>	

*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 ( $\beta$ )

24. El valor del parámetro  $\beta$  (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 contables<sup>118</sup>. 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)<sup>119</sup>, 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

<sup>118</sup> Ver ALMISHER y KISH (2000). Accounting betas – an ex anti proxy for risk within the IPO Market. Journal of Financial and Strategic Decisions. Volumen 13, Número 3, Otoño 2000; y, GAMBI, A., SIQUEIRA, I. y F. DAL-RI (2012). Analysis of the Relationship between Accounting Information and Systematic Risk in the Brazilian Market. R. Cont. Fin. – USP, São Paulo, v. 23, n° 60, p. 199-211, set/out/nov/dez. 2012.

<sup>119</sup> ALEXANDER, I.; ESTACHE, A.; y A. OLIVERI (1999). A few things transport regulators should know about risk and the cost of capital. World Bank Policy Research Working Paper N° 2151. Julio.



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
Kobenhavns 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 respectiva<sup>120</sup>.
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*<sup>121</sup> 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 2024<sup>122</sup>, mediante la siguiente fórmula:

<sup>120</sup> 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.

<sup>121</sup> Los *adjusted beta* (o *Adj Beta*) son calculados por *Bloomberg* utilizando la siguiente fórmula:

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

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

<sup>122</sup> 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 información más actualizada para ambas variables; así, para el caso de Malta International Airport se consideró 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 0,721<sup>123</sup>.

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

Operador aeroportuario	País	Símbolo	Bolsa de referencia	Beta apalancado <sup>a/</sup>	Impuesto efectivo <sup>b/</sup>	Ratio D/E <sup>c/</sup>	Beta desapalancado
Flughafen Wien AG	Austria	FLU AV	ATX Index	0,657	0,261	0,034	0,641
Grupo Aeroportuario del Pacífico	México	GAPB MM	MEXBOL Index	1,377	0,255	2,230	0,517
København Lufthavn	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 International 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 International	Nueva Zelanda	AIA NZ	NZSE Index	1,095	0,984	0,312	1,090
Promedio aritmético							0,721

Notas:

<sup>a/</sup> Adjusted beta.

<sup>b/</sup> Bloomberg code: EFF\_TAX\_RATE.

<sup>c/</sup> 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)<sup>124</sup> 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 deuda financiera clasificada como “Deuda de Corto y Largo Plazo”, derivada del contrato

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).

<sup>123</sup> 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.

<sup>124</sup> 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.

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

*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 2024<sup>125</sup>, 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 2024<sup>126</sup>, 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 2023<sup>127</sup> y 2024. Cabe señalar que en la documentación financiera consultada no se observa deuda financiera de corto plazo en la empresa.

<sup>125</sup> Dicha información es remitida por LAP de manera mensual al Ositrán como parte de la información estadística y financiera de la concesión.

<sup>126</sup> Información remitida mediante Carta N° C-LAP-GCF-2025-0005, recibida el 10.01.2025.

<sup>127</sup> 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 tabla<sup>128</sup>.

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

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

*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 financiamiento<sup>129</sup>.

<sup>128</sup> 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.

<sup>129</sup> 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 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

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 tabla<sup>130</sup>. 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" (*Bridge 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 futuros<sup>131</sup>.
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

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.

<sup>130</sup> 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.

<sup>131</sup> 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.



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 deuda<sup>132</sup>, 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%<sup>133</sup>, 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
<b>Valor Presente Neto</b>						<b>0,00</b>
<b>Costo de deuda - Trimestral</b>						<b>1,78%</b>
<b>Costo de deuda - Anual</b>						<b>7,33%</b>

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.

<sup>132</sup> Esto es, Desembolsos – (Amortización + Intereses + Comisión de compromiso + Costo de emisión de deuda).

<sup>133</sup> 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
<b>Retorno del capital</b>	<b>15,25%</b>	<b>Cálculo</b>	<b>-</b>
% Capital propio	50,30%	Información financiera de LAP, 2024	LAP
<b>Costo de deuda</b>	<b>7,33%</b>	<b>Estimado a partir de la deuda vigente de LAP</b>	<b>LAP</b>
% Deuda	49,70%	Información financiera de LAP, 2024	LAP
<b>WACC</b>	<b>10,37%</b>		

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 Memorandum 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.<sup>134</sup> 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
EARLYWORKS	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
<b>Total Capex NewLim</b>	<b>1,955,455,769</b>
<b>Other Capex related to NewLim</b>	
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
<b>Total Budget NewLim</b>	<b>1,965,691,171</b>

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 perimétrico, etc. Se contemplan varios contratos en este concepto, pero principalmente se hace referencia al WP1.

<sup>134</sup> 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
<b>Inversiones Terminal</b>	<b>675,966,008</b>

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 m<sup>2</sup>. 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 (m2)	265,000
<b>Ratio Terminal INT-INT (US\$/m²)</b>	<b>2,550.82</b>

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 (máquinas 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%
2234 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**

NECESIDADES DIARIAS AGUA POTABLE	
INFRAESTRUCTURA	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
	0.40
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
	0.40
CS-Subestación Principal de Alta Tensión	0.40
<b>Total del Consumo del Terminal</b>	<b>3,811.30</b>
<b>Total del Consumo del Proyecto</b>	<b>4,028.93</b>
<b>Factor de incidencia agua</b>	<b>94.60%</b>

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\_IPT\_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
<b>Total del Consumo del terminal</b>	<b>20,846.08</b>
<b>Total del Consumo del proyecto</b>	<b>29,368.72</b>
<b>Factor de incidencia electricidad</b>	<b>70.98%</b>

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
<b>Total de la inversión</b>	<b>30,847,781</b>

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 (m²)	265,000
<b>Ratio Edificios Auxiliares 1 (USD/m²)</b>	<b>116.41</b>

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 (m<sup>3</sup>/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 <sup>2</sup> )	265,000
<b>Ratio Edificios Auxiliares 2: Sistema de obtención de agua cruda (USD/m<sup>2</sup>)</b>	<b>11.43</b>
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 <sup>2</sup> )	265,000
<b>Ratio Edificios Auxiliares 3: Planta de Tramto. de Aguas Residuales (USD/m<sup>2</sup>)</b>	<b>14.37</b>
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 <sup>2</sup> )	265,000
<b>Ratio Edificios Auxiliares 4: Redes y sistemas de plomería Landside (USD/m<sup>2</sup>)</b>	<b>31.14</b>

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

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 del ratios estimado 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
<b>Factor de incidencia agua helada</b>	<b>94.21%</b>

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 (m²)	265,000
<b>Ratio Edificios Auxiliares 7: Planta de producción de agua helada (USD/m²)</b>	<b>60.40</b>

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/m²)
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
<b>Ratio Generales (US\$/m²)</b>	<b>345.23</b>

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:

- MOU Memorandum of Understanding
- Design
- Early Works
- 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 prorrateo 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
<b>Factor de incidencia Terminal de Pasajeros</b>	<b>70.68%</b>

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 (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>7.52</b>
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 (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>194.04</b>
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 (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>74.43</b>
Site Managment	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	10,941,291
Factor de incidencia	0.71
Monto de inversión Site Managment	7,733,305
Área total terminal (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>29.18</b>
<b>Ratio Transversales (US\$ / m2)</b>	<b>305.16</b>

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
<b>Ratio de Terminal de Pasajeros</b>	<b>3,201.21</b>

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 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.

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 “Si” 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 (RFFS)	NO
Maintenance Control Centre (CCM)	NO
IT Control Centre (CCIT)	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)	SI
Fire Alarm & [4.04] PVAS System Integration	SI
Closed Circuit Television (CCTV) System	SI
Perimeter Intrusion and Detection System (PIIDS)	NO
Staff Badging System	NO
Automated Number Plate Recognition System (ANPR) System	NO
Panic Alarm / Help Point System	SI
Screening System Integration	NO
Automatic Barrier Control System	NO
Crash Alarm System	SI
Security System Integration (Indicar en OPCIONAL)	NO
Passenger Airside Security Checkpoint System	NO
Building Management System (BMS)	SI
Seismic and Tsunami Alert System	SI
Cable Management System	SI
Public Address System (PAS) & [4.04] PVAS System	SI
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	SI
Local Area Network (LAN)	SI
Airport Wireless System	SI
Data Centre (Primary & Secondary)	NO
Communications Rooms	NO
Communications Cabinets	NO
Integration Test Facility (ITF)	NO
Structured Cabling System	SI
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\$)
<b>Procesador</b>	<b>81,845,180</b>
MEP	67,424,234
ICT	14,420,946
<b>Swing</b>	<b>46,086,675</b>
MEP	35,270,965
ICT	10,815,709
<b>Doméstico</b>	<b>19,728,909</b>
MEP	14,321,055
ICT	5,407,855
<b>Internacional</b>	<b>18,657,472</b>
MEP	13,249,618
ICT	5,407,855
<b>Señalética</b>	<b>4,362,738</b>
<b>Equipos aeroportuarios</b>	<b>70,855,617</b>
<b>Inversiones Retiradas</b>	<b>241,536,591</b>

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	-
<b>Inversiones Consideradas para Oficinas del Terminal</b>	<b>434,429,418</b>

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 <sup>2</sup> )	265,000
<b>Ratio Terminal (US\$/m<sup>2</sup>)</b>	<b>1,639.36</b>

- **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
<b>Factor de incidencia</b>	<b>40.01%</b>
<b>MOU Memorandum of Understanding</b>	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	2,817,638
Factor de incidencia	40.01%
Monto de inversión MOU	1,127,337
Área total terminal (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>4.25</b>
<b>Design</b>	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	72,749,663
Factor de incidencia	40.01%
Monto de inversión Design	29,107,140
Área total terminal (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>109.84</b>
<b>Early Works</b>	
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 (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>42.13</b>
<b>Site Managment</b>	
Costo de inversión incidencia Landside (US\$)	10,941,291
Factor de incidencia	40.01%
Monto de inversión Site Managment	4,377,611
Área total terminal (m2)	265,000
<b>Ratio US\$ / m2</b>	<b>16.52</b>
<b>Ratio Transversales Oficinas del Terminal (US\$ / m2)</b>	<b>172.74</b>

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**

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

# INFORME CONJUNTO N° 00020-2025-IC-OSITRAN

Firmado por:  
JARAMILLO  
TARAZONA  
Francisco FAU  
20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025  
08:40:12 -0500

Firmado por:  
CHOCANO PORTILLO  
Javier Eugenio Manuel  
Jose FAU  
20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025  
09:10:23 -0500

Para : JUAN CARLOS MEJIA CORNEJO  
Gerente General

Asunto : Proyecto de Mandato de Acceso para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de mostradores check in) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez

Referencia : Resolución de Presidencia N° 0082-2024-PD-OSITRAN

Fecha : 23 de enero de 2025

## I.- OBJETO

- 1.1. El objeto del presente informe es proponer los términos y condiciones del Proyecto de Mandato de Acceso solicitado por los Usuarios Intermedios (en adelante, las Aerolíneas o los Usuarios Intermedios) respecto a la facilidad esencial de mostradores check in (Counter) para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, el AIJC).

## II.- ANTECEDENTES

- 2.1. Mediante Resolución de Consejo Directivo N° 00047-2022-CD-OSITRAN de fecha 19 de octubre de 2022, se dictó el Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L (en adelante LAP o Concesionario) a favor de diversas aerolíneas con el fin de que estas puedan prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (mostradores check in) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJC); cuyo plazo de vigencia fue establecido hasta el 31 de diciembre de 2024, contemplando la posibilidad de extenderse el plazo hasta que se inicien las operaciones en el nuevo terminal, previa aprobación del Ositrán.
- 2.2. Después de una etapa de negociaciones, entre setiembre y diciembre de 2024, se recibieron solicitudes de emisión de Mandatos de Acceso para acceder a la Facilidad Esencial de Mostradores Check In en el AIJC, por no haber sido posible lograr un acuerdo sobre las condiciones contractuales propuestas por la Entidad Prestadora. El detalle en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 01.- Usuarios solicitantes de Mandato de Acceso

item	N.T	USUARIO INTERMEDIO	SOLICITUD DE MANDATO
1	2024111433	PLUS ULTRA LÍNEAS AÉREAS S.A.	5/09/2024
2	2024111195	LATAM AIRLINES PERÚ S.A.	6/09/2024
3	2024113622	SKY AIRLINES PERÚ S.A.C.	11/09/2024
4	2024118242	AIR EUROPA LÍNEAS AÉREAS S.A.	19/09/2024
5	2024123310	UNITED AIRLINES INC.	1/10/2024
6	2024146899	AMERICAN AIRLINES INC.	19/11/2024
7	2024153454	AEROVIAS DE MEXICO S.A.	2/12/2024

Elaboración: GSF

Visado por: ROSALES MAYO Christian  
Juan FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 09:06:21 -0500

Visado por: ZAMORA BARBOZA  
Martha Ysabel FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 08:38:46 -0500

- 2.3. Mediante Oficio N° 11007-2024-GSF-OSITRAN notificado el 16 de setiembre de 2024, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización (en adelante, GSF) notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por las aerolíneas PLUS ULTRA LÍNEAS AÉREAS S.A (PLUS ULTRA), LATAM AIRLINES PERÚ S.A (LATAM AIRLINES) y SKY AIRLINES PERÚ S.A.C (SKY AIRLINES) por la Facilidad Esencial de Mostradores Check In, 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

Visado por: CAMPOS FLORES, LUIS DANILO  
Alberto FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 06:48:07 -0500

Visado por: MAMANI OSORIO Ernesto  
Alberto FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 01:00:01 -0500

Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante, REMA).

- 2.4. 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 las solicitudes de mandatos de acceso presentadas por las aerolíneas, entre otros, por PLUS ULTRA, LATAM AIRLINES y SKY AIRLINES.
- 2.5. Mediante Oficio N° 11718-2024-GSF-OSITRAN, de fecha 26 de setiembre de 2024, se le otorgó a LAP un plazo improrrogable diez (10) días 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 los Usuarios Intermedios.
- 2.6. Mediante Oficio N° 11726-2024-GSF-OSITRAN notificado el 26 de setiembre de 2024, la GSF notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por la aerolínea AIR EUROPA LINEAS AÉREAS S.A (AIR EUROPA) por la Facilidad Esencial de **Mostradores Check In**, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por REMA.
- 2.7. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0365 recibida el 02 de octubre de 2024, LAP solicitó un plazo de diez (10) días hábiles adicionales a los establecidos en el REMA para remitir la información referida a las solicitudes de mandatos de acceso presentadas por la aerolínea AIR EUROPA.
- 2.8. Mediante Oficio N° 12184-2024-GSF-OSITRAN de fecha 04 de octubre de 2024, se le otorgó a LAP un plazo improrrogable diez (10) días 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 AIR EUROPA.
- 2.9. Mediante Oficio N° 12185-2024-GSF-OSITRAN notificado el 04 de octubre de 2024, la GSF notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por la aerolínea UNITED AIRLINES INC (UNITED AIRLINES) por la Facilidad Esencial de **Mostradores Check In**, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el REMA.
- 2.10. A través de la Carta N° C-LAP-GSC-2024-0381, recibida el 14 de octubre 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 UNITED AIRLINES.
- 2.11. Mediante Oficio N° 12900-2024-GSF-OSITRAN, de fecha 18 de octubre de 2024, se le otorgó a LAP un plazo improrrogable diez (10) días 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.
- 2.12. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0395, recibida con fecha 29 de octubre de 2024, LAP remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y su propuesta de cargos de acceso por el acceso a la facilidad esencial de Mostradores Check In en el AIJC, en base a la solicitud de mandato de acceso de las aerolíneas PLUS ULTRA, LATAM AIRLINES, SKY AIRLINES, AIR EUROPA y UNITED AIRLINES.
- 2.13. Mediante Memorando N° 01645-2024-GSF-OSITRAN de fecha 04 de noviembre de 2024, se remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos (en adelante, GRE) la documentación relacionada, entre otros, a las solicitudes de mandatos de acceso para Mostradores Check In de PLUS ULTRA, LATAM AIRLINES, SKY AIRLINES, AIR EUROPA y UNITED AIRLINES a fin de que se sirva disponer el cálculo de los cargos de acceso respectivos.



- 2.14. Mediante Memorando N° 01646-2024-GSF-OSITRAN de fecha 04 de noviembre de 2024, se remitió a la Gerencia de Asesoría Jurídica (en adelante, GAJ) la documentación relacionada, entre otros, a las solicitudes de mandatos de acceso para Mostradores Check In de PLUS ULTRA, LATAM AIRLINES, SKY AIRLINES, AIR EUROPA y UNITED AIRLINES, solicitando su participación para la elaboración de los informes conjuntos por las solicitudes de Mandato de Acceso presentadas por los Usuarios Intermedios.
- 2.15. 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 GSF solicitó a la Gerencia General la ampliación del plazo por quince (15) días hábiles para la notificación a las partes de los Proyectos de Mandato de Acceso, sustentado en los plazos adicionales que había solicitado LAP para remitir la información, así como 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.
- 2.16. Mediante Carta S/N de **AMERICAN AIRLINES INC. SUCURSAL PERÚ (AMERICAN AIRLINES)**, recibida el 19 de noviembre de 2024, la aerolínea solicitó al Ositrán la emisión de mandato de acceso para las facilidades esenciales de **Mostradores Check In**, Oficinas Operativas, Equipaje Rezagado, Sistema HBS y Áreas de Mantenimiento en el AIJC.
- 2.17. 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 GSF la notificación respectiva a las partes.
- 2.18. Mediante Memorando N° 00675-2024-GG-OSITRAN, de fecha 21 de noviembre de 2024, la Gerencia General precisa que la ampliación del plazo 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 (**Mostradores Check In**, 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.
- 2.19. Mediante los Oficios N° 14778, 14784, 14785, 14786, 14787 y 14788-2024-GSF-OSITRAN, de fecha 25 de noviembre de 2024, se notificó a las aerolíneas solicitantes del Mandato de Acceso y a LAP que la Gerencia General del Ositrán amplió el plazo para la elaboración del proyecto de Mandato de Acceso para acceder a la facilidad esencial de Mostradores Check In por quince (15) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del 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 vencía el 12 de diciembre de 2024.
- 2.20. Mediante Oficio N° 14838-2024-GSF-OSITRAN, de fecha 26 de noviembre de 2024, la GSF notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandatos de Acceso presentada por la aerolínea **AMERICAN AIRLINES** por la Facilidad Esencial de Mostradores Check In, entre otras, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto en el REMA.
- 2.21. Mediante Carta S/N de **AEROVÍAS DE MÉXICO S.A. DE C.V. SUCURSAL DEL PERÚ, (AEROMEXICO)** recibido el 02 de diciembre de 2024, la aerolínea solicitó al Ositrán la emisión de mandato de acceso para las facilidades esenciales de **Mostradores Check In**, Oficinas Operativas, Equipaje Rezagado, Sistema HBS y Áreas de Mantenimiento en el AIJC.
- 2.22. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2022-0574, recibida el 03 de diciembre de 2024, LAP remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y su propuesta de cargo de acceso por el acceso a la facilidad esencial de Mostradores Check In, en base a la solicitud de mandato de acceso presentado por **AMERICAN AIRLINES**.

- 2.23. Mediante Memorando N° 01815-2024-GSF-OSITRAN de fecha 05 de diciembre de 2024, se le remitió a la GRE la documentación relacionada, entre otros, a las solicitudes de mandatos de acceso para Mostradores Check In de **AMERICAN AIRLINES y AEROVÍAS DE MÉXICO** a fin de que se sirva disponer el cálculo de los cargos de acceso respectivos.
- 2.24. Mediante Memorando N° 01814-2024-GSF-OSITRAN de fecha 05 de diciembre de 2024, se le remitió a la GAJ la documentación relacionada, entre otros, a las solicitudes de mandatos de acceso para Mostradores Check In de **AMERICAN AIRLINES INC y AEROVÍAS DE MÉXICO**, solicitando su participación para la elaboración de los informes conjuntos por las solicitudes de Mandato de Acceso presentadas por los Usuarios Intermedios.
- 2.25. Con Memorando N° 00256-2024-GRE-OSITRAN, recibido el 05 de diciembre de 2024, la GRE, informó 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 Mostradores Check In.
- 2.26. Mediante Oficio N° 15635-2024-GSF-OSITRAN de fecha 11 de diciembre de 2024, la GSF notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandatos de Acceso presentada por la aerolínea **AEROVÍAS DE MÉXICO** por la Facilidad Esencial de Mostradores Check In, entre otros, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 del REMA.
- 2.27. Mediante Resolución de Presidencia N° 0082-2024-PD-OSITRAN de fecha 16 de diciembre de 2024, se aprobó la acumulación -entre otros- de los procedimientos para la emisión del mandato de acceso a la facilidad esencial de Almacenes de Equipaje Rezagado, solicitados por PLUS ULTRA, LATAM AIRLINES, SKY AIRLINES, AIR EUROPA, UNITED AIRLINES, AMERICAN AIRLINES y AEROVÍAS DE MÉXICO. Asimismo, a través de dicha resolución se prorrogó en veinticinco (25) días hábiles adicionales 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. Dicha resolución estuvo sustentada en el Informe Conjunto N° 00203-2024-IC-OSITRAN.
- 2.28. Mediante los Oficios N° 00639, 00640, 00641, 00642, 00643, 00644, 00645 y 00646-2024-PD-OSITRAN de fecha 17 de diciembre de 2024, se notificó a las aerolíneas solicitantes de los Mandatos 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 mandatos de acceso que se encuentran en trámite, entre ellos el de Mostradores Check In. Siendo así, el plazo para remitir a las partes el proyecto de Mandato de Acceso vencerá el 24 de enero de 2025.
- 2.29. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0604, recibida el 18 de diciembre de 2024, LAP remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación y su propuesta de cargos de acceso por el acceso a la facilidad esencial de Mostradores Check In en el AIJC, en base a la solicitud de mandado de acceso presentado por la Aerolínea **AEROVÍAS DE MÉXICO**.
- 2.30. Con fecha 23 de enero de 2025, la GRE emitió el Informe N° 00010-2025-GRE-OSITRAN a través del cual alcanza su opinión con relación al cargo de acceso correspondiente a la facilidad esencial de Mostradores Check In 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 5° de la Ley N° 26917 – Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público, establece que uno de los objetivos 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 literal c) del artículo 3 de la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, determina el alcance de la función normativa en los siguientes términos:

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

- 3.3. El artículo 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.”*

- 3.4. El artículo 11 del REGO recoge la función normativa atribuida al Ositrán para dictar mandatos u otras disposiciones de carácter particular; función que es indelegable según lo contemplado en el artículo 14 de dicho reglamento. Asimismo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 16 del REGO, en el marco de la función reguladora el Ositrán determina los cargos de acceso por la utilización de las facilidades esenciales; la misma que compete exclusivamente al Consejo Directivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del REGO.
- 3.5. 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 conforma a la normativa del Ositrán en la materia.
- 3.6. 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 el Ositrán está facultado para ordenar el otorgamiento del derecho de Acceso o sustituir la voluntad de las partes en caso de falta de un acuerdo entre ellas.
- 3.7. El artículo 43º del REMA establece que el 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.
- 3.8. 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.

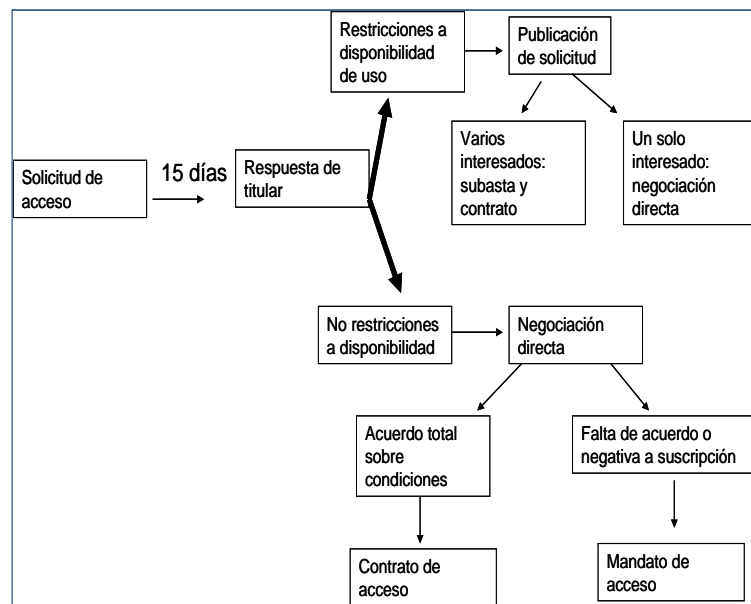
#### **IV.- ANÁLISIS**

- 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**

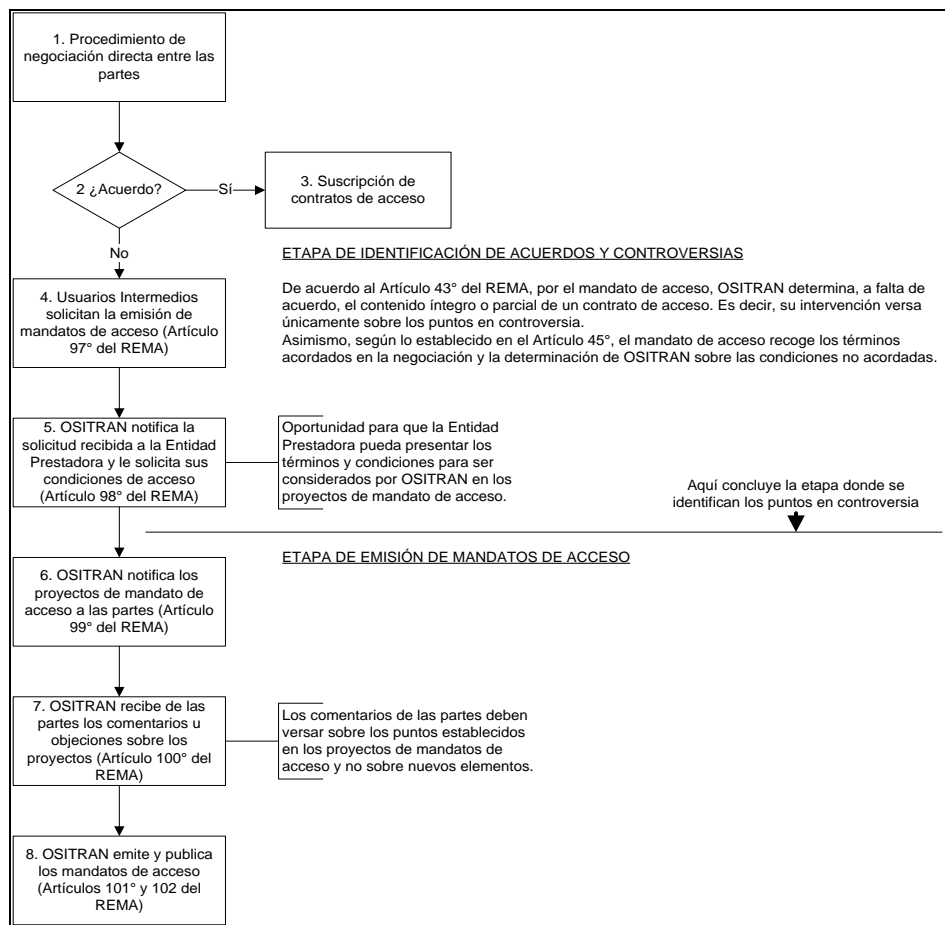
- 4.2. El REMA contempla un conjunto de reglas de procedimiento para obtener acceso a las facilidades esenciales, que se distinguen en función de la modalidad en que se logra dicho acceso, es decir, si es mediante un contrato derivado de negociación directa o de una subasta, o a través de un mandato 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 97° 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 99° 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 100° 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 44° 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 97° 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.*

e) *El proyecto de Contrato de Acceso y las bases correspondientes, en los casos en que, habiéndose otorgado la buena pro en la subasta, la Entidad Prestadora se negara a suscribir el Contrato de Acceso.*”

- 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 70° del REMA indica lo siguiente:

*“Artículo 70.- Periodo 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 las Aerolíneas solicitantes, se observa que éstas han 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. Asimismo, respecto de la presentación de la solicitud de emisión de mandato de acceso dentro del plazo de treinta (30) días hábiles desde la remisión de la carta notarial, en el siguiente cuadro se detalla el cumplimiento respecto a este requisito.

**Cuadro N° 02.- Verificación de plazos**

ítem	USUARIO INTERMEDIO	Fecha de Carta Notarial	SOLICITUD DE M.A
1	PLUS ULTRA	25/07/2024	5/09/2024
2	LATAM AIRLINES	30/07/2024	6/09/2024
3	SKY AIRLINES	4/09/2024	11/09/2024
4	AIR EUROPA	7/08/2024	19/09/2024
5	UNITED AIRLINES	27/09/2024	1/10/2024
6	AMERICAN AIRLINES	5/08/2024	19/11/2024
7	AEROVÍAS DE MÉXICO	17/10/2024	2/12/2024

Elaboración: OSITRAN

- 4.17. Como se puede apreciar las aerolíneas han cumplido con remitir al Ositrán su solicitud dentro del plazo establecido, con excepción de American Airlines que formuló su solicitud el 19 de noviembre de 2024, excediendo el plazo de treinta (30) días hábiles desde la notificación de la carta notarial que puso fin a las negociaciones. Al respecto, el cuadro indicado refleja también que existe una solicitud de mandato de acceso recibida el 2 de diciembre de 2024, que sí fue presentada oportunamente.
- 4.18. En ese sentido, sería contrario al principio de informalismo<sup>1</sup> previsto en el artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>2</sup>, considerar extemporánea una solicitud formulada el 19 de noviembre, cuando existe una solicitud oportuna presentada con fecha posterior, máxime considerando que ambas solicitudes se encuentran acumuladas en el mismo procedimiento administrativo. En consecuencia, se considerará a la aerolínea American Airlines como solicitante del Mandato de Acceso.
- 4.19. Del mismo modo, se ha verificado que las solicitudes de mandato de acceso contienen los demás requisitos establecidos en el artículo 97 del REMA; tomándose como puntos de discrepancia, aquellos indicados en los escritos de cada uno de los Usuarios Intermedios que no hayan sido acogidos por LAP en el proyecto de Contrato de Acceso remitido por dicha Entidad Prestadora al Ositrán, y que consten en las actas de negociación correspondientes.

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

- 4.20. Cabe precisar que, 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, 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.
- 4.21. 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.
- 4.22. 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 controversias son las siguientes:

<sup>1</sup> Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General:  
*"1.6. Principio de informalismo. - Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público."*

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

- Cláusula Segunda: Definiciones
  - Cláusula Tercera: Objeto del Mandato
  - Cláusula Cuarta: Plazo de vigencia del Mandato
  - Cláusula Quinta: Cargo de Acceso y forma de pago
  - Cláusula Sexta: Declaración del Usuario Intermedio
  - Cláusula Novena: Gastos y Tributos
  - Cláusula Décimo Segunda: Obligaciones Generales del Usuario Intermedio.
  - Cláusula Décimo Tercera: Subsanación de Incumplimientos por parte 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 Segunda: Penalidad por incumplimiento
  - Cláusula Vigésimo Tercera: De la seguridad y salud ocupacional
  - Cláusula Vigésimo Cuarta: Del medio ambiente
  - Cláusula Vigésimo Sexta: Resolución del Contrato
  - Cláusula Trigésimo Cuarta: Allanamiento a futuro
- 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 los Usuarios Intermedios y la Entidad Prestadora.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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; (v) las características y toda la información referida al Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(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 (v) "las características y toda la información referida al Contrato", debe decir "<a href="#">las características y toda la información detallada expresamente en el Contrato</a>".</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 ex ante para cuantificar y costear el acceso. Caso contrario, este numeral debe retirarse.</p> <p><b><u>Segunda Reunión:</u></b></p> <p>No se evidencia que se hayan recogido las dudas de los UI en la</p>	<p>Nueva propuesta:  <i>"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) <a href="#">las Normas y Procedimientos de Operación de LAP</a>; (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."</i></p> <p><b><u>Segunda Reunión:</u></b></p> <p>Se acepta parcialmente. 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:  <i>"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 <del>referida</del> detallada expresamente en el <del>al</del> Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable <del>y las condiciones medioambientales</del> 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>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</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>propuesta de LAP; es más, están añadiendo un punto adicional "las Normas y Procedimientos de Operación de LAP".</p> <p>Contrapropuesta: 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 siempre que estos hayan sido previamente aceptados por los USUARIOS INTERMEDIOS; (v) las características y toda la información expresamente detallada en el Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable <del>y las condiciones medioambientales</del> que aplican al(las) Área(s), las cuales han sido previamente informados por LAP mediante comunicación escrita, por lo que el USUARIO INTERMEDIO no tiene nada que reclamar y/o exigir a LAP.</p> <p>Tampoco se acepta la inclusión sobre que el UI no tiene nada que reclamar y/o exigir a LAP. No se puede aceptar una declaración tan amplia y general de este tipo.</p>		<p>los UI consideran que se trata de una declaración amplia y general; no 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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>2.16 Concesión o Contrato de Concesión: 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, 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><i>"2.16 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; <del>y que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar para efectos de la relación regulada en este Contrato.</del>"</i></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><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>No se acepta, se debe mantener la redacción del Mandato vigente:</p> <p><i>"Es el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora,</i></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><b><u>Segunda Reunión:</u></b></p> <p>Tal como se señaló en la Segunda Reunión de Negociación, 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. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</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 Concesión, por tanto, se elimina la última parte del texto propuesto por LAP.</p> <p>Quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"2.16 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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<i>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>2.30 Leyes Aplicables: 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 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><b><u>Segunda Reunión</u></b></p>	<p>Cualquier norma internacional que LAP considere que se aplique al contrato debe pasar por revisión y aceptación de los USUARIOS INTERMEDIOS. Eliminar literal (c).</p> <p>Debe decir:  <i>"Leyes Aplicables: 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 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 <del>(c) cuando LAP haya comunicado su aplicación al Contrato de forma obligatoria.</del>"</i></p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p>	<p>No se acepta eliminación de literal C.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b>  No se acepta, la regulación quedará redactada con la propuesta inicial de LAP:</p> <p><i>"2.30 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 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>Cabe precisar que las normas y procedimientos de operación de LAP no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<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, los precedentes que le dieron origen, y las formas de interpretación aplicables en estas jurisdicciones. No corresponde que se aplique cualquier normativa solo porque LAP lo considera así.</p>		<p>respetar y cumplir con las Leyes Aplicables, lo cual viene rigiendo las relaciones de acceso respecto de esta facilidad esencial.</p> <p><i>"2.30 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 vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier Autoridad Gubernamental de la República del Perú"</i></p>
<p>2.32 Mostrador: Es el mobiliario constituido por dos (2) posiciones de trabajo con Equipamiento para desarrollar el proceso de Check In, cuya posesión será cedida en conjunto temporalmente –y en los términos referidos en las Cláusulas Tercera y Cuarta del presente Contrato - por LAP a favor del USUARIO INTERMEDIO para permitir únicamente la prestación, por parte de este último, del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In).</p>	<p><i>"Mostrador: Es el mobiliario constituido por dos (2) posiciones de trabajo con Equipamiento para desarrollar el proceso de Check In, cuya posesión será cedida en conjunto temporalmente –y en los términos referidos en las Cláusulas Tercera y Cuarta del presente Contrato - por LAP a favor del USUARIO INTERMEDIO para permitir <del>únicamente</del> la prestación, por parte de este último, del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In). "</i></p> <p>En la definición de "MOSTRADOR" se limita la prestación. Se propone eliminar la palabra UNICAMENTE.</p>	<p>No se acepta. Se mantiene conforme el Mandato actual.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>No procede la eliminación puesto que en los mostradores de check in únicamente se pueden realizar las actividades propias del servicio esencial de tráfico de pasajeros y equipaje.</p> <p>LAP mantiene su posición inicial, toda vez que lo que se pretende en virtud de este Contrato es que los Usuarios Intermedios realicen, en los counters de check in, únicamente las actividades correspondientes a la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje. Cabe señalar que el párrafo tres de la cláusula tercera del contrato, señala cuáles son las actividades que no están comprendidas dentro del Servicio Esencial materia de este contrato.</p>	<p>De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Acceso de LAP, literal d) del artículo 4.</p> <p><i>"Al interior de los counters únicamente se podrá llevar a cabo operaciones de check in (chequeo de pasajeros y su equipaje). Este servicio incluye la operación del Sistema de Inspección de Equipaje en Bodega o Sistema HBS".</i></p> <p>En tal sentido, considerando que en el REA de LAP la redacción referida al Servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, hace referencia a que únicamente se podrán llevar a cabo operaciones de check in, el párrafo cuestionado se</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><b><u>Segunda Reunión</u></b> La redacción del texto excluyendo el término "<i>únicamente</i>", ya indica que solo se puede realizar esta actividad. Ahora bien, a la fecha nos encontramos en el marco de un proceso de modificación del REMA, el cual puede cambiar el tenor de las actividades y servicios esenciales permitidos en los Counters Check-In. Consideramos que eliminar esta referencia, no afecta el fondo del contrato, y puede evitar que el el contrato pierda su aplicación, en el caso de una ulterior modificación de esta norma.</p>		<p>condice con la norma, por tanto, se mantiene la redacción de la definición de "mostrador" del proyecto de Mandato de Acceso.</p> <p>Por otro lado, de ser el caso que como resultado de la modificación del REMA de Ositrán, se modifique la definición de mostradores, los contratos de acceso de deberán adecuar a lo establecido en la norma.</p>
<p>2.34 Normas y Procedimiento de Operación de LAP: Son todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos que regulan las condiciones de operación de LAP y se encuentran publicadas en <a href="http://www.lima-airport.com">www.lima-airport.com</a>, 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,</p>	<p>Cualquier cambio, actualización y/o modificación a las disposiciones, reglas o procedimientos debe ser notificado previamente.</p> <p>Proponemos el siguiente wording:</p> <p><i>"Cualquier cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas o procedimientos internos de LAP, será publicado en la página web citada y notificada al Usuario para su revisión. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos que se refiere esta definición, o cualquier cambio, actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles al USUARIO INTERMEDIO desde la fecha que LAP cumpla con notificarle</i></p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>Se mantiene redacción inicial propuesta por LAP, toda vez que sus disposiciones se encuentran alineadas al REMA y REA de LAP. Esta normativa es publicada en la web autorizada de LAP y en caso se modifiquen se notificará al UI:</p> <p><i>"2.34 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 <a href="http://www.lima-airport.com">www.lima-airport.com</a>, 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</i></p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en la cláusula segunda del Mandato de Acceso para Counters aprobado mediante Resolución N° 047-2022-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>telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua, desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto. Cualquier cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas o procedimientos internos de LAP, será publicado en la página web citada. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos que se refiere esta definición, o cualquier cambio, actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles al USUARIO INTERMEDIO desde la fecha que LAP cumpla con notificarle mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: <a href="http://www.limaairport.com">www.limaairport.com</a>, 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 esta definición. Las normas a que se refiere el párrafo anterior están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP.</p>	<p><del>mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: <a href="http://www.limaairport.com">www.limaairport.com</a>,</del> 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 esta definición.</p> <p>Asimismo, la notificación debería estar acompañada del documento correspondiente.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>Sobre la segunda propuesta, los cambios en la normativa deberán ser notificados a los UI con anterioridad para que estos puedan adaptarse a los nuevos procedimientos. Si se modifica un procedimiento y este solo es colgado en la web, puede existir un desfase desde el inicio de la aplicación hasta que el UI toma conocimiento de este.</p>	<p>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 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: <a href="http://www.lima-airport.com">www.lima-airport.com</a>, 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/o procedimientos internos a que se esta definición.</p> <p><i>Las normas a que se refiere el párrafo anterior están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP."</i></p>	
<p>2.38 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 Primera del Contrato con la finalidad de resarcir los daños y/o perjuicios generados a LAP por el</p>	<p>Los añadidos respecto al texto vigente no se aceptan por lo que debe mantenerse la redacción actual:</p> <p><i>"Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP"</i></p>	<p>No se acepta.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>No se acepta. Debe tomarse en cuenta que esta nueva definición explica qué implica la Penalidad y cuál es la finalidad de la mismas, asimismo se precisa que ello no incluye la indemnización de un daño ulterior que, de ser el caso, LAP se encontrará expedito a solicitar. También</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 Primera; no se considera pertinente incorporarla.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
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 5 – 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 5.	<p><i>conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato.</i>"</p> <p><b>Segunda Reunión</b> No se acepta mantener la redacción propuesta, debe ser la redacción vigente ya señalada. LAP por favor detallar por qué no se aceptaría modificar la definición para que sea la del mandato anterior. De todas formas se hace referencia a la cláusula de penalidades y a los términos y condiciones ahí contenidos.</p>	<p>precisa que los supuestos de penalidad se encuentran en el Anexo 5 – Tabla de Penalidades, anexo nuevo que se incorpora en el presente proyecto. En ese sentido, mantenemos nuestra propuesta inicial:</p> <p><i>"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 5– 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 5"</i></p>	<p>Por tanto, se mantiene el texto del Mandato de Acceso vigente de Mostradores Check In aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 047-2022-CD-OSITRAN, siendo el siguiente:</p> <p><i>"2.38. 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 Primera del Mandato."</i></p>
2.39 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 subcontratistas; (iii) trabajadores; (iv) personal auxiliar; (v) locadores; y (vi) proveedores.	<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>No se acepta.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> No se acepta, no resulta relevante incluir la cláusula indicada 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. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<u>Segunda Reunión</u> LAP por favor enviar mayor sustento.		Se acepta la propuesta de LAP
<b>Cláusula Tercera.- Objeto del Contrato</b> (...) Ambas partes reconocen que el listado previamente consignado se trata de uno de carácter taxativo, sin embargo, se debe de considerar dentro de cada una de las actividades listadas, aquellas sub actividades que son necesarias para la prestación del servicio que cumplen con las condiciones establecidas en el REMA para ser calificadas como esenciales. La realización de otro tipo de actividades implicará un incumplimiento no subsanable.	Debe reformularse en atención a lo indicado seguidamente. <u>Segunda Reunión</u> Sin comentarios	No se acepta. Ver comentario siguiente. <u>Segunda Reunión</u> Tal como se indicó en líneas abajo (fila 77, columna k), no se acepta. Se mantiene conforme el Mandato actual, asimismo el REA LAP (aprobado por OSITRAN) establece en su artículo 4 literal d) "Al interior de los counters únicamente se podrá llevar a cabo operaciones de check in (chequeo de pasajeros y su equipaje)."	Ver comentario sobre la definición de "mostradores".
<b>Cláusula Tercera.- Objeto del Contrato</b> (...) Asimismo, el Servicio Esencial no incluye la reserva y/o venta de tickets aéreos, venta del servicio de silla de ruedas, venta de servicios especiales, venta de ancillaries tales como: pagos por equipaje, asiento favorito, upgrades, etc.	<del>"Asimismo, el Servicio Esencial no incluye la reserva y/o venta de tickets aéreos, venta del servicio de silla de ruedas, venta de servicios especiales, venta de ancillaries tales como: pagos por equipaje, asiento favorito, upgrades, etc."</del>  Este párrafo debe eliminarse, puesto que:  1 - No existe una prohibición expresa al respecto por parte de la legislación nacional. Literal a) del artículo 2º de la Constitución del Perú: 24. "Nadie está obligado a hacer lo que la ley no manda, ni impedido de hacer lo que ella no prohíbe.	No se acepta. Se mantiene conforme el Mandato actual, asimismo el REA LAP (aprobado por OSITRAN) establece en su artículo 4 literal d) "Al interior de los counters únicamente se podrá llevar a cabo operaciones de check in (chequeo de pasajeros y su equipaje)."  <u>Segunda Reunión</u> Esta inclusión está alineada a la definición de Mostrador incluida en el Mandato actual. Asimismo, es necesario tener en cuenta que la propuesta de LAP, no es prohibir la realización de dichas actividades en los Mostradores de Check in, lo que está dejado claro es que dichas actividades no estarán comprendidas/ permitidas bajo un Contrato de Acceso de Check In, de acuerdo con lo establecido en el REA de LAP. Con relación a la venta de exceso de equipaje, de acuerdo con lo establecido en el REA LAP, esta actividad no puede ser incluida en el Contrato de Acceso de Check In como	Ver comentario anterior.  Asimismo, el literal d) del artículo 4 del Reglamento de Acceso de LAP y la cláusula tercera del proyecto de mandato, establece las actividades que se pueden llevar a cabo en los mostradores check in.  Así, considerando que se tratan de facilidades esenciales bajo el marco regulatorio de acceso de OSITRAN, las cuales tienen características de indispensables para la prestación del servicio y por tanto, afectos a un cargo de acceso regulado (inferior a un precio comercial), es importante establecer las actividades que se pueden realizar en las áreas

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>2 - Además, existen una serie de condiciones operativas que hacen inviable esta restricción. No se puede pretender enviar a los paxs a las Oficinas Operativas al área donde se ubiquen las Oficinas Operativas (que pueden encontrarse en diferentes niveles) para el pago de determinados servicios (peor en el caso de paxs con limitación de movimientos y que requieren de sillas de ruedas). Se generará un contraflujo y desorden que abonará más a la presente situación de congestión y saturación.</p> <p>3 - Asimismo, no estamos de acuerdo, porque dentro de la experiencia del viaje del cliente se busca que éste se ha atendido en un solo punto. Adicionalmente no se venden sillas de ruedas, el servicio es gratuito por exigencia legal.</p> <p>4 - Implicancias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Denuncias por discriminación al solicitar a pax discapacitados ir a otro piso (oficina operativa) a pagar servicios especiales (silla de ruedas) o exceso de equipaje.</li> <li>- Obligación para las aerolíneas de tener oficina operativa.</li> <li>- Todos los ATO's tienen la la posibilidad de pagar en counters.</li> <li>- Actualizar servicios aéreos a la realidad actual.</li> </ul>	<p>parte del Servicio Esencial, toda vez que esta actividad debe realizarse en las Oficinas Operativas.</p> <p>LAP mantiene su posición toda vez que las actividades distintas a las comprendidas dentro del servicio esencial de tráfico de pasajeros -check in, son actividades comerciales, no reguladas y estas no deben efectuarse bajo los términos provistos en este Contrato. Por actividades no reguladas nos referimos a: (i) reserva y/o venta de tickets aéreos, (ii) venta de servicios especiales, (iii) venta de ancillaries, por ejemplo pago de equipaje, asiento favorito, upgrades, etc. Ello, toda vez que queda claro que no son servicios indispensables para completar la cadena logística de transporte de pasajeros. Cabe señalar que permitir la realización de actividades adicionales, como es el caso de estas actividades no reguladas antes descritas, afectaría la operación en la zona de check in. Asimismo una vez más se reitera que la propuesta de LAP, no es prohibir la realización dichas actividades en los Mostradores de Check in, lo que está dejado claro es que dichas actividades no estarán comprendidas/ permitidas bajo un Contrato de Acceso de Check In, de acuerdo con lo establecido en el REA de LAP. Finalmente, LAP propone mantener la cláusula del Mandato vigente.</p> <p><i>"El Servicio esencial no incluye la reserva y/o venta de tickets aéreos, venta de servicios especiales, venta de ancillaries tales como: asiento favorito, upgrades, etc."</i></p>	<p>calificadas como esenciales, las que deben de tener las mismas características de necesarios para completar la cadena logística de transporte de carga o pasajeros en una relación origen – destino.</p> <p>Siendo así, las actividades propuestas por los Usuarios Intermedios como la venta de los denominados ancillaries (venta de servicios adicionales), forman parte de su estrategia comercial y no están bajo el alcance regulatorio de OSITRAN por no calificar como esenciales para el chequeo de pasajeros.</p> <p>Respecto a la venta del servicio de silla de ruedas, tal como mencionaron las aerolíneas, es un servicio gratuito por exigencia legal, por tanto, no aplicaría la restricción propuesta por LAP y se extraería de la propuesta de redacción.</p> <p>Se mantiene el texto del mandato de acceso vigente, quedando de la siguiente manera:</p> <p><i>"Asimismo, el Servicio Esencial no incluye la reserva y/o venta de tickets aéreos, venta de servicios especiales, venta de ancillaries tales como: pagos por equipaje, asiento favorito, upgrades, etc. ."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>- No genera un mayor tiempo de atención, lo cual se puede comprobar a la fecha.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No se acepta comentarios de LAP. No está prohibido realizar estas actividades de acuerdo a la legislación vigente, y no adoptar nuestra propuesta implicará un contraflujo en el AIJCH.</p>		
<p><b><u>Cláusula Séptima. - Cargo de Acceso y forma de pago</u></b> 7.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar mensualmente en calidad de Cargo de Acceso y como contraprestación por el arrendamiento de las Facilidades Esenciales la suma de US\$ 4.91 (Cuatro y 91/100 Dólares Americanos) por hora o fracción. (Sin IGV).</p>	<p>El cargo de acceso es exponencialmente más alto que el anterior (propuesta LAP: US \$4.91 por hora o fracción/ Mandato vigente: \$2,47 por hora o fracción, ambos sin IGV). Respecto a la contrapropuesta, la misma se está trabajando, pero tomara un tiempo adicional el culminar el estudio, así como de los otros Mandatos de Acceso.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No existe acuerdo no se ha aceptado el cargo propuesto por LAP, lo aceptado fue la ampliación del plazo inicial de vigencia del contrato de acceso, por tanto, de su respectivo cargo de acceso (el plazo), propuesto por LAP de 3 años a 5 años</p>	<p>No se advierte propuesta del UI. LAP queda a la espera de la propuesta del UI para poder evaluarla.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> El acuerdo entre LAP y el solicitante únicamente corresponde al plazo propuesto, el cual sería de 5 años. LAP no ha recibido la propuesta del solicitante respecto al cargo de acceso por lo que se entiende que no habría acuerdo en este punto.</p>	<p>Mediante Informe N° 00010-2025-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó el Cargo de Acceso por el acceso a la facilidad esencial de mostradores check in en el AIJC.</p>
<p>7.3 El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP a partir del inicio de operaciones en la Nueva Terminal.</p>	<p>Debe decir: "El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP a <i>partir de la ocupación de la Facilidad Esencial por el Operador y siempre que se</i></p>	<p>El cargo de acceso deberá ser pagado desde el inicio de operaciones del Nuevo Terminal, no desde la ocupación.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> El servicio de Check In se brindará desde el inicio de operaciones del Nuevo Terminal. Lo indicado por los UI no es aplicable para este contrato de acceso, dado que es un</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</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><i>encuentre operando el nuevo terminal del Aeropuerto."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b>  ¿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>Respecto al pago del cargo de acceso, ¿qué pasará con los UI que ocupen las áreas después del inicio de operaciones?</p>	<p>servicio correspondiente al uso de la Facilidad Esencial correspondiente a la inspección de equipaje en bodega, no un área a ser arrendada. Por lo tanto, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>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>"7.3 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>
<p>7.4 (...)  El Cargo de Acceso incluye los servicios de mantenimiento de podiums, mantenimiento de counters, limpieza de estructuras metálicas, limpieza interna de counters, limpieza del área de mostradores, consumo de energía eléctrica, mantenimiento de balanzas, seguros, impuestos municipales, impuesto a las transacciones financieras (ITF) y fee del operador.</p>	<p><i>"El Cargo de Acceso incluye los servicios de mantenimiento de podiums, mantenimiento de counters, limpieza de estructuras metálicas, limpieza interna de counters, limpieza del área de mostradores, consumo de energía eléctrica, mantenimiento de balanzas, seguros, impuestos municipales, impuesto a las transacciones financieras (ITF) y fee del operador."</i></p> <p>¿Cuál es la razón de excluir servicios que a la fecha se encuentran incluidos en el Cargo de</p>	<p>Se mantiene la propuesta de LAP. Respecto a la exclusión de algunos conceptos en la redacción del contrato, se enfatiza que estos 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.</p> <p>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. De hecho, los costos asociados a los ordenadores de fila y podiums fueron retirados del flujo de caja elaborado por</p>	<p>Al respecto, el Informe N° 00010-2025-GRE-OSITRAN, señala que el cargo de acceso incluye los servicios de Mantenimiento (de podiums, mostradores, y balanzas), Limpieza (de estructuras metálicas, limpieza interna y del área de mostradores), Seguros, Impuestos Municipales (predial y arbitrios), Impuesto a las Transacciones Financieras, y Fee del operador.</p> <p>Por tanto, se reformula la cláusula quedando de la siguiente manera:</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>Acceso? Debe mantenerse la redacción vigente:</p> <p><i>"El Cargo de Acceso incluye los servicios de limpieza áreas comunes, limpieza interna de counters y estructuras metálicas, mantenimiento de balanzas, counters ordenadores fila y podiums; personal directo en mostradores check in, seguros y el fee del operador, impuesto a las transacciones financieras (ITF) e impuesto predial y arbitrios."</i></p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>No se acepta la exclusión y este punto será determinado por el regulador.</p>	<p>OSITRAN. Sin embargo, sí fueron incluidos en el mandato de acceso, lo cual claramente es un error de parte de OSITRAN, el cual evidenciamos por esta comunicación y debe ser corregido en el nuevo contrato. Asimismo, respecto al personal directo en mostradores check in, nuevamente el propio OSITRAN manifiesta que los costos asociados al personal no pueden ser considerados como directos y, por lo tanto, no forman parte de los costos directos del flujo de caja determinado por el regulador. Por ello, tal redacción debería ser eliminada.</p> <p>Por los motivos explicados, la propuesta LAP se mantiene de acuerdo a lo siguiente:</p> <p><i>"El Cargo de Acceso incluye los servicios de mantenimiento de podiums, mantenimiento de counters, limpieza de estructuras metálicas, limpieza interna de counters, limpieza del área de mostradores, consumo de energía eléctrica, mantenimiento de balanzas, seguros, impuestos municipales, impuesto a las transacciones financieras (ITF) y fee del operador."</i></p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>No hay acuerdo entre las partes. Se mantiene la propuesta de LAP. Respecto a la exclusión de algunos conceptos en la redacción del contrato, se enfatiza que estos 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.</p> <p>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. De hecho, los costos asociados a los ordenadores de fila y podiums fueron retirados del flujo de caja elaborado por</p>	<p><i>"El Cargo de Acceso incluye los servicios de mantenimiento de podiums, mantenimiento de counters, limpieza de estructuras metálicas, limpieza interna de counters, limpieza del área de mostradores, mantenimiento de balanzas, seguros, impuestos municipales, impuesto a las transacciones financieras (ITF) y fee del operador".</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>OSITRAN. Sin embargo, sí fueron incluidos en el mandato de acceso, lo cual claramente es un error de parte de OSITRAN, el cual evidenciamos por esta comunicación y debe ser corregido en el nuevo contrato. Asimismo, respecto al personal directo en mostradores check in, nuevamente el propio OSITRAN manifiesta que los costos asociados al personal no pueden ser considerados como directos y, por lo tanto, no forman parte de los costos directos del flujo de caja determinado por el propio regulador. Por ello, tal redacción debería ser eliminada.</p> <p>Por los motivos explicados, la propuesta LAP se mantiene de acuerdo a lo siguiente:</p> <p><i>"El Cargo de Acceso incluye los servicios de mantenimiento de podiums, mantenimiento de counters, limpieza de estructuras metálicas, limpieza interna de counters, limpieza del área de mostradores, consumo de energía eléctrica, mantenimiento de balanzas, seguros, impuestos municipales, impuesto a las transacciones financieras (ITF) y fee del operador."</i></p>	
<p>7.6 (...) 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 (07) 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</p>	<p><i>"LAP podrá, asimismo, modificar la forma en la que se efectuarán los pagos descritos en la presente Cláusula para lo cual bastará con cursar una Comunicación al USUARIO INTERMEDIO en tal sentido, con una anticipación mínima de <del>siete (07) Días</del> <del>Calendario al mes en que disponga que entren en vigencia.</del> 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."</i></p>	<p>Ok se acepta cambio a 10 días hábiles. Nueva propuesta:</p> <p><i>"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 diez (10) Días Hábiles al mes en que disponga que entren en vigencia. El USUARIO INTERMEDIO cumplirá con los procedimientos de pago que LAP implemente dentro de los estándares aplicables a la industria de medios de pago en el Perú."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b> No se comprende negativa del UI por la propuesta indicada, en tanto la misma ha sido aceptada en las facilidades de</p>	<p>El Mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN, establece un plazo de 15 días hábiles para que LAP comunique cualquier cambio en los procedimientos de pago vinculados al contrato.</p> <p>LAP no ha presentado un sustento válido para modificar este plazo, si bien en los otros mandatos de acceso los U.I no han presentado objeciones, cada uno de ellos maneja diferentes periodos de cobro.</p> <p>Se mantiene el texto del mandato vigente:</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>los estándares aplicables a la industria de medios de pago en el Perú.</p>	<p>Debe mantenerse el plazo actual de quince (15) días hábiles y el texto del Mandato vigente:</p> <p><i>"LAP podrá, asimismo, modificar la forma en la que se efectuarán los pagos descritos en la presente Cláusula para lo cual bastará con cursar una Comunicación al USUARIO INTERMEDIO en tal sentido con una anticipación mínima de quince (15) Días Hábiles de la fecha en que operará el cambio pertinente."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b></p> <p>No se acepta la nueva inclusión, puesto que este apartado corresponde a lo que es el pago del Cargo de Acceso, así debería mantenerse la propuesta presentada:</p> <p><i>"LAP podrá, asimismo, modificar la forma en la que se efectuarán los pagos descritos en la presente Cláusula para lo cual bastará con cursar una Comunicación al USUARIO INTERMEDIO en tal sentido con una anticipación mínima de diez (10) Días Hábiles de la fecha en que operará el cambio pertinente."</i></p>	<p>Oficinas Operativas y Equipaje Rezagado que se encuentran actualmente en negociación; por tanto, se mantiene propuesta:</p> <p><i>"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 diez (10) Días Hábiles al mes en que disponga que entren en vigencia. El USUARIO INTERMEDIO cumplirá con los procedimientos de pago que LAP implemente dentro de los estándares aplicables a la industria de medios de pago en el Perú. "</i></p>	<p><i>"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 quince (15) Días Calendario al mes en que disponga que entren en vigencia. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a cumplir con los procedimientos de pago que LAP implemente dentro de los estándares aplicables a la industria de medios de pago en el Perú."</i></p>
<p><b>Cláusula Octava. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO (...)</b></p> <p>8.3 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando actividades distintas a las correspondientes al Servicio Esencial</p>	<p>No estamos de acuerdo con esta cláusula. Se debe establecer un procedimiento objetivo, con plazos determinados en el cual se le otorgue a los USUARIOS INTERMEDIOS el derecho a presentar descargos. Asimismo, en</p>	<p>No se acepta. Las actividades permitidas a ser realizadas en las áreas se encuentran plasmadas en la cláusula tercera del Contrato, 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>De acuerdo con lo establecido en el artículo 1428 del Código Civil, <i>"en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>de Tráfico de Pasajeros y Equipaje Check In. LAP notificará al Usuario Intermedio una Comunicación informando sobre dicho incumplimiento; el USUARIO INTERMEDIO, procederá a desocupar el Área en un plazo de treinta (30) Días Hábiles. El Contrato 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 vigente</p>	<p>caso de disconformidad con lo decidido por LAP, el regulador debe definir.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></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 esta 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 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.</p>	<p>Asimismo, el mandato actual dispone el procedimiento indicado (plazo de desocupación de las áreas y aplicación de condiciones comerciales vigentes).</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>Al respecto, de acuerdo con el artículo 10 del REMA, son Servicios Esenciales aquellos servicios que son necesarios para completar la cadena logística del transporte de carga o pasajeros en una relación origen – destino. En tal sentido, si los Usuarios Intermedios realizaran actividades distintas a la prevista en el Contrato de Acceso, se estaría desnaturalizando el propósito de este contrato y, por lo tanto, estaría totalmente justificado que LAP pueda resolverlo. Asimismo, se debe tener en cuenta que en el texto del proyecto de contrato que ha sido propuesto por LAP se indican algunas de las actividades que no serán consideradas como Servicio Esencial, sin perjuicio de lo cual no es válido afirmar que las aerolíneas van a quedar expuestas al criterio de LAP en cuanto a lo que se considere actividad esencial para esta Facilidad Esencial pues el Reglamento De Acceso a la Infraestructura del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (REA LAP) establece de modo expreso e indubitable (literal d) de su artículo 4) que: “Al interior de los counters únicamente se podrá llevar a cabo operaciones de check in (chequeo de pasajeros y su equipaje). Este servicio incluye la operación del Sistema de Inspección de Equipaje en Bodega o Sistema HBS”.</p> <p>Siendo entonces que la norma es clara en cuanto a los alcances check in y que el Servicio Esencial es aquel estrictamente necesario para completar la cadena logística del transporte de carga o pasajeros en una relación origen – destino, 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 esta desnaturalizando el objeto del contrato. Por ello, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p><i>resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios”.</i></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 (counter check in), estableciendo los términos y condiciones del servicio.</p> <p>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
<p>8.3 (...) Adicionalmente, el incumplimiento a que se refiere el presente numeral no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.</p>	<p>¿Por qué no se puede subsanar? ¿Cuál es el sustento para no permitirlo?</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>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 tercera del Contrato, 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><b><u>Segunda Reunión</u></b></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 esta 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 Contrato. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</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>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato.</p>
<p><b><u>Cláusula Octava. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</u></b> 8.6 (...) LAP y su personal -y, en general, cualquier tercero que la primera designe para el retiro y disposición de</p>	<p>¿A qué retiro y disposición de bienes se hace referencia si los usuarios cumplen su turno y dejan las áreas? Esta cláusula no tiene sustento.</p>	<p>No se acepta eliminación. Se debe entender en conjunto con lo indicado en el primer párrafo, alude al supuesto que el UI no cumpliera con desocupar y poner a inmediata y total disposición de LAP las Facilidades Esenciales. Asimismo, este numeral se ha replicado del Mandato actual.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p>	<p>El texto propuesto por LAP se encuentra en el Mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>los bienes-, quedan exonerados de toda responsabilidad por la pérdida y/o deterioro de los bienes referidos, renunciando el USUARIO INTERMEDIO en forma anticipada a interponer cualquier acción judicial o extrajudicial que limite, restrinja, suspenda, recorte y/o anule la facultad de LAP referida, o que pretenda cualquier resarcimiento económico o indemnización al respecto, y debiendo mantener indemne a LAP de las acciones que terceros pretendieran interponer por dicha pérdida y/o deterioro.</p>	<p>No se acepta. Los USUARIOS INTERMEDIOS tenemos derecho a solicitar la indemnización correspondiente en caso que LAP y sus dependientes ocasionen daños.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> De acuerdo, siempre y cuando la lectura sea en conjunto.</p> <p>Se trata de módulos que se utilizan por horas (como dice LAP), no tiene mayor sentido la inclusión de esta precisión puesto que no es que los UI se queden en estos más allá de las horas programadas.</p>	<p>No se acepta eliminación. Se debe entender en conjunto con lo indicado en el primer párrafo, alude al supuesto que el UI no cumpliera con desocupar y poner a inmediata y total disposición de LAP las Facilidades Esenciales. Asimismo, este numeral se ha replicado del Mandato actual. Por tanto, el párrafo se mantiene conforme lo iniciado en el literal F.</p>	<p>De lo expuesto por las partes, se entiende que han llegado a un acuerdo.</p>
<p>8.14 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). 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><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). 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>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><b><u>Segunda Reunión</u></b> 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</i></p>	<p>El numeral 8.13 establece que LAP puede emprender actividades de construcción, reconfiguración, reparación u otras actividades relacionadas con la operación mantenimiento y reparación del Aeropuerto.</p> <p>El numeral 8.14 regula que por la ejecución de las actividades mencionadas, los U.I no tendrán derecho a compensación o reclamo, ni oponerse a las mismas con el adicionado que estas actividades deben haber sido debidamente comunicadas a los U.I.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP de la segunda reunión:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>No se acepta. Si las actividades de LAP interrumpen la operación, y causan perjuicios a los USUARIOS INTERMEDIOS, estos tienen derecho a solicitar una reparación. Tal como viene ocurriendo actualmente con disrupciones en el Sistema HBS por el deficiente diseño y casos de acumulación de equipajes en el Nivel 3. De lo contrario, no existiría un incentivo disuasivo hacia LAP para que estas actividades ocurran en la menor medida posible. Esto debe incluirse como obligación de LAP.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Vemos que el último párrafo no es lo suficientemente claro y explícito respecto a la compensación que cabría a los UI, no se trata de una evaluación conjunta, más aún cuando en el primer párrafo ya se establece una declaración de renuncia a una compensación o reclamo.</p> <p>No se acepta</p>	<p><i>establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato."</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>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><b><u>Cláusula Décima. - Inspecciones y Verificaciones</u></b> 10.1 El USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP y las Autoridades Gubernamentales (OSITRAN, INDECI 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</p>	<p>Debe decir: "....Tales visitas <i>deberán ser notificadas previamente</i> al USUARIO INTERMEDIO en un plazo mínimo de tres (3) Días Hábiles. Si el USUARIO INTERMEDIO se niega injustificadamente a la realización de alguna visita o inspección, LAP podrá proceder de acuerdo con lo</p>	<p>No se acepta. Esta cláusula se ha mantenido en línea de los 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>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 o las autoridades competentes.</p> <p>Cabe precisar que un texto similar se encuentra en el numeral 10.1</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>consistir entre otros aspectos del propio Contrato, operativos, de seguridad, orden, limpieza, mantenimiento y cuidado de infraestructura, sobre aspectos eléctricos, usos y otros que LAP estime pertinente. 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 el literal c) de la Cláusula Vigésimo Tercera.</p>	<p><i>establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta literal c)."</i></p> <p>Hemos eliminado la frase "a criterio de LAP" ya que es demasiado amplio y subjetivo. La solicitud de inspección de LAP debe basarse en el contrato, y debe indicar expresamente la sección del contrato en la que se basa. Asimismo, debe solicitarse con anticipación, a fin de que los USUARIOS INTERMEDIOS puedan ordenarse y no perturben sus funciones. Además, debe eliminarse la referencia de "en opinión de LAP, pues debe ser todo en base a criterios objetivos.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene comentario de los UIs. En todo caso, se podría precisar que las inspecciones no deben obstaculizar el normal desarrollo del servicio. Además, esta propuesta fue aceptada en los otros servicios por lo que también debe mantenerse aquí-</p>	<p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Al ser la naturaleza de este servicio una Facilidad Esencial no procede el requerimiento de los UI. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p>
<p><b>Cláusula Décimo Primera- Responsabilidad</b> (...) 11.2 EL USUARIO INTERMEDIO declara que LAP no tendrá ninguna responsabilidad, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros.</p>	<p>Debe decir: "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</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><b><u>Segunda Reunión</u></b></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>Por otro lado, considerando que tanto LAP como los Usuarios Intermedios (UI) tienen responsabilidades que inciden directamente en las operaciones del</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><i>responsable por dolo o culpa inexcusable"</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b> Se solicita mantener precisión. Por código civil (art.1986), son nulos los convenios que excluyan o limiten anticipadamente la responsabilidad por dolo o culpa inexcusable por lo que LAP no puede eximirse de responsabilidad por dolo o culpa inexcusable.</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>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>"11.2 El USUARIO INTERMEDIO declara que LAP no tendrá ninguna responsabilidad, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, 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."</i></p>
<p>11.8 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 Contrato de Concesión. En tal sentido, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a lo siguiente:</p>	<p>No se acepta la inclusión de esta declaración.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> No se acepta una declaración de este tipo puesto que escapa de nuestro ámbito las obligaciones que pueda tener LAP frente al MTC en mérito del Contrato de Concesión</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 <a href="https://www.ositran.gob.pe/anterior/aeropuertos/aeropuerto-internacional-jorge-chavez/">https://www.ositran.gob.pe/anterior/aeropuertos/aeropuerto-internacional-jorge-chavez/</a>.</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>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 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</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<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><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene la postura inicial de LAP.</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 <a href="https://www.ositran.gob.pe/anterior/aeropuertos/aeropuerto-internacional-jorge-chavez/">https://www.ositran.gob.pe/anterior/aeropuertos/aeropuerto-internacional-jorge-chavez/</a>. 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>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>
<p>11.8 (...)</p> <p>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 haya sido consecuencia del incumplimiento de una obligación del Contrato o de las Leyes Aplicables por el USUARIO INTERMEDIO y/o su Personal.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"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"</i></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 discutir las, en la vía correspondiente.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> 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 discutir las, en la vía correspondiente.</p>	<p>Ver comentario anterior</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><i>por un perito designado de mutuo acuerdo por ambas Partes."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b> En base al comentario anterior, enviamos la siguiente propuesta:</p> <p>"Asumir íntegramente la responsabilidad en que pudiera incurrir LAP frente al MTC en el cumplimiento de cualquiera de las <del>sus</del> obligaciones detalladas por LAP a los USUARIOS INTERMEDIOS que se encuentran 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><b>Cláusula Décimo Segunda. - Solicitud de autorizaciones</b> 12.3 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</p>	<p>"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 <del>por causa justificada</del>. El no permiso de ingreso o retiro de este Personal no deberá</p>	<p>Ok. Se acepta precisión.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Por favor revisar bien el Mandato vigente, debido a que indica lo siguiente:</p> <p>13.33, lo siguiente:</p> <p>"Disponer el cambio de cualquier miembro de su personal dentro de las veinticuatro horas siguientes de haber recibido una Comunicación a través de la que LAP manifieste la necesidad de reemplazar a dicho personal por causa debidamente justificada."</p>	<p>LAP como responsable de la seguridad del Aeropuerto, tiene la facultad de supervisar el cumplimiento de las normas y leyes aplicables, y, por tanto, de tomar las medidas que considera necesarias para una operación segura.</p> <p>Asimismo, se considera que la solicitud de los UI para detallar supuestos específicos no es necesaria, dado que, por su naturaleza, deja espacio para que</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
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.	<p><i>afectar la ejecución del Contrato, por lo que el USUARIO INTERMEDIO deberá adoptar las medidas para que éste no sufra alteración o retraso alguno"</i></p> <p>Esta nueva inclusión no puede aceptarse ya que no estamos de acuerdo con que no se indiquen supuestos específicos, y se deje al arbitrio de LAP. Debería indicarse supuestos específicos, a fin de que los USUARIOS INTERMEDIOS tengamos conocimiento de como ordenar al personal la forma en la que pueden actuar.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Este numeral no se contempla en el Mandato vigente, además no se ha atendido el cuestionamiento indicado. No se acepta esta inclusión.</p>	El espíritu es el mismo. Por lo cual, LAP mantiene su propuesta.	<p>LAP pueda evaluar cada caso en función de las necesidades operativas y de seguridad en el aeropuerto. Exigir la inclusión de supuestos rígidos podría limitar la capacidad de LAP de responder eficazmente a situaciones imprevistas.</p> <p>Cabe precisar que un texto similar se encuentra en el numeral 13.33 Mandato de Acceso para Mostradores Check In aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN y otros como el de oficinas operativas vigente.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato</p>
13.5 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 del Área entregada, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la evaluación presentada	<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 Décima. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del</i></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><b><u>Segunda Reunión</u></b> 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</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 un texto similar se encuentra en el numeral 10.1 mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas.</p>	<p><i>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>¿En qué consisten estas visitas periódicas? Deberían ser previa coordinación, con el fin de que la operación no se vea afectada.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Contrapropuesta:</p> <p><i>"Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s), siempre que estas no afecten el curso normal de la operación del USUARIO INTERMEDIO, 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>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 aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas."</i></p>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	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.		
13.8 No utilizar, ni de forma alguna poseer áreas, mostradores o equipamiento ajenos a las Facilidades Esenciales asignadas por LAP para los Periodos de Uso. Asimismo, no podrá perturbar de forma alguna las actividades que pudieran realizar otros usuarios intermedios en distintas Facilidades Esenciales.	<p>Si se acepta esta cláusula, estaríamos impedidos en implementar proyectos para auto atendernos con equipos IT propios en check-in con beneficios en costos para la compañía.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No se acepta</p>	<p>LAP mantiene su propuesta indicada en la cláusula.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Al respecto, se debe señalar que los equipos y sistemas a utilizar deberán ser del Operador del Servicio CUTE. En caso se presente alguna; eventualidad, LAP evaluará y determinará si es factible que el Usuario Intermedio pueda utilizar equipos y/o sistemas alternos, que no alteren la facilidad esencial, previa revisión de la solicitud del Usuario Intermedio y autorización expresa de LAP.</p> <p>Cabe destacar que no queda autorizado que se ingrese mobiliario al Área, por temas estrictamente de seguridad, dado que se han presentado casos de ingresos de mobiliarios sin autorización y que estaban afectando principalmente los flujos de evacuación ante una emergencia.</p> <p>Bajo el contexto antes descrito, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>El texto proviene del Mandato de Acceso vigente aprobado por OSITRAN mediante Resolución de Consejo Directivo N° 47-2022-CD-OSITRAN por el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje - Check In y del anterior.</p> <p>Al respecto, la finalidad de la obligación es prohibir a los Usuarios Intermedios a utilizar o poseer áreas, mostradores mediante los cuales brinden el servicio, que no sean aquellos entregados por LAP como parte de la facilidad esencial, lo cual es razonable. Esta incorporación no afecta la posibilidad de utilizar equipos para la auto atención del chequeo de pasajeros a las aerolíneas utilizando sus propios sistemas.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>
13.20 No instalar en el (las) Área(s), de manera permanente, ningún tipo de equipo para uso exclusivo o individual. Esta prohibición incluye líneas telefónicas, Equipos de Procesamiento de Datos, Computadoras, Equipos de	<p>Si se acepta esta cláusula, estaríamos impedidos en implementar proyectos para autoatención con equipos IT propios en check-in con beneficios en costos para el USUARIO INTERMEDIO.</p>	<p>No se acepta, debido a que no se pueden dejar o instalar equipos permanentes en los counters de check in debido a que estos son asignados por hora a diferentes Usuarios Intermedios.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Al respecto no está permitido que los Usuarios Intermedios ingresen equipos para uso exclusivo o individual sin previa</p>	<p>La cláusula en desacuerdo tiene un pronunciamiento del Regulador, el texto proviene del Mandato de Acceso vigente aprobado por OSITRAN mediante Resolución de Consejo Directivo N° 47-2022-CD-OSITRAN por el servicio de Atención</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Telecomunicaciones, Impresoras, fotocopadoras, POS, entre otros.	<u>Segunda Reunión</u> Sin comentarios	autorización expresa de LAP. De requerir ingresar equipos adicionales a los ya existentes e instalados en las áreas, debe ser evaluado y autorizado previamente por LAP. Es importante mencionar que se han reportado casos de Usuarios Intermedios que ingresan equipos sin autorización de nuestra Representada y dañan la infraestructura y/o equipos operativos instalados en el Aeropuerto, ya que los desconectan para, posteriormente, conectar sus propios equipos. Por lo tanto, LAP mantiene su propuesta.	<p>de Tráfico de Pasajeros y Equipaje - Check In.</p> <p>Al respecto, para el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, la Facilidad Esencial requerida es el Mostrador Check In, por tanto, cada aerolínea para prestar el respectivo servicio, pueden contratar el sistema de reservas que sea más eficiente desde el punto de vista operativo y económico.</p> <p>El texto de la cláusula permite a las aerolíneas utilizar de manera temporal sus propios equipos para realizar las actividades vinculadas al procesamiento de pasajeros y equipaje Se mantiene el texto del mandato de acceso vigente.</p> <p><i>“13.20 No instalar en el “Área”, de manera permanente, ningún tipo de equipo para uso exclusivo o individual. Esta prohibición incluye líneas telefónicas, Equipos de Procesamiento de Datos, Computadoras, Equipos de Telecomunicaciones, Impresoras, fotocopadoras, POS, entre otros.”</i></p>
13.23 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	Debe decir: <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</i>	Se mantiene la redacción propuesta por LAP. Los conceptos que OSITRAN considere que deban ser incluidos en el cargo de acceso, precisamente deben ser incluidos con el objetivo de recuperar aquellos costos en los que incurre el concesionario en beneficio de los Usuarios Intermedios. Por ello, si se realiza algún costo adicional en beneficio del Usuario Intermedio y este no fue tomado en cuenta para determinar el cargo de acceso, es razonable que se pretenda recuperar dicho costo. Respecto a la Retribución y	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:



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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 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 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><i>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. <del>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 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.</del></i></p> <p><i>Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días Calendarios posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP."</i></p> <p>No se acepta esta inclusión y debe mantenerse la redacción vigente. LAP independientemente de que el OSITRAN pueda incluir alguno de estos conceptos dentro del Cargo</p>	<p>Tasa de regulación, se indica en la redacción que se aplicará de acuerdo al Contrato de Concesión. Se adiciona en la redacción, lo incluido por el solicitante respecto a "servicio de Red Gigabit y servicio Wi-Fi". Por lo tanto, la propuesta de LAP sería la siguiente:</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 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 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."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b></p> <p>Tal como se explicó en la Segunda Reunión de Negociación, LAP mantiene su propuesta, la cual quedaría 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 los servicios de electricidad, agua, desagüe,</i></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 con la suscripción del Contrato de Concesión, no es razonable trasladar esa carga a los Usuarios Intermedios.</p> <p>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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>de Acceso se irroga la posibilidad de cuestionarla ya que deja abierta la posibilidad que esa inclusión deba cumplir ciertas características sobre el costo estimado. Además, la Retribución y la Tasa de regulación deben ser pagados por LAP al Estado y estos ya se están incluyendo en el cargo de acceso.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>No se acepta. Los UI no deben cargar con el pago de conceptos que son exigidos a LAP conforme a su contrato de concesión.</p>	<p><i>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 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."</i></p>	<p>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>Respecto a la Retribución al Estado, debemos señalar que el numeral 1.52 del Contrato de Concesión, establece que LAP debe pagar una contraprestación al Estado (retribución al estado), en función a sus Ingresos Brutos.</p> <p>El numeral 1.26 del Contrato de Concesión define Ingresos Brutos, 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. 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</p> <p>Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP, quedado el texto de la siguiente manera:</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>“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”</p>
<p>13.3 (...) Ante la falta de pago de los servicios indicados precedentemente por un periodo de 2 o más meses o por el periodo de gracia que establezca la Empresa Prestadora del Servicio Público, el USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, para que en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio, efectúe unilateralmente cualquier suspensión o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, conforme a la normativa que regula la suspensión o corte del servicio ante la falta de pago en cada Entidad</p>	<p>Debe decir: "Ante la falta de pago de los servicios indicados precedentemente por un periodo de 2 o más meses o por el periodo de gracia que establezca la Empresa Prestadora del Servicio Público, 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</p>	<p>No se acepta, mantenemos lo propuesto por LAP.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Tal como se explicó en la Segunda Reunión de Negociación, LAP mantiene su propuesta, la cual quedaría de la siguiente manera:</p> <p>"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</p>	<p>La cláusula en desacuerdo tiene un pronunciamiento previo del Regulador, el texto proviene del Mandato de Acceso vigente aprobado por OSITRAN mediante Resolución de Consejo Directivo N° 47-2022-CD-OSITRAN por el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje - Check In.</p> <p>Por tanto, mantiene el texto del mandato de acceso vigente.</p> <p>“Ante la falta de pago de los servicios indicados precedentemente por un periodo de 2 o más meses o por el periodo de gracia que establezca la Empresa Prestadora del Servicio</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Prestadora del Servicio Público, sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las Penalidades y/o intereses respectivos.</p>	<p><i>cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave); 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 conforme a la normativa que regula la suspensión o corte del servicio ante la falta de pago en cada Entidad Prestadora del Servicio Público, sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las Penalidades y/o intereses respectivos.</i></p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene el comentario de los Uis.</p>	<p>Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso. "</p>	<p>Público, el USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, para que en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio, efectúe unilateralmente cualquier suspensión o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, conforme a la normativa que regula la suspensión o corte del servicio ante la falta de pago en cada Entidad Prestadora del Servicio Público, sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las Penalidades y/o intereses respectivos."</p>
<p>13.34 Disponer el cambio de cualquier miembro de su personal dentro de las veinticuatro horas siguientes de haber recibido una Comunicación a través de la que LAP manifieste la necesidad de reemplazar a dicho personal por causa debidamente justificada.</p>	<p>No estamos de acuerdo con que no se indiquen supuestos específicos, y se deje al arbitrio de LAP. Debería indicarse supuestos específicos, a fin de que los USUARIOS INTERMEDIOS tengamos conocimiento de como ordenar al personal la forma en la que pueden actuar. Así como un sustento objetivo por el que se podría solicitar el retiro del personal.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene el comentario de los Uis.</p>	<p>No se acepta, se mantiene conforme mandato actual.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Por favor revisar bien el Mandato vigente, debido a que indica lo siguiente:</p> <p>13.33, lo siguiente:</p> <p>"Disponer el cambio de cualquier miembro de su personal dentro de las veinticuatro horas siguientes de haber recibido una Comunicación a través de la que LAP manifieste la necesidad de reemplazar a dicho personal por causa debidamente justificada."</p> <p>El espíritu es el mismo. Por lo cual, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>LAP como responsable de la seguridad del Aeropuerto, tiene la facultad de supervisar el cumplimiento de las normas y leyes aplicables, y, por tanto, de tomar las medidas que considera necesarias para una operación segura.</p> <p>Asimismo, se considera que la solicitud de los UI para detallar supuestos específicos no es necesaria, ya que el mandato vigente no los contempla y, por su naturaleza, deja espacio para que LAP pueda evaluar cada caso en función de las necesidades</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>operativas y de seguridad en el aeropuerto. Exigir la inclusión de supuestos rígidos podría limitar la capacidad de LAP de responder eficazmente a situaciones imprevistas.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 13.33 del Mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Por tanto, se mantiene el texto del mandato de acceso vigente:</p> <p><i>“13.34 Disponer el cambio de cualquier miembro de su personal dentro de las veinticuatro horas siguientes de haber recibido una Comunicación a través de la que LAP manifieste la necesidad de reemplazar a dicho personal por causa debidamente justificada”</i></p>
<p>13.35 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 Aplicables. En ningún caso el permiso de operación y/o permiso de vuelo podrá permanecer</p>	<p>¿Qué pasa si los permisos mencionados se encuentren suspendidos por más de tres (3) meses? Tener en cuenta que en casos de suspensión del permiso de operación, DGAC puede otorgar la prórroga del mismo por 90 días más.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene el comentario de los Uis.</p>	<p>No se acepta, se mantiene conforme mandato actual.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Tal como se mencionó en la Segunda Reunión de Negociación, LAP mantiene la propuesta, la cual también se encuentra establecida en el Mandato vigente. Para que a una aerolínea se le apruebe su solicitud de acceso a una Facilidad Esencial se requiere que cuente con su certificado de operación vigente. Este es un requisito exigido por el REA y Rema.</p>	<p>Tanto LAP como los usuarios intermedios están obligados a cumplir con la normativa vigente respecto a los permisos de vuelo y de operación otorgados por la DGAC.</p> <p>Asimismo, es requisito para acceder a la facilidad esencial contar con todos los permisos necesarios para una operación ininterrumpida.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
suspendido por más de tres (03) meses.			<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 13.33 del Mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Por tanto, se mantiene el texto del mandato de acceso vigente:</p> <p><i>“13.35 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 Aplicables. En ningún caso el permiso de operación y/o permiso de vuelo podrá permanecer suspendido por más de tres (03) meses”.</i></p>
13.39 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 Primera.	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo que LAP establezca. <del>En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Primera.</del>"</i></p> <p>Asimismo, el plazo debe ser objetivo. No remitirnos a plazos arbitrarios que pueda establecer LAP. De lo contrario, habría un desequilibrio entre las partes del</p>	<p>No se acepta.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>El objetivo de incluir esta obligación en los Proyectos de Contratos de Acceso de todas las facilidades es prevenir las demoras en remitir a LAP los contratos suscritos por los UI para que estos sean aprobados por el OSITRAN. Es importante poder contar con cláusula similar ya que, a la fecha, se ha evidenciado que algunos UI demoran aproximadamente 10 meses en devolver los contratos suscritos, lo cual implica que la entrega de área y el inicio de actividades del UI se vea retrasada. Asimismo, es necesario tener en cuenta que el no contar con contratos suscritos no permite que LAP pueda hacer efectivo el</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>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>contrato. El plazo debe ser acordado entre las partes.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Se debe indicar en el contrato un plazo determinado. Si no estaríamos sujetos al arbitrio de LAP, quien podría indicar un plazo irracional que no nos veamos en la posibilidad de cumplir.</p> <p>Se mantiene el comentario de los Uis.</p>	<p>cumplimiento de las obligaciones contractuales. En ese sentido, LAP mantiene su posición.</p>	<p>Se propone el siguiente texto:</p> <p><i>“13.39 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>
<p>13.43 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 Primera.</p>	<p>Debe decir: <i>"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. <del>En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Primera.</del>"</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b> Se mantiene el comentario de los Uis.</p>	<p>No se acepta.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Se mantiene la propuesta inicial, se busca que el UI no incumpla con el plazo previsto para la renovación de la relación de acceso, ya que ante una renovación se está buscando la continuidad de la ejecución contractual por lo que esta no debería paralizarse/interrumpirse por su falta de suscripción. Considerar que en el Mandato vigente se encuentra aprobada esta cláusula.</p>	<p>Ver análisis 13.39</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 13.41 del Mandato de Acceso para Counters aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se acepta el texto propuesto en el proyecto de mandato.</p>
<p>13.45 Utilizar obligatoriamente todos los métodos y procedimientos necesarios que se establezcan para evitar daños al medio ambiente, así como cumplir con los métodos y</p>	<p><del>"13.45 Utilizar obligatoriamente todos los métodos y procedimientos necesarios que se establezcan para evitar daños al medio ambiente, así como cumplir con los métodos y</del></p>	<p>No hay comentario del solicitante (UI),</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Se debe mantener toda vez que los procedimientos de LAP recogen lo dispuesto en las normas ambientales, así como</p>	<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 13.41 del Mandato de Acceso para Counters aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>procedimientos para la disposición de residuos en el Aeropuerto y en general cumplir con los requerimientos incluidos en las Normas y Procedimiento de Operación de LAP</p>	<p><del>procedimientos para la disposición de residuos en el Aeropuerto y en general cumplir con los requerimientos incluidos en las Normas y Procedimiento de Operación de LAP."</del></p> <p>No se acepta esta nueva cláusula puesto que no se aprecia relación entre el servicio que se brinda en el counter con alguna afectación medioambiental</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No hay acuerdo, se ha observado esta cláusula</p>	<p>el instrumento de gestión ambiental de LAP. Cabe señalar que se explicó en la segunda reunión de negociación y se envió posteriormente un correo explicando a los UI la necesidad de exigir obligaciones que permitan cumplir con las normas y el IGA de LAP. Por otro lado, verificamos que esta obligación ha sido aceptada por los UI en el contrato de Oficinas Operativas.</p>	<p>Cabe precisar que LAP es el responsable principal ante las autoridades competentes en materia medio ambiental, sin embargo, 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>Se acepta la propuesta de LAP.</p> <p><i>"13.45 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 y Procedimiento de Operación de LAP"</i></p>
<p>13.46 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Denuncias implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y cumpla las políticas de Anticorrupción,</p>	<p>Debe decir: "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 <del>causar</del> que su Personal</p>	<p>No se acepta.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Considerando que estamos en la última etapa del proceso, reafirmamos nuestra posición de la aplicación de clausula bajo observación. La obligación de difusión corresponde a realizar las acciones necesarias para poner en conocimiento</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>Anti-Lavado De Activos y Anti-Financiamiento Del Terrorismo previstas en el Anexo 4 – Anticorrupción, AntiLavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo del Contrato.</p>	<p><i>respete y cumpla sus políticas de anticorrupción, anti-Lavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo. <del>previstas en el Anexo 4 – Anticorrupción, Anti-Lavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo del Contrato.</del></i> "</p> <p>No se acepta la inclusión de esta disposición como obligación. Al tratarse de un sistema propio de LAP, lo que se podría realizar es colaborar con la difusión. Se puede colaborar con la difusión, pero otra cosa muy distinta es incluirla como obligación.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene el comentario de los Uis y no se acepta esta nueva cláusula</p>	<p>la existencia y funcionalidad del Canal de Denuncias; es decir, se tratan de acciones comunicacionales .</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.</p> <p>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>13.50 En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar cuarenta y cinco (45) 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>	<p>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. Los EEFF auditados son anuales y se publican en marzo de cada año siguiente. Adicional a ello, cualquier otra información es privada y confidencial. Párrafo 3- ¿A qué tipo de riesgo hacen referencia?</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p>	<p>Solo se está pidiendo EEFF. No se está pidiendo otra información distinta a ella.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> El contrato ya cuenta con una cláusula de confidencialidad. La cláusula de control efectivo quedaría así:  "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>	<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 OPERADOR declara y garantiza a LAP el continuo cumplimiento íntegro del Anexo 4 – Anticorrupción, Anti-Lavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo, durante toda la vigencia del Contrato, por parte (i) del OPERADOR, (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 4.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Los EEFF contienen información relevante de cómo las empresas manejan sus negocios. Se podría facilitar esta a LAP siempre que en cada caso se firme un acuerdo de confidencialidad.</p> <p>¿Como quedaría la cláusula finalmente redactada con esta precisión?</p>	<p>b) <i>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><b>Cláusula Décimo Quinta. - Obligaciones generales de LAP (...)</b> k)</p>	<p><i>"Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por los USUARIOS INTERMEDIOS que se encuentren</i></p>	<p>Ok. Se acepta.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Se acepta la propuesta del UI, pero se hace una acotación:</p>	<p>Se evidencia un acuerdo entre las partes.</p> <p>Se acepta la incorporación del texto propuesto por los U.I.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><i>relacionados de manera directa con el presente Contrato."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b> Las Partes han llegado a un acuerdo.</p>	<p>"Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por los USUARIOS INTERMEDIOS que se encuentren relacionados de manera directa con el presente Contrato. Siempre que dicha información no sea de carácter confidencial y pueda ser compartida por LAP"</p>	<p>"Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por los USUARIOS INTERMEDIOS que se encuentren relacionados de manera directa con el presente Contrato"</p>
<p><b>Cláusula Décimo Séptima. - Intereses moratorios y compensatorios</b></p> <p>17.1 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</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</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 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."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b> Tal como se mencionó en la Segunda Reunión de Negociación, a LAP le corresponde cobrar intereses</p>	<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 17.1 del Mandato de Acceso vigente aprobado por Ositrán mediante Resolución N° 047-2022-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> <p>Se acepta el texto del proyecto de Mandato de Acceso.</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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><i>los gastos legales, judiciales y/o administrativos, por las acciones que se tenga que desarrollar para la gestión de cobranza."</i></p> <p>Asimismo, la Política de cobro de intereses para deudas vencidas que figura en la web es del 2021, por favor confirmar si a esta se refieren.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No se acepta</p>	<p>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. Asimismo, esta cláusula se encuentra acorde con la normativa del BCR sobre el cobro de intereses para personas ajenas al sistema financiero (Circular 0008-2021-BCRP). Finalmente, destacar que esta cláusula se encuentra en el Mandato vigente.</p>	
<p>17.2 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.- acreditados, 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. 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>Igual comentario que el punto anterior, debe mantenerse el texto vigente con el siguiente añadido:</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 y (ii) las sumas que LAP tuviera o hubiera tenido que pagar al Estado Peruano por concepto tasa regulatoria o conceptos similares, siempre que estos se encuentren debidamente sustentados. El pago de estos</i></p>	<p>Ok. Se acepta.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No se acepta el pago de 10 días, debe quedar en 7 días porque son gastos previamente asumidos por LAP de cargo del cliente. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p> <p>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>Respecto a los pagos por Aporte por Regulación nos remitimos a lo señalado en el análisis de la cláusula 13.23 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
	<p>conceptos se deberá realizar dentro de los <del>diez (10) siete (7)</del> Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP."</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Solicitamos la eliminación de lo tachado en rojo</p>		<p>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."</p>
<p><b>Cláusula Décimo Octava. - De los Seguros</b> 18.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con renovar sus pólizas, debiendo presentar a LAP copia de la factura cancelada por la renovación de sus pólizas dentro de los quince (15) Días calendario previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Contrato.</p>	<p>Debe decir: "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 <del>quince (15) Días calendario</del> cinco (5) Días calendarios previos al del vencimiento de la póliza a renovar" <del>caso contrario LAP podrá resolver el presente Contrato."</del></p> <p>No podemos asegurar que certificados estarán disponibles 15 días antes de la renovación. Podemos modificar el párrafo para que lea "el certificado con las coberturas bajo la póliza renovada, será entregado a LAP antes del vencimiento de la póliza actual". No podemos aceptar la resolución del contrato por un retraso; ya que podría eventualmente haber atrasos por parte del proveedor en los que no podemos incidir. Sin perjuicio de lo anterior, los UI siempre están cubiertos, aun</p>	<p>Nueva propuesta: "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 diez(10) Días calendarios previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Contrato."</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Tal como se mencionó en la Segunda Reunión de Negociación, LAP mantiene su contrapropuesta. Notar que esto fue aceptado por los UI en las negociaciones de Oficinas Operativas y en Equipaje Rezagado. En ese sentido, la cláusula sería la siguiente:</p> <p>"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 diez(10) Días calendarios previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Contrato."</p>	<p>La propuesta de cláusula resulta razonable para que LAP pueda verificar el cumplimiento de una de las obligaciones establecidas en el REA, con relación a las pólizas de seguros.</p> <p>Asimismo, el plazo propuesto es para que los U.I presenten a LAP el pago de la factura por la contratación y/o renovación de la póliza.</p> <p>No obstante ello, consideramos que no debería ser causal de resolución del contrato de acceso, dado que hay otros mecanismos que LAP puede utilizar para incentivar el cumplimiento de esta cláusula.</p> <p>En tal sentido, se acepta en parte la propuesta de LAP.</p> <p>"18.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con renovar sus pólizas, debiendo presentar a LAP copia de la factura cancelada por la renovación de sus pólizas dentro de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>cuando pudiera haber atrasos en los certificados.</p> <p><b>Segunda Reunión</b>  Contrapropuesta:  "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 <i>siete (7) Días</i> calendarios previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Contrato."</p>		<p><i>los quince (15) Días calendario previos al del vencimiento de la póliza a renovar."</i></p>
<p>18.9 No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días calendario contado a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como</p>	<p>Debe decir:  "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 <del>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</del> <i>deberá reembolsarse</i> por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días <i>Hábiles</i> contados a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel</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 póliza, pero de hacerlo, debemos reembolsarnos lo pagado más intereses.</p> <p><b>Segunda Reunión</b>  Tal como se indicó en la Segunda Reunión de Negociación, si LAP asume el pago por un incumplimiento del UI, entonces se debe reembolsar este gasto junto con los intereses correspondientes. Si bien este es un caso excepcional que difícilmente ocurra, LAP debe regularlo en el contrato. Por tanto, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 18.9 del Mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Al respecto, 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
una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO.	<p>Cumplimiento <u>en caso el pago no se realice en el plazo mencionado</u>. 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>Se deberían aplicar intereses o penalidades, la aplicación de ambos resulta muy gravoso para los Usuarios.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene el comentario. Debe ser aplicación de penalidades o intereses, no ambos ya que resulta muy gravoso para los Uis</p>		
<p><b><u>Cláusula Vigésimo Primera. - Penalidad por incumplimiento</u></b> 21.2 (...) 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).</p>	<p>No queda claro el sentido de este numeral. LAP por favor detallar. Debe ser retirado.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> El supuesto ya trata de la resolución de pleno derecho por lo que no se entiende el sentido del párrafo adicional.</p>	<p>Refiere a que sin perjuicio de los daños ocasionados por el UI, LAP se reserva el derecho de resolver el contrato automáticamente si así lo considera.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> El supuesto trata de penalidades por incumplimiento. Por lo tanto, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>El texto de la cláusula regula la posibilidad de LAP de resolver el contrato de acceso independientemente de la indemnización por cualquier daño ulterior.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 21.2 del Mandato de Acceso para Counters aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se acepta el texto propuesto por LAP en el proyecto de mandato.</p>
21.4 Para el cobro de dicha Penalidad -y de cualquier suma que, por cualquier concepto, el USUARIO INTERMEDIO mantuviera impaga-	<p>Debe decir: <del>"Para el cobro de las Penalidades y de cualquier suma que, por cualquier concepto, el USUARIO</del></p>	<p>Ok. Se acepta. <b><u>Segunda Reunión</u></b></p>	<p>Del texto se entiende que LAP ejecutará la garantía por incumplimientos de pago por parte de los U.I, lo cual resulta razonable</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>LAP podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula Décimo Novena del Contrato.</p>	<p><del>INTERMEDIO mantuviera impaga- LAP podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula Décimo Novena del Contrato, siempre que se haya requerido al USUARIO INTERMEDIO el pago de dicha Penalidad."</del></p> <p>Solicitamos eliminar este numeral puesto que cualquier ejecución de garantía o cobro de penalidad por parte de LAP, por incumplimientos, tienen que ser informados al USUARIO INTERMEDIO. Se debe establecer un proceso para que el USUARIO INTERMEDIO pueda presentar descargos y verificar si existe un incumplimiento atribuible a este.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Sin comentarios</p>	<p>No se acepta. El UI ya había hecho una contrapropuesta indicada en la columna G y que LAP había aceptado. Por lo que solicitamos se mantenga dicho acuerdo. En ese sentido, la cláusula quedaría de la siguiente manera:</p> <p>"Para el cobro de las Penalidades -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, siempre que se haya requerido al USUARIO INTERMEDIO el pago de dicha Penalidad."</p>	<p>para que se cumpla con el objetivo de la aplicación de penalidades que es disuadir el incumplimiento.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 21.3 del Mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>"21.4 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 Décimo Novena del Contrato".</p>
<p><b>Cláusula Vigésimo Tercera. - Resolución del Contrato 23.1</b> (...) a) No cumple con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso o tenga un retraso de cuatro (04) meses continuos o alternados respecto al pago del cargo de acceso que en virtud del Contrato deba efectuar a LAP.</p>	<p>Debe decir: "No cumple con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso continuos o alternados o tenga un retraso de cuatro (04) meses continuos o alternados respecto de cualquier pago que en virtud del Contrato deba efectuar a LAP. " <b>Segunda Reunión</b> LAP debe enviar mayor sustento de su negativa. En todo caso proponemos:</p> <p>"No cumple con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso continuos o tenga un retraso de cuatro (04) meses continuos respecto de</p>	<p>No se acepta.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> 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</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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	cualquier pago que en virtud del Contrato deba efectuar a LAP."	establecidas en el Contrato de Acceso. En ese sentido, se mantiene la propuesta de LAP.	<p>incumplimientos en el pago del cargo de acceso.</p> <p>No obstante, el párrafo propuesto por LAP establece dos supuestos de 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 vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-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>
h) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial del INDECOPÍ o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.	<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><b><u>Segunda Reunión</u></b></p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"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><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>El sometimiento a un proceso de reestructuración patrimonial o declaración de insolvencia, aun cuando sea efectuado por el propio Usuario Intermedio, implican ya el</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> <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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>Contrapropuesta:  <i>“Solicite o sea solicitada por un tercero, su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial de INDECOPI o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.”</i></p>	<p>riesgo que: (i) los servicios que brinda en el aeropuerto puedan verse impactados negativamente y (ii) se afecte la posibilidad de cobro de los créditos de LAP; ambos justamente por la situación financiera del Usuario Intermedio. En atención a ello, dependiendo del contexto específico, LAP podría ejercer el derecho de resolución automática del contrato en caso de que el Usuario Intermedio se encuentre bajo los supuestos regulados en el Contrato, a fin de salvaguardar la continuidad de los servicios en el aeropuerto, así como para proteger sus intereses.</p> <p>Adicionalmente, debe tenerse en consideración que este tipo de estipulaciones son cláusulas estándares que se encuentran, por ejemplo, en el contrato de concesión del aeropuerto y en los Mandatos de Acceso previamente aprobados por el OSITRAN.</p> <p>Cuando una empresa solicita su inclusión en un proceso concursal es porque ya existe un problema financiero y esto trae consigo un riesgo para LAP. Como se indicó anteriormente, el riesgo se genera independientemente de quien solicite la inclusión en el proceso concursal, por lo que en ese sentido debe mantenerse la propuesta de LAP, la que como indicamos está ya recogida en los Mandatos actuales:</p> <p><i>"j) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial de INDECOPI o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él."</i></p>	<p>patrimonio o se encuentra impedida de afrontar temporal o definitivamente el pago de sus obligaciones”<sup>1</sup>, 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>
<p>m) 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</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</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>Ver comentario anterior.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
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.	riesgos de pérdida de control o quiebra.  <b>Segunda Reunión</b> ¿Como se determina que puede afectar el cumplimiento de sus obligaciones?	<b>Segunda Reunión</b> 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.	
n) 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.	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 básicamente	No se acepta. <b>Segunda Reunión</b> 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:  "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."	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.  Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>signifique la salida del mercado del USUARIO INTERMEDIO.</p> <p><b>Segunda Reunión</b> No se puede aceptar sujetar la vigencia del contrato a un supuesto que no tiene relación con el acceso a las FE.</p>		
<p>o) Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 4 – Anticorrupción, Anti-Lavado 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 13.50 del presente Contrato.</p>	<p>Debe decir:  <i>"Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que <del>no se cumpla con los compromisos establecidos en el</del> este no haya sido notificado a LAP y si no se cumple con los compromisos establecidos en el Anexo 6 – 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 11.1.40 del presente Contrato."</i></p> <p>Sin perjuicio de lo indicado arriba, ya se mencionó que no se acepta la inclusión del numeral 11.1.40 puesto que los USUARIOS INTERMEDIOS son sociedades anónimas la información sobre el accionariado es privada, y no tiene relación con el objeto de este contrato. Por tanto, este numeral debe retirarse.</p> <p><b>Segunda Reunión</b></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><b>Segunda Reunión</b> Se mantiene redacción inicialmente propuesta por LAP debido a que son supuestos que por cumplimiento normativo ponen en estado de indefensión en la operación al generarse el riesgo de incumplimiento. Cabe añadir que este supuesto ha sido previamente negociado con algunas LLAA como LATAM siendo aceptada sin inconvenientes:</p> <p><i>"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."</i></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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	No se acepta y el presente no es un contrato comercial por lo que no pueden hacerse extensibles lo que se pueda acordar en dichas negociaciones		<i>“o) Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 4 – Anticorrupción, Anti-Lavado 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 13.50 del presente Contrato.”</i>
q) Cuando, transcurrido el plazo para la ejecución del plan de acción y/o plan de contingencia regulado en el numeral 13.50 del Contrato, no se hayan logrado las metas establecidas y las Partes no hayan arribado a ningún nuevo acuerdo.	Igual comentario que el numeral o) anterior. No se acepta.  <b><u>Segunda Reunión</u></b> No se acepta y el presente no es un contrato comercial por lo que no pueden hacerse extensibles lo que se pueda acordar en dichas negociaciones	Revisar sección del control efectivo. Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.  <b><u>Segunda Reunión</u></b> 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:  <i>"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."</i>	La propuesta de LAP establece que, si transcurrido el plazo del plan de acción o contingencia regulado en el numeral 13.50 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 y contractuales. 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.  Por tanto, se acepta la redacción propuesta por LAP.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>23.2 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 mantenerse la redacción vigente del Mandato, eliminándose lo tachado:</p> <p><i>"En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en el supuesto estipulado en el literal j) del numeral precedente, sólo procederá la resolución de pleno derecho al presente Mandato, sin que ello sea causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima. En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en el resto de los supuestos estipulados en el numeral precedente, además de la resolución de pleno derecho del presente Mandato, ello será causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b>          Mantenemos la propuesta de incorporar lo indicado en azul, que es lo que está vigente, así como eliminar lo tachado en rojo</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><b>Segunda Reunión</b>          Tal como se mencionó en la Segunda Reunión de Negociación, 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. Asimismo, tenemos un numeral similar que se encuentra aprobado en el Mandato vigente (Cláusula Vigésimo Segunda, numeral 22.2). Por lo tanto, LAP mantiene su propuesta.</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> <p><i>"23.2 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"</i></p>
<p><b>Cláusula Vigésimo Cuarta. - Terminación Anticipada</b></p> <p>24.1 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</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>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</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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>o, en general, terminase el Contrato de Concesión celebrado entre el Estado peruano y LAP.</p> <p>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</p>	<p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>Se mantiene comentario de los Uis.</p>	<p>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.</p> <p>Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></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 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.</p> <p>Cabe señalar que estos supuestos se encuentran regulados en la cláusula Vigésimo Séptima del Mandato vigente. Por lo cual, LAP mantiene sus propuestas.</p>	<p>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> <p><i>"24.1 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"</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>24.2 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 la responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.</p>	<p><i>"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 la responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato."</i></p> <p>Se debe añadir lo siguiente:</p> <p><i>"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 caso de cualquier daño o perjuicio ocasionado por este hecho."</i></p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> LAP debe asumir responsabilidad frente a los Uis si el contrato se resuelve por causa imputable suya. Si LAP incumple su contrato de concesión y ello conlleva a la resolución del mismo, todos los UIs se verán afectados lo que podrá conllevar a incumplimientos con sus clientes y proveedores; por ello, es importante incluir la propuesta</p>	<p>Idem comentario anterior</p>	<p>El texto propuesto en el proyecto de mandato cubre lo requerido por los U.I respecto a que LAP asumirá su responsabilidad frente al U.I en un supuesto de terminación anticipada del contrato de acceso por causas imputables al Concesionario.</p> <p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el tercer párrafo de la cláusula vigésimo quinta del mandato de acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p> <p>Por tanto, se acepta el texto propuesto por LAP.</p> <p><i>"24.2 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 la responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato."</i></p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	comentada. Además, no estamos frente a un contrato comercial.		
24.3 Adicionalmente, LAP podrá decidir unilateralmente la terminación anticipada del Contrato, en los siguientes supuestos:	<p>En caso opere esta cláusula, LAP deberá reconocer el derecho de los USUARIOS INTERMEDIOS a su indemnización, sobretodo en el segundo supuesto.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se tiene que considerar la responsabilidad de LAP y su deber de indemnizar a los UI</p>	Idem comentario anterior	<p>Igual que el comentario de la cláusula 24.1, la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual no es por decisión exclusiva de LAP.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
24.3 (...) 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	Idem comentario anterior	<p>Igual que el comentario de la cláusula 24.1, la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual no es por decisión exclusiva de LAP.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
24.3 (...) 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 para la cesación total de los efectos del Contrato.	<p>Debe decir: "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> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene comentario de los UIs.</p>	Idem comentario anterior	<p>El plazo dependerá de la orden que le remitan a LAP para la entrega o traslado de las áreas.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p> <p>"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."</p>
24.4 En todos los demás casos, LAP no tendrá ninguna responsabilidad como consecuencia o con motivo de la terminación anticipada del presente	No se acepta. Los USUARIOS INTERMEDIOS tienen derecho a ser indemnizados, sobretodo si se	Idem comentario anterior	Igual que el comentario de la cláusula 24.1, la decisión de terminar anticipadamente la relación

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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>	<p>trata de una cláusula que opera bajo el arbitrio de LAP.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene comentario de los UIs</p>		<p>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>
<p><b><u>Cláusula Vigésimo Sexta. - Relación entre las Partes</u></b></p> <p>26.5 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.</p>	<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><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene comentario de los UIs.</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 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><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene la contrapropuesta de LAP planteada en la columna H:  <i>"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, atendiendo al requerimiento que haya efectuado la Autoridad Gubernamental o auditoría laboral correspondiente."</i>  <i>Asimismo, este numeral se encuentran en la Cláusula Vigésimo Novena del Mandato vigente.</i></p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 27.5 del Mandato de Acceso vigente aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Sin perjuicio de ello, consideramos que no es facultad de LAP supervisar el cumplimiento de las obligaciones laborales del Concesionario, para ellos existen los órganos competentes en la materia.</p> <p><b>En tal sentido, no se acepta la propuesta de LAP.</b></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>26.8 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>	<p>Igual consideración debe operar a favor del Usuario Intermedio. Además, solo debería considerarse resoluciones firmes, no la presentación de un reclamo o recurso.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> 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>La Constitución recoge la presunción de inocencia y el derecho al trabajo; por lo cual necesitamos que se ampare el retiro en una sentencia firme.</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><b><u>Segunda Reunión</u></b> 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>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 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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 27.8 del Mandato de Acceso para counter aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN. Cabe añadir que este compromiso que fue asumido por las partes y actualmente se encuentra vigente de aplicación.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p> <p><i>26.8 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.</i></p>
<p>26.14 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Denuncias 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 previstas en el Anexo 4 – Anticorrupción, Anti-Lavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo del Contrato.</p>	<p>No se acepta la inclusión de esta disposición como obligación. Al tratarse de un sistema propio de LAP, lo que se podría realizar es colaborar con la difusión. Se puede colaborar con la difusión, pero otra cosa muy distinta es incluirla como obligación.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No se acepta. La difusión del canal de denuncias no puede ser una obligación que conlleve a una penalidad o a la resolución del contrato.</p>	<p>No se acepta. Es un tema de cumplimiento normativo. Al ser concesionarios se extiende a los demás UI, operadores, contratistas, prestadores de servicio en general que tomen posesión de algún área/equipamiento/entre otros.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Considerando que estamos en la última etapa del proceso, reafirmamos nuestra posición de la aplicación de clausula bajo observación. La obligación de difusión corresponde a realizar las acciones necesarias para poner en conocimiento la existencia y funcionalidad del Canal de Denuncias; es decir, se tratan de acciones comunicacionales .</p>	<p>La misma cláusula se encuentra en el numeral 13.46 del proyecto, por tanto, se estaría duplicando la obligación.</p> <p>No se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><b>ANEXO 1-SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL</b> (...) 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><b><u>Segunda Reunión</u></b> Consideramos que el hecho de incorporar una obligación legal vigente no da una mayor fuerza en su cumplimiento, ya de por sí su cumplimiento es obligación. Además, regularlo contractualmente implica que LAP imponga una penalidad en caso de incumplimiento, no se acepta la inclusión.</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><b><u>Segunda Reunión</u></b> LAP no acepta el retiro de la presenta clausula, debido a que necesitamos asegurar el cumplimiento de los requisitos normativos establecidos por el Ministerio de Trabajo en la Ley N°29783. Asimismo, notar que el objetivo de la penalidad es desincentivar el incumplimiento de esta obligación.</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 22.6 del Mandato de Acceso vigente para Counter aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<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</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><b><u>Segunda Reunión</u></b> Regularlo contractualmente implica que LAP imponga una penalidad en caso de incumplimiento, no se acepta la inclusión.</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><b><u>Segunda Reunión</u></b> LAP no acepta el retiro de la presenta clausula, debido a que necesitamos asegurar el cumplimiento de los requisitos normativos establecidos por el Ministerio de Trabajo en la Ley N°29783. Asimismo, notar que el objetivo</p>	<p>El U.I 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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Area materia del Contrato, conforme al Principio de Prevención establecido en la Ley N° 29783 "Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo".		de la penalidad es desincentivar el incumplimiento de esta obligación.	
6. El USUARIO INTERMEDIO deberá contar con un responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo según las normas vigentes y características del servicio durante la operación. El Supervisor o Responsable SSO designado al contrato, puede ser parte del personal corporativo del USUARIO INTERMEDIO.	<p>"6. El USUARIO INTERMEDIO deberá contar con un responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo según las normas vigentes y características del servicio durante la operación. El Supervisor o Responsable SSO designado al contrato, puede ser parte del personal corporativo del USUARIO INTERMEDIO, <i>no siendo necesario que sea presencial en el aeropuerto.</i>"</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Solicitamos incorporar lo agregado en azul que se encuentra en los otros modelos de contratos</p>	<p>No hay comentario del solicitante (UI).</p> <p><b>Segunda Reunión</b> Si bien el comentario remitido por el UI ha sido realizado de manera posterior a la Segunda Reunión de Negociación (conforme constan en la fila H), LAP acepta parcialmente la propuesta, realizando la siguiente acotación:</p> <p>"6. El USUARIO INTERMEDIO deberá contar con un responsable de Seguridad y Salud en el Trabajo según las normas vigentes y características del servicio durante la operación. El Supervisor o Responsable SSO designado al contrato, puede ser parte del personal corporativo del USUARIO INTERMEDIO, <i>no siendo necesario que se encuentre de manera permanente en el Aeropuerto, sin perjuicio de ello, deberá estar presente en las fechas que LAP lo solicite.</i>"</p>	<p>Al respecto, con la finalidad de mantener un canal de comunicación entre el personal de LAP y de los U.I, es importante que se tenga un responsable por parte de las aerolíneas.</p> <p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 22.4 del Mandato de Acceso vigente para Counter aprobado mediante Resolución N° 047-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Por tanto, se acepta la propuesta de LAP.</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	<p>Debe decir:</p> <p>"7. LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de las <del>inspecciones de seguridad al Área, auditorías periódicas en materia de seguridad y salud ocupacional,</del> 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</p>	<p>Importante tener en cuenta las evaluaciones técnicas integrales son auditorías 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><b>Segunda Reunión</b> Se acepta el texto propuesto con una acotación adicional. El texto final de la cláusula sería el siguiente:</p> <p>"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. El</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</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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.</p>	<p><i>levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores <del>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</del> dentro del plazo acordado por las partes el cual deberá ser razonable en función al tipo de observación identificada."</i></p> <p><b>Segunda Reunión</b> Solicitamos modificar el último párrafo con el siguiente texto:</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. 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><i>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><i>En caso las observaciones representen un alto riesgo a los trabajadores del UI o los usuarios del aeropuerto, LAP podrá paralizar las actividades en el área afectada hasta la subsanación de las mismas".</i></p>	<p>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 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. 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 22.8 del Mandato de Acceso vigente para counter</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			aprobado mediante Resolución N° 047-2022-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 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 incurrir en materia de seguridad y salud en el trabajo.</p>	<p>Los mandatos anteriores no hacen referencia a "auditorías SSO", se solicita eliminar.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Mantenemos el comentario</p>	<p>Importante tener en cuenta las evaluaciones técnicas integrales son auditorías de seguridad y salud ocupacional realizadas por LAP al OPERADOR.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> No se acepta eliminación del requisito. LAP tiene la potestad de verificar si sus clientes cumplen con las normas de seguridad y salud en el trabajo, lo cual nos permite mantener y mejorar nuestra cultura de seguridad y salud en el aeropuerto. Adicionalmente, 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, el cumplimiento de las Leyes Aplicables del Contrato de Concesión. Asimismo, está cláusula se encuentra establecida en el numeral 23.10 del Mandato vigente, la cual fue aprobada por el Regulador.</p>	<p>En los comentarios de LAP sobre el primer párrafo de este numeral señalo que las evaluaciones técnicas integrales son auditorías de seguridad y salud ocupacional, por tanto, resulta redundante hacer dos precisiones que significan lo mismo.</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 incurrir en materia de seguridad y salud en el trabajo.</i>"</p>
<p><b>ANEXO 2.- SOSTENIBILIDAD</b> 1.Según corresponda, dar estricto cumplimiento a: (i) las Leyes</p>	<p>Proponemos eliminar el Anexo toda vez que no se aprecia una aplicación o relevancia para este servicio</p>	<p>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 nacionales, por lo que no puede eliminarse.</p>	<p>El Anexo 2 establece disposiciones que son esenciales para garantizar el cumplimiento de las normativas ambientales aplicables y la</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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, y (iv) los Instrumentos de Gestión Ambiental de LAP (MEIA, ITS).</p>	<p><b><u>Segunda Reunión</u></b> LAP es quien está obligado por el Estado a cumplir con estas obligaciones, no se deben trasladar las mismas a los UIs.</p> <p>En todo caso, se debe considerar que en el marco del contrato no se generarán emisiones atmosféricas, vertimientos de efluentes, entre otros. LAP debe acotar la obligación al objeto del contrato para que así pueda ser evaluada por los Uis.</p> <p>Otra opción es replicar lo detallado en el mandato de acceso anterior.</p>	<p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Lo aquí indicado se aplica de manera general a los comentarios respecto de la aplicabilidad de estas obligaciones a los Usuarios Intermedios:</p> <p>1. Si bien LAP es el titular del Contrato de Concesión (CC), titular de una actividad del sector transportes, así como titular de un Instrumento de Gestión Ambiental (IGA), esto implica que dentro del aeropuerto se deben cumplir las disposiciones del CC, las normas ambientales del sector transporte, así como las disposiciones del IGA. El OSITRAN quien supervisa el cumplimiento del CC, así como la autoridad ambiental del sector consideran dichas disposiciones como inherentes a las actividades que se realizan en el aeropuerto, aún cuando sean realizadas por terceros. Por ello, LAP a lo largo de los distintos mandatos de acceso ha trasladado a los UI las obligaciones que les correspondería asumir a estos de acuerdo a las actividades que realizan en el aeropuerto, siendo que dichas obligaciones se van actualizando con determinada frecuencia, por ello se planteó este anexo y no se replicaron las obligaciones de los mandatos de acceso vigentes.</p> <p>Lo indicado en el siguiente párrafo aplica para la obligación contenida en el numeral 3 del anexo, planteándose el siguiente texto como contrapropuesta: "De ser el caso, asumir la responsabilidad ante cualquier aspecto y/o daño ambiental que pudiera generar con ocasión de sus Actividades o las de su Personal". Finalmente, los UI indican dentro de sus comentarios que este contrato no genera emisiones atmosféricas, lo que es correcto y en atención a ello LAP no incluyó en el anexo de este contrato disposiciones sobre ello, al parecer han replicado los comentarios de otra facilidad.</p>	<p>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 2 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 2 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 exigencias sean proporcionales y alineadas con la normativa vigente.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>En virtud de lo expuesto, se acepta la propuesta presentada por LAP. Las disposiciones del Anexo 2 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. En el marco de la medición de huella de carbono que LAP realice, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar toda la información y/o documentación que sea requerida por LAP en los plazos que indique, los cuales deberán ser razonables en función al requerimiento efectuado. De igual manera, LAP podrá solicitar la participación del USUARIO INTERMEDIO (previa coordinación entre ambas Partes) durante procesos de auditoría de verificación.</p>	<p>Idem comentario anterior</p>	<p>Estas disposiciones corresponden a las exigencias de: los socios de LAP y los prestamistas que financian el proyecto. Además, va en línea con las políticas ambientales mundiales. Se podrá explicar en la reunión la importancia del reporte de la huella de carbono para un mejor entendimiento del alcance de la obligación.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> Idem comentario anterior</p>	<p>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>Se acepta el texto del proyecto de mandato.</p>
<p>2. (...) 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 remitir a LAP semestralmente su cálculo de huella</p>	<p>Idem comentario anterior</p>	<p>Lo recogido en los tres numerales responde a la necesidad de contar con el compromiso y participación de los UI en la gestión ambiental del aeropuerto. Cabe señalar que el mandato actual de check in, ya contempla la participación de los UI en el CASSO.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> Idem comentario anterior</p>	<p>Ver comentario anterior</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
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>2. (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Se deberá incluir (al menos): las emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) directas (Alcance 1), emisiones de GEI indirectas por consumo de energía eléctrica (Alcance 2). Asimismo, ante el requerimiento de sus Stakeholders, LAP podrá solicitar al USUARIO INTERMEDIO, incluir en su cálculo, otras emisiones indirectas (Alcance 3) correspondientes a su actividad en el Aeropuerto.</li> <li>•Emplear las metodologías reconocidas internacionalmente: ISO 14064 y GHG Protocol (en sus versiones vigentes).</li> </ul>	Idem comentario anterior	<p>Idem comentario anterior</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Idem comentario anterior</p>	Ver comentario anterior
<p>2. (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Verificar su huella de carbono con una entidad autorizada para dicho fin, al menos para su año base (el año base será determinado de acuerdo con los lineamientos de la ISO 14064 y GHG Protocol). El USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP, dentro de los sesenta (60) Días Calendario de</li> </ul>	Idem comentario anterior	<p>Idem comentario anterior</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Idem comentario anterior</p>	Ver comentario anterior

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>iniciado cada año de vigencia del Contrato, su plan de acción con las metas y medidas de reducción y/o compensación de su huella de carbono, las buenas prácticas ambientales implementadas de acuerdo con su Actividad en el Aeropuerto y el estatus de su implementación. Dichas medidas podrán ser verificadas por LAP a través de supervisiones, inspecciones o solicitudes de evidencias documentarias. Cabe mencionar que las metas propuestas en dicho plan deberán estar alineadas a las de LAP</p>			
<p>3.Participar en el Comité Ambiental, Seguridad y Salud Ocupacional - CASSO - presidido por LAP, el cual estará conformado por las empresas que realizan actividades en el Aeropuerto. A tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá designar como mínimo a dos (2) miembros, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente. Asimismo, una vez cada seis (6) meses, LAP podrá solicitar su participación como ponente, compartiendo un tema en materia ambiental o buena práctica aplicada en sus Actividades.</p> <p>En caso el USUARIO INTERMEDIO tenga subcontratistas, con un plazo de vigencia del servicio superior a noventa (90) Días Calendario, estos estarán obligados a participar las veces que sea convocado en el Comité Ambiental, Seguridad y Salud Ocupacional (CASSO) presidido por LAP. A tal efecto, los subcontratistas,</p>	<p>Idem comentario anterior</p>	<p>Idem comentario anterior</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>Idem comentario anterior</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 establecer obligaciones a los U.I 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
deberán designar como mínimo a dos (2) miembros por empresa, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente.			
4. Ser responsable de los aspectos y daños ambientales generados por sus Actividades o las de su Personal, pudiendo ser emisiones atmosféricas, vertimientos de efluentes, ruidos, vibraciones, disposición de residuos, sustancias y/o materiales peligrosos y no peligrosos al medio ambiente, según lo que aplique.	Idem comentario anterior	Este numeral no puede eliminarse toda vez que el UI tiene que asumir la responsabilidad por cualquier daño ambiental que pueda ocasionar, según aplique.  <u>Segunda Reunión</u> Idem comentario anterior	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 establecer obligaciones a los U.I para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.  Se acepta la propuesta de LAP
5. Elaborar los informes, reportes, así como entregar a LAP toda la información que le solicite a fin de acreditar el cumplimiento de sus obligaciones bajo el presente Anexo, en la forma y plazo indicado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO deberá conservar, durante la vigencia del Contrato, todos los informes, reportes, documentos, y en general, evidencias del cumplimiento de sus obligaciones ambientales.	Idem comentario anterior	La necesidad de incluir esta obligación radica en que LAP necesitará de la información de los UI como insumo de los informes que debe remitir a la autoridad ambiental, así como a los prestamistas, según corresponda.  <u>Segunda Reunión</u> Idem comentario anterior	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 establecer obligaciones a los U.I para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.  Se acepta la propuesta de LAP
6. 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	Idem comentario anterior	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.  <u>Segunda Reunión</u> Idem comentario anterior	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 establecer obligaciones a los U.I para

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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 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>			<p>cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
<p><b>ANEXO 4.- CIBERSEGURIDAD</b></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><b>Segunda Reunión</b> De lo señalado por LAP, entendemos que no aplicaría para el</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><b>Segunda Reunión</b> Las políticas se compartirán con los UI cuando soliciten acceso a cualquier ICT o instalación. Los ejemplos pueden variar desde solicitar acceso al sistema de información de vuelos hasta solicitar el uso de un punto de red en un espacio asignado.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (counter check in).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 4 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>presente contrato. Por favor, confirmar.</p> <p>En todo caso, se debe indicar que los UIs deben revisar previamente las políticas establecidas por LAP y manifestar si se encuentran de acuerdo con las mismas.</p> <p>¿Para este contrato se requieren estos accesos? En caso no, se debe eliminar el anexo. Asimismo, pueden indicar ejemplos de accesos a ICT de LAP?</p>		
<p>1. (...) 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><b><u>Segunda Reunión</u></b> De lo señalado por LAP, entendemos que no aplicaría para el presente contrato. Por favor, confirmar. En todo caso precisarlo en el contrato.</p> <p>En todo caso, se debe indicar que los UIs deben revisar previamente las políticas establecidas por LAP y manifestar si se encuentran de acuerdo con las mismas.</p>	<p>Esto aplicaría cuando un usuario intermedio solicita contratar algún servicio de tecnología de la información y comunicaciones (ICT) de LAP.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Cuando el UI opere en el aeropuerto, solicitará acceso a la infraestructura tecnológica del aeropuerto, como la LAN. En este caso, el UI deberá contar con sus propias políticas y procedimientos que garanticen controles mínimos de ciberseguridad.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (counter check in).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 4 referido a Ciberseguridad.</p>
<p>2. (...) Para fines del Contrato y sus respectivos Anexos, se entenderá por: - Recursos Digitales: Cualquier tipo de información que se encuentra almacenada en formato digital, y/o todo material codificado para ser registrado, modificado o consultado</p>	<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><b><u>Segunda Reunión</u></b></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><b><u>Segunda Reunión</u></b> Esto aplicaría solo en el caso que el UI solicite acceso remoto a una plataforma tecnológica 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 (counter check in).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 4 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>por una Herramienta Digital, de manera directa o por acceso remoto.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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>	<p>De lo señalado por LAP, entendemos que no aplicaría para el presente contrato. Por favor, confirmar.</p> <p>En todo caso, se debe indicar que los UIs deben revisar previamente las políticas establecidas por LAP y manifestar si se encuentran de acuerdo con las mismas.</p>		
<p>3. (...)</p> <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</p>	<p>Se debe añadir lo siguiente:</p> <p><i>"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</i></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><b>Segunda Reunión</b></p> <p>Esto aplicaría solo en el caso que el UI solicite acceso a una plataforma tecnológica 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 (counter check in).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 4 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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><i>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.</i></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><b><u>Segunda Reunión</u></b> De lo señalado por LAP, entendemos que no aplicaría para el presente contrato. Por favor, confirmar, ya que mantenemos la propuesta de inclusión de los UIs.</p> <p>En todo caso, se debe indicar que los UIs deben revisar previamente las políticas establecidas por LAP y manifestar si se encuentran de acuerdo con las mismas.</p>		
<p>3. (...) II. Transmisión de Datos 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</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><b><u>Segunda Reunión</u></b> De lo señalado por LAP, entendemos que no aplicaría para el</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><b><u>Segunda Reunión</u></b> El párrafo indica que las comunicaciones deberán estar cifradas.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (counter check in).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 4 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
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>presente contrato. Por favor, confirmar.</p> <p>En todo caso, se debe indicar que los UIs deben revisar previamente las políticas establecidas por LAP y manifestar si se encuentran de acuerdo con las mismas.</p>		
<p>3. (...) III. Derechos de Auditoría El USUARIO INTERMEDIO se compromete a permitir que LAP evalúe y audite, directamente o a 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>	<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><b><u>Segunda Reunión</u></b> Se mantiene comentario de los UIs.</p>	<p>No hay comentario del solicitante (UI)</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> En caso de ser necesaria su ejecución, el alcance de la auditoría se limitará exclusivamente a aquellos sistemas que interactúen con los sistemas de LAP. Por ejemplo, si un servidor del UI consume un servicio ICT de LAP a través de una API, el alcance se limitará únicamente a ese servidor del UI.</p>	<p>Las obligaciones establecidas en la cláusula no guardan relación con el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (counter check in).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 4 referido a Ciberseguridad.</p>
<p><b>ANEXO 5 TABLA DE PENALIDADES</b> (...) c) El USUARIO INTERMEDIO se obliga al pago de la Penalidad a más tardar dentro de los cinco (05) Días posteriores de la fecha en que reciba la factura por el cobro de dicha Penalidad.</p>	<p><i>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga al pago de la Penalidad a más tardar dentro de los diez (10) Días Hábiles posteriores de la fecha en que reciba la factura por el cobro de dicha Penalidad."</i></p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> LAP debe remitir el sustento de su negativa. Un plazo de 5 días posteriores a la fecha de recibida la factura es muy corto para que los UIs puedan realizar el pago.</p>	<p>No se acepta.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> 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</p>



Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>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° 047-2022-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 factura por el cobro de dicha Penalidad”.</i></p>
<p>(...)</p> <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. Después del tope máximo de días calendario de incumplimiento señalado, LAP estará facultado ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento en su totalidad.</p>	<p><i>"Todas las penalidades serán aplicadas hasta un tope máximo de treinta (30) Días calendario salvo se indique un plazo diferente en la tabla de penalidades. Después del tope máximo de días calendario de incumplimiento señalado, LAP estará facultado ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento en su totalidad."</i></p> <p>Las penalidades se aplican por evento de incumplimiento no por cada día. No se acepta y se debe mantener el criterio del Mandato vigente.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> Solicitamos que la penalidad se aplique por evento de incumplimiento y no diariamente.</p>	<p>Se acepta reducción en el 50%, pero se mantiene diariamente.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b> La posición de LAP es desincentivar los incumplimientos de los Usuarios Intermedios frente a diversas obligaciones recogidas en el Mandato vigente, siendo algunas de las más importantes, por ejemplo: El incumplimiento del pago del cargo de acceso, la entrega y/o renovación de las cartas fianzas y pólizas de seguro, entre otros. Cabe señalar que previa a la aplicación de una penalidad, LAP, actuando de buena fe, se comunica con los UI en varias oportunidades, les indica las observaciones que debe subsanar, así como les brinda plazos para corregir dichos incumplimientos. No obstante, muchas veces los UI no brindan respuesta a las comunicaciones de LAP, ni tampoco cumplen con subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado.</p> <p>Por otro lado, respecto a la aplicación diaria de la penalidad, debemos destacar que luego de que LAP haya notificado el incumplimiento en los términos previstos en el</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 Equipaje Rezagado, 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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>Contrato y aplicado la penalidad correspondiente, se concede un nuevo plazo al Usuario Intermedio para que efectúe tal cumplimiento, siendo que si este volviera a incumplir la obligación en el nuevo plazo previsto por LAP, corresponde que nuevamente LAP aplique la penalidad por este nuevo evento de incumplimiento, de tal manera que sea posible garantizar el cumplimiento de la obligación de manera efectiva. No sería razonable que el UI incumpla en reiteradas oportunidades el hecho regulado en el mismo numeral y solo se le pueda hacer efectiva la aplicación de una sola penalidad por evento. En ese sentido, LAP mantiene su posición y propuesta.</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><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>De acuerdo con la reducción, pero las penalidades son por incumplimiento, no por días. Posición establecida por el OSITRAN en el Informe Conjunto N° 0105-2022-IC-OSITRAN.</p>	<p>Se acepta reducción en el 50%, pero se mantiene diariamente.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>La posición de LAP es desincentivar los incumplimientos de los Usuarios Intermedios frente a diversas obligaciones recogidas en el Mandato vigente, siendo algunas de las más importantes, por ejemplo: El incumplimiento del pago del cargo de acceso, la entrega y/o renovación de las cartas fianzas y pólizas de seguro, entre otros. Cabe señalar que previa a la aplicación de una penalidad, LAP, actuando de buena fe, se comunica con los UI en varias oportunidades, les indica las observaciones que debe subsanar, así como les brinda plazos para corregir dichos incumplimientos. No obstante, muchas veces los UI no brindan respuesta a las comunicaciones de LAP, ni tampoco cumplen con subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado.</p> <p>Por otro lado, respecto a la aplicación diaria de la penalidad, debemos destacar que luego de que LAP haya notificado el incumplimiento en los términos previstos en el Contrato y aplicado la penalidad correspondiente, se concede un nuevo plazo al Usuario Intermedio para que efectúe tal cumplimiento, siendo que si este volviera a incumplir la obligación en el nuevo plazo previsto por LAP, corresponde que nuevamente LAP aplique la penalidad por este nuevo evento de incumplimiento, de tal manera que</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 incumpla con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido.</p> <p>- 250.00 USD por evento de incumplimiento”</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		sea posible garantizar el cumplimiento de la obligación de manera efectiva. No sería razonable que el UI incumpla en reiteradas oportunidades el hecho regulado en el mismo numeral y solo se le pueda hacer efectiva la aplicación de una sola penalidad por evento. En ese sentido, LAP mantiene su posición y propuesta.	
<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><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>De acuerdo con la reducción, pero las penalidades son por incumplimiento, no por días. Posición establecida por el OSITRAN en el Informe Conjunto N° 0105-2022-IC-OSITRAN.</p>	<p>Se acepta reducción en el 50%, pero se mantiene diariamente.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>La posición de LAP es desincentivar los incumplimientos de los Usuarios Intermedios frente a diversas obligaciones recogidas en el Mandato vigente, siendo algunas de las más importantes, por ejemplo: El incumplimiento del pago del cargo de acceso, la entrega y/o renovación de las cartas fianzas y pólizas de seguro, entre otros. Cabe señalar que previa a la aplicación de una penalidad, LAP, actuando de buena fe, se comunica con los UI en varias oportunidades, les indica las observaciones que debe subsanar, así como les brinda plazos para corregir dichos incumplimientos. No obstante, muchas veces los UI no brindan respuesta a las comunicaciones de LAP, ni tampoco cumplen con subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado.</p> <p>Por otro lado, respecto a la aplicación diaria de la penalidad, debemos destacar que luego de que LAP haya notificado el incumplimiento en los términos previstos en el Contrato y aplicado la penalidad correspondiente, se concede un nuevo plazo al Usuario Intermedio para que efectúe tal cumplimiento, siendo que si este volviera a incumplir la obligación en el nuevo plazo previsto por LAP, corresponde que nuevamente LAP aplique la penalidad por este nuevo evento de incumplimiento, de tal manera que sea posible garantizar el cumplimiento de la obligación de manera efectiva. No sería razonable que el UI incumpla en reiteradas oportunidades el hecho regulado en el mismo numeral y solo se le pueda hacer efectiva la aplicación de</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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		una sola penalidad por evento. En ese sentido, LAP mantiene su posición y propuesta.	
<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><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>De acuerdo con la reducción, pero las penalidades son por incumplimiento, no por días. Posición establecida por el OSITRAN en el Informe Conjunto N° 0105-2022-IC-OSITRAN.</p>	<p>Se acepta reducción en el 50%, pero se mantiene diariamente.</p> <p><b><u>Segunda Reunión</u></b></p> <p>La posición de LAP es desincentivar los incumplimientos de los Usuarios Intermedios frente a diversas obligaciones recogidas en el Mandato vigente, siendo algunas de las más importantes, por ejemplo: El incumplimiento del pago del cargo de acceso, la entrega y/o renovación de las cartas fianzas y pólizas de seguro, entre otros. Cabe señalar que previa a la aplicación de una penalidad, LAP, actuando de buena fe, se comunica con los UI en varias oportunidades, les indica las observaciones que debe subsanar, así como les brinda plazos para corregir dichos incumplimientos. No obstante, muchas veces los UI no brindan respuesta a las comunicaciones de LAP, ni tampoco cumplen con subsanar las observaciones dentro del plazo otorgado.</p> <p>Por otro lado, respecto a la aplicación diaria de la penalidad, debemos destacar que luego de que LAP haya notificado el incumplimiento en los términos previstos en el Contrato y aplicado la penalidad correspondiente, se concede un nuevo plazo al Usuario Intermedio para que efectúe tal cumplimiento, siendo que si este volviera a incumplir la obligación en el nuevo plazo previsto por LAP, corresponde que nuevamente LAP aplique la penalidad por este nuevo evento de incumplimiento, de tal manera que sea posible garantizar el cumplimiento de la obligación de manera efectiva. No sería razonable que el UI incumpla en reiteradas oportunidades el hecho regulado en el mismo numeral y solo se le pueda hacer efectiva la aplicación de una sola penalidad por evento. En ese sentido, LAP mantiene su posición y propuesta.</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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera con cualquiera de las otras obligaciones previstas en el contrato y anexos</p> <p>-250.00 USD por cada día de incumplimiento</p>	<p>Se solicita eliminar, es muy general</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No hay acuerdo</p>	<p>No se acepta. Mandato actual contempla penalidad por incumplimiento de cualquier obligación.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No hay acuerdo</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 Primera del proyecto de mandato ya regula la aplicación de penalidades por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el contrato, esta no establece el importe de la penalidad.</p> <p>Por tanto, se acepta el texto adecuando el importe de la penalidad como en los casos anteriores.</p> <p>"En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera con cualquiera de las otras obligaciones previstas en el contrato y anexos.</p> <p>- 250.00 USD por evento de incumplimiento"</p>

- 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° 00010-2025-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 quorum exigido para que el Consejo Directivo sesione<sup>3</sup>; 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 AIJC 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 9 del ROF de la Presidencia Ejecutiva del Ositrán.
- 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 servicios que se brindarán en el aeropuerto. Asimismo, es importante para que, en el marco

---

<sup>3</sup> 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 Díaz 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 Díaz Guevara– se sumó la renuncia presentada por el señor Julio Vidal Villanueva.



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. Las Aerolíneas han solicitado la emisión de un mandato de acceso a la facilidad esencial para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Alquiler de mostradores check in) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, por tanto, se han evaluado las discrepancias de las partes durante el periodo de negociación para definir los términos y condiciones del proyecto de Mandato de Acceso.
- 5.2. El cargo de acceso para la facilidad esencial de Mostradores Check In 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° 00010-2025-GRE-OSITRAN se plantea en USD 4.91 por hora o fracción, sin IGV, el cual tendrá una vigencia de cinco años contados desde el día siguiente de la notificación del Mandato de Acceso por parte de Ositrán.
- 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 las Aerolíneas, para que, en un plazo de diez (10) días hábiles, emitan sus comentarios u objeciones. Luego de transcurrido dicho plazo, el 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 las Aerolíneas, para acceder a la facilidad esencial de mostradores check in/counter para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el AIJC, en los términos descritos en el Anexo I 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

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  
**ERNESTO MAMANI OSORIO**  
Supervisor Económico Financiero  
Jefatura de Contratos Aeroportuarios

Visado por  
**MARTHA ZAMORA BARBOZA**  
Abogada Senior  
Gerencia de Asesoría Jurídica

N.T.2025010195



**CONTRATO DE ACCESO N° 40000 \_\_\_\_\_**  
**CONTRATO DE ACCESO PARA EL USO DE FACILIDADES ESENCIALES PARA LA**  
**PRESTACIÓN DEL SERVICIO ESENCIAL DE ATENCIÓN DE TRÁFICO DE PASAJEROS Y**  
**EQUIPAJE (ARRENDAMIENTO DE MOSTRADORES DE CHECK - IN) EN EL AEROPUERTO**  
**INTERNACIONAL "JORGE CHÁVEZ"**

Conste por el presente documento, el **Contrato de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Arrendamiento de Mostradores de Check In) en el Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez"**, en adelante, "el Contrato", que celebran de una parte:

(i) **LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.**, la que en adelante se denominará "LAP" con RUC N°20501577252 y domicilio en el Edificio Central del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" sito en Av. Elmer Faucett S/N, Callao, inscrita en la Partida Electrónica N°11250416 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y Callao; quien interviene en el presente Contrato debidamente representada por \_\_\_\_\_, según poder que obra inscrito en la referida Partida; y, de la otra parte;

(ii) (\*\*), la que en adelante se denominará el "**USUARIO INTERMEDIO**", con RUC 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 al "Anexo" y "Cláusulas" se deberá entender efectuada a los anexos y las cláusulas del presente Contrato, salvo indicación expresa en sentido contrario. Los Anexos del 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 a la "Cláusula Segunda.- Definiciones".

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

**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, 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.

Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier  
Eugenio Manuel Jose FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 09:12:26 -0500

Visado por: ROSALES MAYO Christian  
Jorge FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 09:06:29 -0500

Visado por: ZAMORA BARBOZA  
Martha Ysabel FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 08:38:48 -0500

Visado por: AMPOS FLORES, LUIS DANILO  
FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 06:48:06 -0500

Visado por: JARAMILLO TARAZONA  
Francisco FAU 20420248645 soft  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 06:43:44 -0500

Visado por: MAMANI OSORIO Ernesto  
Alberto FAU 20420248645 hard  
Motivo: Firma Digital  
Fecha: 24/01/2025 01:00:14 -0500



- 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, autorizaciones y permisos para desarrollar las operaciones de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje en el Aeropuerto, en especial –pero sin limitarse a- la respectiva certificación emitida por la DGAC.
- 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.

#### **Cláusula Segunda. - Definiciones. -**

- 2.1 Accidente: Todo suceso repentino que sobrevenga por causa o con ocasión del trabajo y que produzca en el trabajador una lesión orgánica, una perturbación funcional, una invalidez o la muerte. Es también accidente de trabajo aquel que se produce durante la ejecución de órdenes del empleador, o durante la ejecución de una labor bajo su autoridad, y aun fuera del lugar y horas de trabajo
- 2.2 Actividades: Son las actividades que podrá realizar el USUARIO INTERMEDIO como parte del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje – Check In. Las actividades no listadas en la presente no podrán ser realizadas por el USUARIO INTERMEDIO. En caso de que el USUARIO INTERMEDIO tenga dudas sobre el alcance de las Actividades, deberá comunicárselo a LAP para que este último absuelva la interrogante conforme al Contrato REMA y REAL- LAP.
- 2.3 Aeropuerto: Es el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao, departamento de Lima, República del Perú, el que se constituye por el Nuevo Terminal, plataforma, infraestructura en lado tierra y lado aire, entre otros.
- 2.4 Anexo(s): Son los documentos que se refieren en este Contrato bajo esa denominación, y que se ubican al final de la declaración contractual inicial. Tienen por objeto determinar y/o precisar el alcance de las obligaciones que pactan LAP y el USUARIO INTERMEDIO en el marco del Contrato. Los Anexos serán suscritos por las Partes en todas sus páginas. Los Anexos forman parte de la declaración contractual que constituye este Contrato y, por tanto, son parte integrante del Contrato mismo. En este sentido, los Anexos gozan del mismo carácter legalmente vinculante que cualquier otra sección o parte del Contrato.
- 2.5 Año: Se considera al periodo de tiempo transcurrido entre el 01 de enero al 31 de diciembre. Para efectos de la vigencia del presente Contrato, el plazo se computará de acuerdo con lo señalado en la Cláusula Sexta.



- 2.6 Área(s): Es (son) el(los) espacio(s) calificado(s) como Facilidades Esenciales de acuerdo con el REMA y REA LAP, en el que se ubica(n) físicamente el(los) Mostrador(es) y el Equipamiento, que va desde la parte trasera del (de los) Mostrador(es) -que incluye el corredor, que serán arrendado(s) por LAP al USUARIO INTERMEDIO donde deberá llevar a cabo el Check In de acuerdo con lo previsto en el presente documento.
- 2.7 Autoridad Gubernamental: Significará cualquier gobierno o autoridad nacional, regional, departamental, provincial o municipal, o cualquiera de sus dependencias o agencias reguladoras o administrativas, o cualquier entidad u organismo que, conforme a las Leyes Aplicables, ejerza poderes ejecutivos, legislativos, administrativos y/o judiciales que pertenezca a cualquiera de los gobiernos, autoridades o a las instrucciones anteriormente citadas, con jurisdicción o materias en cuestión.
- 2.8 Asegurado Adicional: Se entiende por tal a la persona cubierta por la Póliza de Seguros respectiva, distinta al USUARIO INTERMEDIO contratante.
- 2.9 Cargo de Acceso: Es la contraprestación monetaria que, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Séptima, el USUARIO INTERMEDIO está obligado a pagar a LAP por la utilización de la(s) Facilidad(es) Esencial(es).
- 2.10 Carta Fianza: Instrumento de garantía emitido por una Entidad Bancaria de Primer Nivel o por una Compañía de Seguros de Primer Nivel supervisada por la SBS que asegura el pago de una obligación. La Carta Fianza será emitida como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato cumpliendo con las condiciones y características previstas en el Contrato.
- 2.11 Causa No Imputable: Evento extraordinario, imprevisible e irresistible cuya causa no es imputable a las Partes y que impida la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de acuerdo con el artículo 1315 del Código Civil.
- 2.12 Check In: Significa el proceso de chequeo, registro y verificación de pasajeros y equipaje para el preembarque (procesamiento de pasajeros y de equipaje) a ser llevado a cabo por el USUARIO INTERMEDIO en el(las) Área(s) a través del (de los) Mostrador(es) y el Equipamiento, de acuerdo con lo previsto en las Leyes Aplicables y demás disposiciones, normas y/o estándares nacionales e internacionales que resulten aplicables a dicho proceso, y observando los Requisitos Técnicos Mínimos previstos en el Anexo N°14 del Contrato de Concesión.
- 2.13 Comunicación: Es toda aquella expresión escrita en físico o correo electrónico que dirija una Parte a otra con relación al Contrato. Para algunos supuestos previstos en el Contrato, la Comunicación deberá ser remitida con la formalidad exigida para que produzca efectos. Toda Comunicación que el USUARIO INTERMEDIO emita durante la ejecución del Contrato, deberá remitirse en copia a la Gerencia Comercial de LAP
- 2.14 Comunicados de Prensa o Notas de Prensa: Todo tipo de comunicación dirigida a los medios de comunicación, sean medios de prensa escrita, digitales y/o audiovisuales, con el propósito de anunciar algo de interés general.
- 2.15 Compañía de Seguro de Primer Nivel: Son aquellas compañías de seguro que tengan el mejor nivel de calificación de riesgo otorgado por la SBS (Categoría A), conforme a 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, y cualquier otra norma que la sustituya, amplíe, modifique y/o complemente.

- 2.16 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.
- 2.17 Control Efectivo: Cuando una Persona: (i) es propietaria, de manera directa o indirecta, de, al menos el sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%) de las acciones con derecho a voto del capital social de otra Persona; o, es titular de contratos de usufructo, garantía mobiliaria, fideicomiso, pactos de accionistas o cualquier otro esquema contractual que le permita ejercer cuando menos el sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%) de los derechos de voto del capital social de otra Persona; (ii) sin contar con igual o más del sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%) de los derechos de voto del capital social, puede designar o remover la mayoría de los miembros del directorio u órgano equivalente de otra Persona, o en caso que no exista directorio, a su gerente general o funcionario principal; (iii) posee, de manera directa o indirecta, una representación en el directorio u órgano equivalente, de cuando menos la mayoría simple de los integrantes del directorio u órgano equivalente de otra Persona; o, (iv) por cualquier medio no previsto anteriormente (sea contractual o no) controla el poder de decisión de cuando menos la mayoría simple de los integrantes del directorio u órgano equivalente al interior de otra Persona.
- 2.18 Conocimiento Efectivo: Se entiende que una Parte ha tomado conocimiento efectivo de un hecho o evento cuando (i) la ocurrencia de este ha sido notificada de conformidad con la Cláusula Trigésimo -Sexta, o (ii) cuando dicha Parte declara haber tomado conocimiento de dicho hecho o evento, o (iii) ha sido publicada en [www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com), o (iv) le ha sido notificada, o (v) de acuerdo con un actuar diligente, deba haber sido conocido por el Personal del USUARIO INTERMEDIO.
- 2.19 Contrato: Es el presente Contrato incluyendo todos sus Anexos, adendas y modificaciones presentes y futuras.
- 2.20 DGAC: Es la Dirección General de Aeronáutica Civil del Perú, la cual forma parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 2.21 Días o Días Calendario: Son los días comprendidos entre el lunes y el domingo que conforman el calendario gregoriano.
- 2.22 Días Hábiles: Son los días comprendidos entre lunes y viernes de cada semana, salvo los sábados, domingos y feriados no laborables que son determinados por norma legal en la República del Perú al inicio de cada año calendario o en fechas posteriores. Los feriados de mediodía se considerarán días feriados completos para efectos de la determinación y cómputo de los Días Hábiles.
- 2.23 Equipamiento: Es el conjunto de bienes muebles e instalaciones asignadas a cada uno de los Mostradores a fin de permitir la prestación del Servicio Esencial de Check In. El





Equipamiento está constituido por: (i) balanza para el pesaje de equipaje (una por counter), (ii) ordenadores de fila, (iii) conexiones de red de voz y datos para el uso de la Plataforma Informática de Uso Común y (vi) podium(s).

- 2.24 Entidad Bancaria de Primer Nivel: Son aquellos Bancos que operan en el Perú que tengan el mejor nivel de calificación de riesgo otorgado por la SBS (Categoría A), conforme a lo establecido en el Reglamento para la Clasificación de Empresas de los Sistemas Financieros y de Seguros, aprobado mediante la Resolución SBS No. 18400-2010, y cualquier otra norma que la sustituya, amplíe, modifique y/o complemente.
- 2.25 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 – Check In – por parte del USUARIO INTERMEDIO, que para efectos del presente Contrato consistirán en el Equipamiento, (los) Mostrador(es) y el (las) Área(s).
- 2.26 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.
- 2.27 Garantía de Fiel Cumplimiento: Carta fianza irrevocable que el USUARIO INTERMEDIO entregará a LAP para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato conforme a lo previsto en la Cláusula Décimo Novena.
- 2.28 IGV: Es el Impuesto General a las Ventas aplicable a las compras de bienes muebles y prestación de servicios en la República de Perú, regulado por el Decreto Supremo N° 055-99-EF y por cualquier otra norma que la sustituya, amplíe, modifique y/o complemente.
- 2.29 Incidente: Es todo suceso relacionado con el uso de equipos y/o personas, que desarrollen las actividades objeto de este Contrato, que no llegue a ser un accidente, pero que, sin embargo, afecte o pueda afectar la seguridad de los pasajeros y usuarios del Aeropuerto.
- 2.30 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 vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier Autoridad Gubernamental de la República del Perú.
- 2.31 Licencia(s): Es (Son) la(s) aprobación(es), de cualquier índole o naturaleza, que el USUARIO INTERMEDIO requiera de acuerdo con las Leyes Aplicables a fin de realizar las Actividades y en general su operación en el Aeropuerto. Como parte de las Licencias se incluye -sin limitarse- a la certificación y al permiso de operación emitido(s) por la DGAC o documentos equivalentes otorgados por la autoridad aeronáutica de la nacionalidad del USUARIO INTERMEDIO necesarios para el desarrollo de sus operaciones, las mismas que éste deberá obtener y mantener vigente en todo momento.
- 2.32 Mostrador: Es el mobiliario constituido por dos (2) posiciones de trabajo con Equipamiento para desarrollar el proceso de Check In, cuya posesión será cedida en conjunto temporalmente –y en los términos referidos en las Cláusulas Tercera y Cuarta del presente



Contrato - por LAP a favor del USUARIO INTERMEDIO para permitir únicamente la prestación, por parte de este último, del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In).

- 2.33 MTC: Es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones de la república del Perú.
- 2.34 Normas y Procedimiento de Operación de LAP: Son todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos que regulan las condiciones de operación de LAP y se encuentran publicadas en [www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com), que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y se obliga a cumplir. Estas normas están referidas a seguridad industrial, higiene y salud ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, medio ambiente (tratamiento de residuos, materiales usados, limpieza, ruido, emisiones de gases, entre otros aspectos), abastecimientos de productos y/o de insumos, conexiones a redes del Aeropuerto (energía, telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua-desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto. Cualquier cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas o procedimientos internos de LAP, será publicado en la página web citada. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos que se refiere esta definición, o cualquier cambio, actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles al USUARIO INTERMEDIO desde la fecha que LAP cumpla con notificarle mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: [www.limaairport.com](http://www.limaairport.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 esta definición.
- Las normas a que se refiere el párrafo anterior están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP.
- 2.35 Nuevo Terminal: Es el área que será construida por un tercero como parte del Proyecto New LIM, en donde se encontrará el(las) Área(s) en la que se llevará a cabo el uso y operación por parte del USUARIO INTERMEDIO y el desarrollo de las Actividades.
- 2.36 OSITRAN: Es el Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público de la República del Perú.
- 2.37 Parte o Partes: Son, por separado o en conjunto, LAP y el USUARIO INTERMEDIO.
- 2.38 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 Primera del Mandato.
- 2.39 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 subcontratistas; (iii) trabajadores; (iv) personal auxiliar; (v) locadores; y (vi) proveedores.



- 2.40 Persona(s): Es cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que pueda realizar actos jurídicos y asumir obligaciones en la República del Perú.
- 2.41 Periodo de Uso: Significa el tiempo de asignación de las Facilidades Esenciales por parte de LAP a favor del USUARIO INTERMEDIO, el mismo que se computará por periodos iguales a sesenta (60) minutos contados a partir de que el USUARIO INTERMEDIO ocupe las Facilidades Esenciales, hasta que éste desocupe las mismas. En ningún caso la ocupación referida podrá llevarse a cabo en forma anterior a la solicitud del USUARIO INTERMEDIO a LAP; asimismo, la desocupación de las Facilidades Esenciales no podrá llevarse a cabo en forma posterior a la comunicación del USUARIO INTERMEDIO a LAP. A tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO será el responsable de comunicar telefónicamente al operador del Sistema FIDS el inicio y fin de la ocupación de las Facilidades Esenciales.
- 2.42 Plataforma Informática de Uso Común: Conjunto de equipos (computadoras, monitores, impresoras y equipos de comunicación para brindar la información relevante referida al Check In) y servicios de telecomunicaciones e informáticos que permiten a las aerolíneas y/o usuarios acceder a sus servidores remotos desde el Aeropuerto, utilizando para ello mostradores ubicados en determinadas áreas- equipos de chequeo, salas de espera y demás ambientes que facilitan el tránsito de los pasajeros en el Aeropuerto. Es preciso señalar que este sistema no forma parte de las Facilidades Esenciales entregadas al USUARIO INTERMEDIO y son elegidas por los mismos USUARIOS INTERMEDIOS.
- 2.43 Plazo: Es el plazo de vigencia del presente Contrato.
- 2.44 Póliza(s) o Póliza(s) de Seguro(s): Son las pólizas de seguro cuyos términos y condiciones han sido acordados por las Partes en la Cláusula Décimo Octava del Contrato.
- 2.45 Programa de Asignación de Mostradores: Se refiere al detalle programado del periodo de uso y números de mostradores que le son asignados a cada USUARIO INTERMEDIO para realizar su proceso de chequeo de pasajeros y sus equipajes. Este programa se remite, vía correo electrónico, mensualmente o cada vez que sufra modificaciones a causa de cambios de itinerarios, nuevas frecuencias o cualquier otro motivo operacional, buscando siempre la eficiencia en el uso de este recurso.
- 2.46 Proyecto NewLIM: Se refiere al proyecto de ampliación del Aeropuerto
- 2.47 RAP: Son las Regulaciones Aeronáuticas del Perú.
- 2.48 REA LAP: Es el Reglamento de Acceso a la Infraestructura del Aeropuerto Jorge Chávez", aprobado por OSITRAN mediante Resolución del Consejo Directivo N° 023-2004-CD-OSITRAN, así como sus modificatorias.
- 2.49 REMA: Es el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público publicado en el Diario Oficial El Peruano el 25 de setiembre de 2003, con vigencia desde el 1 de noviembre de 2003, emitido por el OSITRAN, aprobado por Resolución del Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias.



- 2.50 Servicio Esencial: Es el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In) detallado en el Anexo N° 2 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 006-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias, referido específicamente al proceso de Check In en Mostradores que el USUARIO INTERMEDIO brindará en la Zona Restringida del hall del Aeropuerto, actividades que se encuentran especificadas en la Cláusula Tercera del presente Contrato.
- 2.51 Sistema FIDS ("Flight Information Display System"): Es el sistema de información de vuelos, el cual consta de una PC y un monitor de operación, donde la operadora de turno realiza las operaciones en el sistema monitores de información de vuelos, paneles de información de vuelos, monitores de check in, GIDS ("Gate Information Display System"), referida a la información del indicador de puerta de embarque, BIDS ("Baggages Information Display System"), referido al indicador de la cinta de entrega de equipajes, la botonera referida al sistema para cambiar el estado del vuelo que se publica en los monitores FIDS desde la sala de embarque.
- 2.52 Stakeholders: Son aquellos actores que tienen algún tipo de relación con LAP, ya sea porque brindan un servicio a LAP o a terceros, o porque realizan alguna actividad u operación comercial en el Aeropuerto; de manera que cualquiera de las decisiones estratégicas de LAP pueda impactar de forma directa o indirecta en aquellas, y viceversa.
- 2.53 Superintendencia Nacional de Administración Tributaria o SUNAT: es la entidad pública encargada de recaudar y administrar los tributos de carácter nacional, conforme a las Leyes Aplicables
- 2.54 Usuario Intermedio: Es la persona natural o jurídica que utiliza la infraestructura de transporte de uso público para brindar servicios de transporte o vinculados a esta actividad
- 2.55 Zona Restringida del Aeropuerto: Aquellas zonas de la parte aeronáutica del Aeropuerto identificadas como zonas de riesgo prioritarias en las que, además de controlarse el acceso, se aplican otros controles de seguridad. Dichas zonas normalmente incluirán, entre otras, todas las zonas de salida de pasajeros de aviación comercial entre el punto de inspección y la aeronave; la plataforma; los locales de preparación de embarque de equipaje, incluidas las zonas en las que las aeronaves entran en servicio y están presentes el equipaje y la carga inspeccionados; los depósitos de carga, los centros de correo y los locales de la parte aeronáutica de servicios de provisión de alimentos y de limpieza de las aeronaves.

### **Cláusula Tercera. - Objeto del Contrato. -**

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

La finalidad de este Contrato es ceder en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO las Facilidades Esenciales, a fin de que la(s) misma(s) sea(n) destinada(s) exclusivamente al Servicio Esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje -Check In.



En ese sentido, en los counters de check-in se deben realizar únicamente las actividades correspondientes al proceso de chequeo, registro y verificación de pasajeros y equipaje para el pre-embarque (procesamiento de pasajeros y de equipaje).

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

Asimismo, el Servicio Esencial no incluye la reserva y/o venta de tickets aéreos, venta de servicios especiales, venta de ancillaries tales como: pagos por equipaje, asiento favorito, upgrades, etc.

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 las Facilidades Esenciales con el fin que este pueda prestar el Servicio Esencial relativo a la atención de tráfico de pasajeros y equipaje – Check In en el Aeropuerto.

**Cláusula Cuarta. - Prestación del Servicio Esencial de Check In. -**

El USUARIO INTERMEDIO deberá prestar el Servicio Esencial de manera segura, ordenada y fluida, observando los criterios establecidos en el Anexo 14 del Contrato de Concesión (Requisitos Técnicos Mínimos), así como las disposiciones previstas en el REA de LAP, en el REMA, en las Leyes Aplicables y de acuerdo con las normas y estándares –tanto nacionales como internacionales– que resulten aplicables.

El control de documentos y equipajes que realiza el USUARIO INTERMEDIO se debe efectuar únicamente dentro del (las) Área(s).

**Cláusula Quinta. - Descripción de las Facilidades Esenciales. -**

Para efectos del presente Contrato, las Facilidades Esenciales son aquellas indicadas la Cláusula Segunda.

La naturaleza de las Facilidades Esenciales será de uso común para todos los Usuarios Intermedios y no de uso exclusivo para ninguna de ellas.

**Cláusula Sexta. - Plazo de vigencia del Contrato. -**

El presente Contrato estará vigente por cinco (5) años contados desde el día siguiente de la notificación de la aprobación del Contrato respectivo por parte del OSITRAN.

Procederá la renovación automática por un plazo máximo de seis (06) meses siempre y cuando, antes del vencimiento, se haya iniciado el proceso de negociación para la emisión de un nuevo Contrato de Acceso.

**Cláusula Séptima. - Cargo de Acceso y forma de pago. -**

- 7.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar mensualmente en calidad de Cargo de Acceso y como contraprestación por el arrendamiento de las Facilidades Esenciales la suma de US\$ 4.91(Cuatro y 91/100 Dólares Americanos) por hora o fracción. (Sin IGV).



- 7.2 A este Cargo de Acceso deberá agregarse el Impuesto General a las Ventas (IGV), o el tributo que lo sustituya (monto que deberá también ser asumido y cancelado por el USUARIO INTERMEDIO). Todos los tributos serán cargo del USUARIO INTERMEDIO.
- 7.3 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.
- 7.4 El pago del Cargo de Acceso deberá abonarse dentro de los siete (07) Días calendario de cada mes, siguientes de recibida la factura por parte del USUARIO INTERMEDIO.

El Cargo de Acceso incluye los servicios de mantenimiento de podiums, mantenimiento de counters, limpieza de estructuras metálicas, limpieza interna de counters, limpieza del área de mostradores, mantenimiento de balanzas, seguros, impuestos municipales, impuesto a las transacciones financieras (ITF) y fee del operador.

Está excluido del referido Cargo de Acceso, el costo o contraprestación correspondiente a la provisión de los servicios de comunicación a favor del USUARIO INTERMEDIO, así como la provisión de los equipos necesarios para la prestación de estos, estando excluido del Cargo de Acceso de manera expresa la provisión de equipos de informática (computadoras personales y/o laptops) y otros servicios que no se encuentren detallados en el párrafo anterior.

- 7.5 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.
- 7.6 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 a nombre de 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 quince (15) Días Calendario al mes en que disponga que entren en vigencia. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a cumplir con los procedimientos de pago que LAP implemente dentro de los estándares aplicables a la industria de medios de pago en el Perú.

- 7.7 En cada oportunidad que efectúe el pago de los Cargos de Acceso y cualquier otro monto establecido en el presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO enviará vía correo electrónico la constancia de dicho pago al siguiente correo electrónico de LAP: [lapcobranzas@lima-airport.com](mailto:lapcobranzas@lima-airport.com) o la que LAP indique, en un plazo no mayor de tres (3) Días Hábiles de efectuados dichos pagos.





- 7.8 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.
- 7.9 En ningún supuesto y en ninguna circunstancia, el USUARIO INTERMEDIO está ni estará facultado para suspender el pago del Cargo de Acceso ni de ningún otro concepto a favor de LAP.
- 7.10 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 Octava. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -**

- 8.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que la(s) 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 la Cláusula Tercera del presente Contrato.

Del mismo modo, declara conocer las características de (de las) Área(s) para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In) en el Aeropuerto.

- 8.2 El USUARIO INTERMEDIO estará obligado a conservar y devolver las Facilidades Esenciales en el mismo estado en que le serán asignadas en cada oportunidad, siendo de su exclusivo costo y responsabilidad la reparación por cualquier daño y/o desperfecto que un uso descuidado o, de ser el caso, negligente de las mismas pudiera afectar dicho estado durante el (los) Periodo(s) de Uso, tanto del USUARIO INTERMEDIO como de cualquier tercero que tuviera acceso a dichas Facilidades Esenciales. En caso de uso de computadoras o laptops para el proceso, estas deberán ser inalámbricas, por ningún motivo podrán desconectar los equipos instalados en los mostradores.
- 8.3 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando actividades distintas a las correspondientes al Servicio Esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje - Check In. LAP notificará al Usuario Intermedio una Comunicación informando sobre dicho incumplimiento; el USUARIO INTERMEDIO, procederá a desocupar el Área en un plazo de treinta (30) Días Hábiles. El Contrato 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 vigente

En este supuesto, además el USUARIO INTERMEDIO deberá pagar como Penalidad el monto establecido en la Cláusula Vigésimo Primera.

Adicionalmente, el incumplimiento a que se refiere el presente numeral no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

- 8.4 En el caso que el USUARIO INTERMEDIO detectase que cualquiera de las Facilidades Esenciales que le fueran asignadas en cada oportunidad hubieran sufrido algún daño, desperfecto o, en general, no se encontrasen en óptimo estado para los fines que le son propios, deberá poner dicha situación en inmediato conocimiento de LAP, dejando constancia de ello en forma escrita con anterioridad a la ocupación de estas. Todo daño o



desperfecto detectado por LAP que haya ocurrido durante el periodo de Uso del USUARIO INTERMEDIO, que éste no hubiera puesto en conocimiento de LAP oportunamente, se presumirá –sin admitirse prueba en contrario- ocasionado por dicho USUARIO INTERMEDIO.

- 8.5 Finalizada la utilización de las Facilidades Esenciales, el USUARIO INTERMEDIO deberá poner las mismas a inmediata y total disposición de LAP, libres de cualquier artículo, equipo o mobiliario de propiedad o bajo posesión del USUARIO INTERMEDIO, del personal asignado por éste para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In) o de cualquier tercero.
- 8.6 Si el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar y poner a inmediata y total disposición de LAP las Facilidades Esenciales, LAP quedará facultada automáticamente a efectuar por sus propios medios y a su libre criterio el retiro y la disposición de los bienes que hubieran permanecido en las Facilidades Esenciales en forma posterior al (a los) Periodo(s) de Uso del USUARIO INTERMEDIO.

LAP y su personal -y, en general, cualquier tercero que la primera designe para el retiro y disposición de los bienes-, quedan exonerados de toda responsabilidad por la pérdida y/o deterioro de los bienes referidos, renunciando el USUARIO INTERMEDIO en forma anticipada a interponer cualquier acción judicial o extrajudicial que limite, restrinja, suspenda, recorte y/o anule la facultad de LAP referida, o que pretenda cualquier resarcimiento económico o indemnización al respecto, y debiendo mantener indemne a LAP de las acciones que terceros pretendieran interponer por dicha pérdida y/o deterioro.

- 8.7 Si el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con devolver las Facilidades Esenciales desocupadas en el mismo buen estado y condiciones operativas que le fueron entregadas, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el costo de las reparaciones que fueran necesarias realizar. Al efecto, LAP le informará al USUARIO INTERMEDIO sobre 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.
- 8.8 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.
- 8.9 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a no utilizar, para ningún fin, áreas adicionales al(las) Área(s).
- 8.10 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.
- 8.11 El USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, de manera inmediata 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.



- 8.12 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, de manera inmediata 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 tres (3) 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.

- 8.13 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).
- 8.14 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.

**Cláusula Novena. -Asignación de las Facilidades Esenciales. -**

- 9.1 La asignación de las Facilidades Esenciales por parte de LAP a favor del USUARIO INTERMEDIO se realizará atendiendo a lo siguiente:
- 9.1.1 Al inicio de la vigencia del Contrato el USUARIO INTERMEDIO remitirá a LAP por correo electrónico, con una anticipación mínima de quince (15) Días calendario, un requerimiento con la siguiente información: (i) el número de Mostradores requeridos para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In) en el Aeropuerto durante el mes siguiente al de realizado el pedido; (ii) los itinerarios programados; (iii) los Periodos de Uso requeridos ( indicando la hora de inicio y hora de fin) para cada Mostrador; entre otra información, de acuerdo con lo previsto en el formato. La dirección del correo electrónico a la cual el USUARIO INTERMEDIO deberá enviar la información es la siguiente: [programadoresdeoperaciones@lima-airport.com](mailto:programadoresdeoperaciones@lima-airport.com)
- 9.1.2 LAP procesará la solicitud, dentro de los cinco (05) Días calendario siguientes de recibida, la cual sólo podrá ser denegada, de forma justificada, cuando LAP considere que el número de Mostradores solicitado es excesivo para la operación programada, teniendo en cuenta el número de pasajeros a atender y los estándares establecidos en los Requisitos Técnicos Mínimos del Anexo N° 14 del Contrato de Concesión, así como las normas nacionales e



internacionales que apliquen. Al efecto, LAP enviará por correo electrónico al USUARIO INTERMEDIO la respuesta a su solicitud.

- 9.1.3 A partir de este momento, LAP enviará por correo electrónico al USUARIO INTERMEDIO el Programa de Asignación de Mostradores con la asignación correspondiente y la mantendrá actualizada por este medio.
- 9.1.4 Los cambios de itinerarios, incremento o reducción de frecuencias, cambios de equipos, volumen de pasajeros, eficiencia, entre otros motivos que puedan generar cambios en el Programa de Asignación de Mostradores, serán comunicados por el USUARIO INTERMEDIO a LAP inmediatamente después de que el Usuario Intermedio realice la presentación de sus itinerarios de temporada a la DGAC, a fin de que este pueda remitir el nuevo Programa de Asignación de Mostradores.
- 9.1.5 Por razones operacionales (ej. Vuelos demorados), LAP podrá reasignar uno o varios Mostradores específicos el mismo día de la operación, procurando maximizar la eficiencia en el uso de estos. Asimismo, podrá hacerlo por motivos de seguridad y/o cualquier otro justificado, previa información al USUARIO INTERMEDIO.
- 9.1.6 El USUARIO INTERMEDIO podrá requerir la modificación de la asignación presentada en su solicitud, por las causales indicadas en los numerales 9.1.4 y 9.1.5, hasta con un (1) día de anticipación o un plazo menor de ser el caso, debidamente justificada.
- 9.1.7 Toda vez que los Mostradores son Facilidades Esenciales de uso común para todos los USUARIOS INTERMEDIOS que operan en el Aeropuerto, LAP efectuará la asignación a cada USUARIO INTERMEDIO como lo estime conveniente a fin de optimizar la operación.
- 9.2 LAP tiene la facultad de rechazar o no atender los requerimientos de Facilidades Esenciales en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO tuviese obligaciones vencidas y no subsanadas –en los términos de las Cláusulas Décima y Décimo Cuarta- frente a LAP.

**Cláusula Décima. - Inspecciones y Verificaciones. -**

- 10.1 El USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP y las Autoridades Gubernamentales (OSITRAN, INDECI 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 aspectos del propio Contrato, operativos, de seguridad, orden, limpieza, mantenimiento y cuidado de infraestructura, sobre aspectos eléctricos, usos y otros que LAP estime pertinente. 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 el literal c) de la Cláusula Vigésimo Tercera.
- 10.2 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 Cuarta. 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 Décimo Primera- Responsabilidad. -**

- 11.1. El USUARIO INTERMEDIO declara ser el único responsable por la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In).



- 11.2. 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, equipos, maquinarias y/o bienes bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en las Facilidades Esenciales, como consecuencia directa del desarrollo de las Actividades del USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto y en general – por el uso y aprovechamiento de las Facilidades Esenciales asignadas. Para tal efecto, del 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, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, 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.

- 11.3. 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, equipos, maquinaria y/o bienes bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en las Facilidades Esenciales, sobre los bienes del USUARIO INTERMEDIO ubicados en las mismas, 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.
- 11.4. 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, de conformidad con lo que establece el código civil vigente.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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.

- 11.7. 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).
- 11.8. 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 Segunda. - Solicitud de autorizaciones. -**

- 12.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga 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.

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.

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.

- 12.2 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 Primera del presente Contrato por cada incumplimiento, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.

- 12.3 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 Tercera. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO. -**

Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas en virtud de las demás disposiciones del presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a lo siguiente:

##### **Respecto de las Facilidades Esenciales**

- 13.1 Usar y cuidar diligentemente las Facilidades Esenciales entregadas emplearlas exclusiva y directamente para la prestación de los Servicios de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In), quedando prohibida toda actividad o uso distinto, debiendo en todo momento procurar un uso eficiente de las mismas.
- 13.2 En cada Periodo de Uso, el USUARIO INTERMEDIO deberá reportar el inicio y fin del uso de las Facilidades Esenciales para el registro de las horas de uso, a efectos de realizar la respectiva facturación. Para tal efecto deberá comunicarse a los siguientes números de contacto: 517-3505 y/o 517-3506.
- 13.3 El USUARIO INTERMEDIO podrá colocar letreros sobre los Mostradores de manera temporal en la medida que la colocación de estos obedezca exclusivamente al cumplimiento de las Leyes Aplicables propias de la Facilidad Esencial. El USUARIO INTERMEDIO no podrá colocar anuncios para los pasajeros en papel y/o cualquier otro material que afecte la imagen del terminal.
- 13.4 No colocar adornos o cualquier otro objeto sobre los Mostradores. Asimismo, no podrán colocar ningún tipo de adhesivo sobre la superficie de los mostradores.
- 13.5 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 del Área entregada, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la evaluación presentada por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas.



- 13.6 Dar aviso a LAP de cualquier usurpación, perturbación que se realice o intente contra las Facilidades Esenciales; así como de cualquier deterioro o desperfecto que se produjese o razonablemente pudiera producirse en la(s) misma(s).
- 13.7 No ceder temporal o definitivamente el presente Contrato o entregar, ceder y/o permitir el uso por terceros las Facilidades Esenciales asignada(s), bajo ninguna forma o modalidad, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.
- 13.8 No utilizar, ni de forma alguna poseer áreas, mostradores o equipamiento ajenos a las Facilidades Esenciales asignadas por LAP para los Periodos de Uso. Asimismo, no podrá perturbar de forma alguna las actividades que pudieran realizar otros usuarios intermedios en distintas Facilidades Esenciales.
- 13.9 No permitir que en el (las) Área(s) y durante la prestación del Servicio Esencial, se realicen actos contrarios a la Ley, al Orden Público, a la moral y/o a las buenas costumbres.
- 13.10 No permitir que en el (las) Área(s) y durante la prestación del Servicio Esencial, ingresen bienes calificados como carga aérea.
- 13.11 Cumplir con el Programa de Asignación de Mostrador(es) asignado(s) por LAP al USUARIO INTERMEDIO.
- 13.12 Comunicar al Supervisor de Programación o Supervisor de Zona a través del correo electrónico: [programadoresdeoperaciones@lima-airport.com](mailto:programadoresdeoperaciones@lima-airport.com), toda demora y/o retraso que puedan tener sus vuelos, a fin de que LAP pueda efectuar la reasignación de Mostradores que corresponda.
- 13.13 Usar y cuidar diligentemente las Facilidades Esenciales, Mostradores, Equipamiento y mobiliario en general que emplee el USUARIO INTERMEDIO en el desarrollo de la prestación del Servicio Esencial. A estos efectos queda terminantemente prohibido pisar el Equipamiento, pararse sobre éste, moverlo o realizar cualquier otra actividad que origine daño y/o malfuncionamiento de este.
- 13.14 Mantener el Equipamiento y/o elementos dentro del (las) Área(s) o de los lugares indicados por LAP, cumpliendo a estos efectos con lo dispuesto por las normas vigentes y lo contemplado en las Normas y Procedimiento de Operación de LAP.
- 13.15 No dejar – concluido el Periodo de Uso de la(s) Facilidad (es) Esencial (es) residuos en algún área del Aeropuerto.
- 13.16 Trasladar –concluido el Periodo de Uso de la(s) Facilidad(es) Esencial(es)- todo mobiliario, tales como totems, mesas, sillas de ruedas, probador metálico de equipaje de mano, vitrina de objetos prohibidos y cualquier otro de pertenencia y/o de uso del USUARIO INTERMEDIO, a sus respectivas oficinas o a los lugares indicados por LAP, fuera del Aeropuerto.
- 13.17 No dejar en el hall del Aeropuerto –concluido el Periodo de Uso de la(s) Facilidad(es) Esencial(es)- documentación y cualquier otro bien de pertenencia y/o de uso del USUARIO INTERMEDIO, tales como boarding pass, tags, entre otros. En caso LAP encuentre dicha documentación y cualquier otro bien de pertenencia y/o de uso del USUARIO INTERMEDIO, estos serán desechados por LAP.



- 13.18 Implementar oportunamente toda instrucción efectuada por LAP con respecto a las Facilidades Esenciales y/o al personal bajo supervisión del USUARIO INTERMEDIO, en especial –aunque sin limitarse- con relación a la seguridad, integridad y operatividad de estas.
- 13.19 No ingresar equipos y/o bienes muebles distintos a los asignados por LAP dentro del (de la) Área(s).
- 13.20 No instalar en el “Área”, de manera permanente, ningún tipo de equipo para uso exclusivo o individual. Esta prohibición incluye líneas telefónicas, Equipos de Procesamiento de Datos, Computadoras, Equipos de Telecomunicaciones, Impresoras, fotocopadoras, POS, entre otros.
- 13.21 No introducir alimentos ni bebidas en el (las) Área(s).

#### **Respecto de los pagos**

- 13.22 Cumplir con el oportuno pago del Cargo de Acceso a que se refiere la Cláusula Séptima del presente Contrato, dentro de los plazos señalados para tales efectos, así como cualquier obligación de pago según los términos del presente Contrato.
- 13.23 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.

Ante la falta de pago de los servicios indicados precedentemente por un periodo de 2 o más meses o por el periodo de gracia que establezca la Empresa Prestadora del Servicio Público, el USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, para que en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio, efectúe unilateralmente cualquier suspensión o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, conforme a la normativa que regula la suspensión o corte del servicio ante la falta de pago en cada Entidad Prestadora del Servicio Público, sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las Penalidades y/o intereses respectivos.

#### **Respecto del Desarrollo de Actividades:**

- 13.24 Respetar y mantener libres las vías de evacuación, como puertas y pasadizos ubicadas en el hall del Aeropuerto y todas las demás a las que el USUARIO INTERMEDIO tenga acceso, cumpliendo a estos efectos con lo dispuesto por las normas vigentes y lo contemplado en las Normas y Procedimiento de Operación de LAP.
- 13.25 De ser el caso, contar con la previa autorización (expresa y por escrito) de LAP, la cual será debidamente justificada - debiendo cumplir para tales efectos los lineamientos y/o instrucciones que establezca LAP- para instalar cualquier tipo de aviso y/o letrero externo,



de manera permanente o temporal en el (los) Mostrador(es) o área en cola frente al (los) Mostrador (es), sean éstos de cualquier naturaleza y destinados a cualquier finalidad.

- 13.26 Cumplir con los requisitos contenidos en el REA de LAP, estándares internacionales que sean aplicables – tales como IATA OACI entre otros- Leyes Peruanas y demás normas o estándares que se encuentren vigentes, así como lo dispuesto en los Requisitos Técnicos Mínimos previstos en el Anexo N° 14 del Contrato de Concesión.
- 13.27 Sujetarse estrictamente a lo dispuesto en las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP y sus actualizaciones periódicas. Los métodos y procedimientos para cumplir con dichas normas serán señalados por LAP, debiendo para tal efecto ser notificados directamente al USUARIO INTERMEDIO, además de ser publicados a través de la web de LAP ([www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com)).
- 13.28 Cumplir con los requisitos contenidos en el REA de LAP para la prestación del Servicio Esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, especialmente con lo dispuesto en el Anexo N° 1 del mismo, teniendo en consideración además lo dispuesto en sus Disposiciones Finales.
- 13.29 De ser aplicable, 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 garanticen 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. De igual manera se obliga a integrar y migrar todas sus líneas telefónicas a la central telefónica del Aeropuerto.
- Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a solicitar, obtener y mantener vigentes en todo momento las autorizaciones que correspondan al Ministerio de Transportes y Comunicaciones - MTC, CORPAC y LAP para colocar equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto, en forma previa a dicha colocación.
- 13.30 Cumplir con lo dispuesto en los Requisitos Técnicos Mínimos previstos en el Anexo N° 14 del Contrato de Concesión en lo que resulte aplicable.
- 13.31 Contar con una persona de contacto con quien LAP se pueda comunicar, telefónicamente o por correo electrónico, para la toma de decisiones en representación del USUARIO INTERMEDIO, 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.
- 13.32 Cumplir con las indicaciones impartidas por el personal que LAP designe para la zona de Check In, las cuales estarán alineadas a las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP.

**Respecto del personal del Usuario Intermedio:**



- 13.33 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a informar a LAP tan pronto como tome Conocimiento Efectivo de una emergencia que ponga en riesgo la vida de cualquiera de sus trabajadores, funcionarios, directivos, personal en general destacado en el Aeropuerto y clientes que puedan hacer uso de la(s) Área(s).
- 13.34 Disponer el cambio de cualquier miembro de su personal dentro de las veinticuatro horas siguientes de haber recibido una Comunicación a través de la que LAP manifieste la necesidad de reemplazar a dicho personal por causa debidamente justificada.

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

- 13.35 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 Aplicables. En ningún caso el permiso de operación y/o permiso de vuelo podrá permanecer suspendido por más de tres (03) meses.

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

- 13.36 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.
- 13.37 Cumplir con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada, dentro del plazo establecido en la Cláusula Décimo Novena, en caso de que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
- 13.38 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.
- 13.39 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.
- 13.40 Acorde a las disposiciones emanadas por la DGAC, El USUARIO INTERMEDIO remitirá a LAP, por intermedio del operador y administrador del sistema de mensajería Sitatex, o cualquier sistema de mensajería similar, instalada en el Aeropuerto, copia automática y en línea de todos los mensajes de movimiento de pasajeros, aeronaves y carga que correspondan a vuelos que arriben o salgan del Aeropuerto (Mensajes, LDM, MVT, MVA, DIV y BSM). Esta información será utilizada por LAP con propósitos estadísticos y vinculados con la adecuada explotación de los sistemas especiales aeroportuarios.

**Respecto de otras obligaciones:**



- 13.41 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 y Procedimiento de Operación de LAP”.
- 13.42 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.
- 13.43 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 Primera.
- 13.44 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, con otros de iguales o similares características a satisfacción de LAP, en el plazo que éste señale.
- 13.45 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 y Procedimiento de Operación de LAP.
- 13.46 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Denuncias 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 previstas en el Anexo 3 – Anticorrupción, Anti-Lavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo del Contrato.
- 13.47 Mantener indemne a LAP de cualquier sanción que sea impuesta a esta por cualquier Autoridad, con ocasión del incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO de cualquiera de sus obligaciones previstas en el presente Contrato.
- 13.48 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), 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.





- 13.49 Trasladar – concluido el Periodo de Uso de la(s) Facilidad(es) Esencial(es) todos los residuos generados durante las operaciones del Check In al almacén de residuos sólidos del lado tierra.

La entrega de los residuos deberá efectuarse en bolsas que cumplan las disposiciones contenidas en el instructivo para el almacenamiento temporal de residuos sólidos generados en el Aeropuerto, el cual forma parte de las Normas y Procedimiento de Operación de LAP.

- 13.50 En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar cuarenta y cinco (45) 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 OPERADOR declara y garantiza a LAP el continuo cumplimiento íntegro del *Anexo 3 – Anticorrupción, Anti-Lavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo*, durante toda la vigencia del Contrato, por parte (i) del OPERADOR, (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 3.

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.

- 13.51 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.
- 13.52 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 Cuarta.

**Cláusula Décima Cuarta: Subsanación de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO.-**

- 14.1 LAP notificará al USUARIO INTERMEDIO mediante una Comunicación en el caso que éste incumpliera con alguna de las obligaciones contenidas en el presente Contrato, para que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con la obligación dentro del plazo de tres (03) Días



Hábiles, contados desde el día siguiente de dicha notificación. Quedan exceptuados del plazo antes previsto la subsanación de las obligaciones que a criterio exclusivo de LAP deban ser subsanadas – 7 dada la relevancia de- 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 Primera, salvo que se trate de supuestos que originen la resolución del Contrato en cuyo caso se aplicará lo señalado en la Cláusula Vigésimo Tercera del presente Contrato.

- 14.2 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con subsanar el incumplimiento detectado dentro del plazo establecido en el numeral 14.1, 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.
- 14.3 En ningún caso la suspensión del acceso a la Facilidad Esencial podrá ser mayor a treinta (30) Días calendario. Transcurrido dicho plazo, se procederá conforme lo establecido en la Cláusula Vigésimo Tercera.
- 14.4 Adicionalmente a lo indicado en los numerales 14.2 y 14.3, 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 Quinta. - Obligaciones generales de LAP. -**

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

- a) Permitir al USUARIO INTERMEDIO la utilización de las Facilidades Esenciales de acuerdo con los términos y condiciones previstas en el presente Contrato. Asimismo, LAP queda obligada a procurar la posesión pacífica de dichas Facilidades 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) Otorgar al USUARIO INTERMEDIO las facilidades necesarias para el ingreso del personal, materiales y equipos que sean estrictamente necesarios para brindar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In).
- d) 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.



- e) De conformidad con lo establecido en el artículo 22° 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.
- f) 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.
- g) Levantar la suspensión de acceso a Facilidades Esenciales 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.
- h) Cumplir con poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO través de la página web de LAP ([www.lima-airport.com](http://www.lima-airport.com)), el REA de LAP debidamente aprobado por el OSITRAN.
- i) Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por los USUARIOS INTERMEDIOS que se encuentren relacionados de manera directa con el presente Contrato

**Cláusula Décimo Sexta. - Confidencialidad. -**

- 16.1 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.
- 16.2 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.
- 16.3 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.
- 16.4 Las Partes se obligan a no retirar, entregar o reproducir, o permitir que se entregue, reproduzca o use la información confidencial a la que tuvieron acceso en ejecución de este 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.
- 16.5 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.

- 16.6 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 efectuada por la Autoridad competente para conocimiento de la otra parte.
- 16.7 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.
- 16.8 La obligación de confidencialidad a que se refiere la presente Cláusula se mantendrá vigente hasta que transcurran dos (2) años de la terminación o de la resolución del Contrato.
- 16.9 La revelación de información confidencial en incumplimiento de este Contrato generará responsabilidad civil en la Parte que incumpla.
- 16.9 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 Séptima. - Intereses moratorios y compensatorios. -**

- 17.1 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.
- 17.2 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 Octava. - De los Seguros. -**

- 18.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a LAP, a la suscripción del presente Contrato, una copia de la **Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil** contratada en la que figure LAP como asegurado adicional y tercero beneficiario para los casos en que los daños sean causados a LAP. La póliza deberá ser contratada hasta por el monto establecido en el REA -LAP, que cubra cualquier siniestro relacionado, directa o indirectamente, al uso o posesión de las Área(s); así como la constancia de cancelación de la prima extendida por una compañía de seguros de clasificación no inferior a "A", de acuerdo a la calificación de riesgo vigente y a plena satisfacción de LAP. Dicha póliza deberá mantenerse vigente durante todo el plazo contractual, pudiendo LAP exigir al USUARIO INTERMEDIO que le acredite ello en cualquier momento.

La Póliza de Responsabilidad Civil debe tener como mínimo, las siguientes cláusulas adicionales:

- Locales y Operaciones.
- Responsabilidad Civil Patronal.
- Contratistas y/o Sub-Contratistas Independientes.
- Responsabilidad Civil Contractual (a ser presentada luego de la suscripción del Contrato).
- Responsabilidad Civil Cruzada.
- Responsabilidad como consecuencia de transporte.
- Cobertura por el uso de equipos y maquinaria (incluido su transporte).
- Alimentos y bebidas.
- Ascensores, montacargas, grúas, etc.
- Vehículos Ajenos.
- Contratistas de Obras.

La póliza debe señalar explícitamente que cubre el 100% de los daños materiales que puedan sufrir el (las) Área(s) entregada(s) en arrendamiento como parte de las Facilidades Esenciales.

- 18.2 El USUARIO INTERMEDIO, deberá contratar o en su caso, asegurarse que sus subcontratistas de ser el caso contraten - un **Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR)**, en los términos y condiciones establecidos en la Ley N° 26790, normas complementarias y conexas, cuya cobertura deberá incluir la prevención de riesgos de salud, así como la prevención de invalidez y sepelio por causa del desarrollo de trabajo de riesgo. Deberán incluirse como afiliados obligatorios a este seguro a todos los trabajadores que durante la ejecución del presente Contrato realicen Actividades en el Aeropuerto.

Dentro de los cinco (5) primeros Días Hábiles de iniciado el Contrato, el USUARIO INTERMEDIO deberá poner a disposición de LAP una copia del contrato celebrado con la Entidad Prestadora que asumirá la cobertura de salud por el trabajo de riesgo, así como una copia del contrato celebrado con la Compañía Aseguradora que asumirá la cobertura de los riesgos de invalidez y sepelio por el trabajo en riesgo.



En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con contratar el Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo en los términos y condiciones arriba mencionados, LAP quedará facultada para hacerlo directamente, quedando adicionalmente autorizada a aplicar en forma automática, los montos derivados de dicha contratación contra la Garantía de Fiel Cumplimiento a la que se refiere la Cláusula Décimo Novena del presente Contrato.

- 18.3 El USUARIO INTERMEDIO deberá contratar el **Seguro obligatorio de accidentes de tránsito (SOAT)** para uso propio para los vehículos de su propiedad, alquilados arrendados y/o de terceros, que sean utilizados durante las operaciones objeto del presente Contrato.
- 18.4 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.
- 18.5 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.
- 18.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con renovar sus pólizas, debiendo presentar a LAP copia de la factura cancelada por la renovación de sus pólizas dentro de los quince (15) Días calendario previos al del vencimiento de la póliza a renovar.
- 18.7 Todas las pólizas deberán contemplar una renuncia expresa respecto al derecho de subrogación en contra de LAP.
- 18.8 Las pólizas de seguros del USUARIO INTERMEDIO serán las principales y cualquier otra póliza mantenida por LAP será considerada como excedente y no contribuirá al pago de indemnizaciones a favor del USUARIO INTERMEDIO. 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.
- 18.9 No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días calendario contado a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO.
- 18.10 En la Póliza de Seguros correspondiente, deberá establecerse expresamente que LAP queda liberado de todo tipo de responsabilidad frente a terceros, como consecuencia de algún acto producido o generado por el USUARIO INTERMEDIO, sus trabajadores o dependientes, directa o indirectamente.





- 18.11 Las Pólizas de Seguros presentada por el USUARIO INTERMEDIO podrá ser la misma 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.
- 18.12 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.
- 18.13 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.
- 18.14 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 Décimo Novena. - Garantía de Fiel Cumplimiento. -**

- 19.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a entregar a LAP a la firma del presente Contrato, como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato, una carta fianza bancaria o un depósito en efectivo de acuerdo con lo establecido en el REA de LAP. Dicha carta fianza deberá otorgarse por entidades bancarias de primer nivel, con una vigencia igual ala del presente Contrato más treinta (30) Días calendarios adicionales. La Carta Fianza (incluyendo sus renovaciones) será incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión, y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.
- 19.2 En el caso de renovaciones anuales, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a LAP con treinta (30) Días Calendario de anticipación, previos al vencimiento de la carta fianza respectiva, la Carta Fianza renovada. En este supuesto, las cartas fianza renovadas que de ser el caso se presenten anualmente deberán tener un plazo de vencimiento igual al plazo anual correspondiente más treinta (30) Días calendario adicionales.

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

En caso de incumplimiento serán de aplicación las Penalidades establecidas en la Cláusula Vigésimo Primera del presente Contrato.

- 19.3 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 (o con la norma que oportunamente lo sustituya o modifique), así como a las entidades bancarias extranjeras que sean calificadas como bancos de primera categoría por el Banco Central de Reserva del Perú.

- 19.4 El monto por el cual deberá emitirse la carta fianza será igual a la sumatoria correspondiente a los tres (3) meses de facturación del presente Contrato más el IGV, siendo el monto mínimo de la carta fianza de US\$ 1,000.
- 19.5 La Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará a su vez el pago íntegro, exacto y oportuno y total del Cargo de Acceso, de las Penalidades pactadas, de los servicios y sus gastos administrativos, de los intereses y/o gastos administrativos que la demora en el pago de los Cargos de Acceso, de los arbitrios, contribuciones e impuestos, así como de los 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 el USUARIO INTERMEDIO, considerando el plazo de vigencia de esta según lo establecido en el numeral 19.1 precedente.
- 19.6 La ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento puede ser total o parcial, y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido, debidamente informado y acreditado ante el USUARIO INTERMEDIO. En tal caso, LAP procederá automáticamente a imputar el producto de la carta fianza materia de ejecución dicho saldo. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de deudas al USUARIO INTERMEDIO, la misma que podrá ser observada por ésta dentro de un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles de recibida, luego de la cual, se considerará que no tiene reclamación alguna que realizar y que se encuentra conforme con el monto ejecutado.
- 19.7 En caso de ejecución total o parcial de la carta fianza, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento ejecutada por el mismo monto hasta por el cual fue otorgada inicialmente, dentro de un plazo de quince (15) Días calendario de comunicada la ejecución.

El USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP a retener, en calidad de garantía mobiliaria, todo monto proveniente de la ejecución de la carta fianza que no hubiera sido imputado por LAP contra el saldo deudor que pudiera mantener el USUARIO INTERMEDIO. La garantía mobiliaria referida respaldará el cumplimiento por el USUARIO INTERMEDIO de todas y cada una de las obligaciones asumidas por ésta en virtud del presente 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.



- 19.8 La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá ser emitida conforme al formato que, a estos efectos, LAP le remita. 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 de la obligación establecida en el numeral 13.31 de la Cláusula Décimo Tercera del presente Contrato.
- 19.9 El USUARIO INTERMEDIO podrá presenta como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones un Depósito en Garantía, al que le serán aplicables las siguientes disposiciones:
- 19.9.1 El Depósito en Garantía deberá ser transferido en la cuenta bancaria que LAP indique para tal fin. Asimismo, este no tendría que ser renovado, toda vez que, al no contar con una fecha de vencimiento, dicho depósito podría seguir garantizando las obligaciones de la renovación, salvo que el Depósito en Garantía haya sido ejecutado y tenga que ser restituido. En ningún caso, el depósito en garantía generará intereses ni algún otro concepto relacionado a favor del USUARIO INTERMEDIO.
- 19.9.2 La ejecución del Depósito en Garantía podrá ser total o parcial y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido y comunicado al USUARIO INTERMEDIO. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de la deuda al USUARIO INTEMEDIO. 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.
- 19.9.3 Al Depósito en Garantía le serán aplicables los términos y condiciones establecidos en el Contrato sobre la Carta Fianza de Garantía de Fiel Cumplimiento, en lo que resulte aplicable.
- 19.9.4 Si al finalizar el vencimiento del Contrato, no se hubiera ejecutado el Depósito en Garantía, y el USUARIO INTERMEDIO mantuvieran deudas por pagar a favor de LAP, se autoriza a LAP a utilizar el depósito en Garantía por la compensación de dichas deudas.
- 19.9.5 Considerando lo indicado en el numeral precedente, y siempre que no exista deuda pendiente del USUARIO INTERMEDIO con LAP, para la devolución del Depósito en Garantía, ya sea por cambio a una Carta Fianza o por vencimiento del Contrato, en caso no haya sido ejecutado y no exista incumplimiento pendientes ,LAP - en un periodo de quince (15) días calendario contados desde el vencimiento o comunicación del USUARIO INTERMEDIO - procederá a devolver el Depósito en Garantía, dentro del plazo de vigencia de este, mediante depósito en efectivo bancario a la siguiente cuenta a nombre del USUARIO INTERMEDIO. Asimismo, el depósito en garantía deberá regirse por las disposiciones previstas en el REA LAP para cada Servicio o Facilidad Esencial.”



**Cláusula Vigésima. - Devolución de la Garantía de Fiel Cumplimiento. -**

- 20.1 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 de las Facilidades Esenciales, según los términos previstos en las disposiciones respectivas del presente Contrato.
  - b) Que las Facilidades Esenciales se encuentren en las mismas condiciones en las que fueron entregadas al USUARIO INTERMEDIO, salvo su uso ordinario y diligente.
  - 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.
- 20.2 En caso de existir alguna deuda o daños en las Facilidades Esenciales entregadas en virtud del presente Contrato, la deuda o el costo de reparación respectiva deberán ser comunicados y debidamente acreditados ante el USUARIO INTERMEDIO, antes de que LAP proceda a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la presente Cláusula.

**Cláusula Vigésimo Primera. - Penalidad por incumplimiento.-**

- 21.1 Las Partes acuerdan que para determinados supuestos de incumplimiento de obligaciones asumidas por el USUARIO INTERMEDIO en el Contrato serán aplicables las Penalidades establecidas en el Anexo 4 – Tabla de Penalidades. Los detalles de las Penalidades a cargo del USUARIO INTERMEDIO y su forma de aplicación están establecidos en el referido *Anexo 4 – Tabla de Penalidades*.
- 21.2 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 Décimo Novena del presente Contrato como Penalidad, y sin perjuicio de la indemnización de cualquier daño ulterior.
- 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).
- 21.3 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. 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.
- 21.4 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 Décimo Novena del Contrato.



.-

- 23.1 Sin perjuicio de las causales de resolución automática establecidas en otras cláusulas, LAP podrá resolver el Contrato de pleno derecho, de conformidad con lo establecido en el artículo 1430° 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 Cuarta.
  - 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 Décima del presente Contrato.
  - d) No cumpla con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada en caso de que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
  - e) No cumpla con presentar y/o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento y/o las Pólizas de Seguro, dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato, o no cumpla con el pago de la prima de seguro correspondiente.
  - f) No utilice los métodos y procedimientos necesarios que establezca LAP para evitar daños al medio ambiente, así como las normas aplicables al respecto. Asimismo, no cumpla con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos sólidos en el Aeropuerto según lo establezca LAP en las Normas y Procedimiento de Operación de LAP.
  - g) Se acredite, de conformidad con la normativa vigente, por una autoridad administrativa o judicial, que el USUARIO INTERMEDIO ha incumplido con su obligación de Confidencialidad establecidas en la Cláusula Décimo Sexta.
  - h) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial del INDECOPI o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.
  - i) 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.
  - j) 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.
  - k) 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.



- l) Observar en lo que corresponda las Leyes Aplicables al Contrato.
- m) 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.
- n) Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 3 – Anticorrupción, Anti-Lavado 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 13.50 del presente Contrato.
- o) En caso el USUARIO INTERMEDIO utilice áreas distintas al(las) Área(s) entregadas, sin autorización expresa y previa de LAP.
- 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 alcance el tope de las Penalidades establecidas en el *Anexo 4 – Tabla de Penalidades*.
- r) Si el USUARIO INTERMEDIO incumple con las obligaciones y declaraciones establecidas en el Anexo 3 – Anticorrupción, Anti-Lavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo.

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





23.3 El Contrato también podrá ser resuelto en los siguientes casos:

- a) Por mutuo acuerdo entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO, lo que necesariamente deberá constar por escrito.
- b) Por decisión del USUARIO INTERMEDIO informada mediante Comunicación remitida a LAP con una anticipación no menor de quince (15) Días Hábiles, en la que 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 Cuarta. - Terminación Anticipada.-**

24.1 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.

24.2 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 la responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.

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

- a) Si LAP requiere tomar posesión del(las) Área(s) o parte de ésta(s) en cumplimiento de mandatos legales y/o una sentencia judicial; y,
- 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.

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.

24.4 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 Quinta. - Calidad. -**



- 25.1 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.

- 25.2 Será de obligación del USUARIO INTERMEDIO solucionar a la brevedad posible toda situación que atente contra los estándares de calidad mencionados.
- 25.3 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 Cuarta del Contrato.

**Cláusula Vigésimo Sexta. - Relación entre las Partes. -**

- 26.1 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.
- 26.2 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.
- 26.3 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, en ninguna circunstancia LAP asumirá obligación laboral alguna que se desprenda o pueda desprenderse de este Contrato respecto de los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO.
- 26.4 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.
- 26.5 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.
- 26.6 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.

- 26.7 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.
- 26.8 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.
- 26.9 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 y/o subcontratistas en contra de LAP.
- 26.10 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.
- 26.11 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.
- 26.12 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 Sétima. - 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 Octava. - Modificación de la Infraestructura por parte de LAP. -**

LAP informará al OSITRAN y al USUARIO INTERMEDIO los cambios que vaya a introducir en la infraestructura, en caso de que dichos cambios afecten el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Check In) aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22° del REMA.



**Cláusula Vigésimo Novena. - 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 22° del REMA.

**Cláusula Trigésima. - 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 Primera.- Solución de Controversias. -**

- 31.1 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.
- 31.2 En caso de que las Partes no lleguen a un acuerdo con relación a la interpretación y/o ejecución del Contrato de Acceso, dicha diferencia será sometida al procedimiento de solución de controversias conforme lo dispuesto en la Sección II, Capítulo II del Título III del Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias del OSITRAN.
- 31.3 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 Segunda. -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 Tercera. - Comunicaciones y Domicilios. -**

- 33.1 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.
- 33.2 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.

33.3 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.

33.4 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.

33.5 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.

33.6 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.

33.7 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 Cuarta. - Declaración de las Partes. -**

Las Partes declaran y aceptan lo siguiente:

34.1 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.



- 34.2 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.
- 34.3 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 Quinta. - De la no exclusividad. -**

Las Partes dejan claramente establecido que no existe un derecho de exclusividad a favor del USUARIO INTERMEDIO en la presentación de los Servicios Esenciales en el Aeropuerto, ni en el uso de las áreas arrendadas.

**Cláusula Trigésimo Sexta. - 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	Seguridad y Salud Ocupacional
Anexo N° 2	Sostenibilidad
Anexo N° 3	Anticorrupción, Anti-Lavado de Activos y Anti-Financiamiento del Terrorismo
Anexo N° 4	Tabla de Penalidades
Anexo N° 5	Digitalización

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.**  
(\*\*)

---

**EL USUARIO INTERMEDIO**  
(\*\*)

---

**LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.**  
(\*\*)