

**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
22:03:16 -0500**RESOLUCIÓN DE PRESIDENCIA****N° 0017-2025-PD-OSITRAN**

Lima, 24 de enero de 2025

VISTOS:

El Informe Conjunto N°00021-2025-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° 00007-2025-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 6 de setiembre y el 2 de diciembre de 2024, Latam Airlines Perú S.A., Sky Airlines Perú S.A.C., United Airlines Inc., American Airlines Inc., Aerovías de México S.A. de C.V. Sucursal del Perú y KLM Cía. Real Holandesa de Aviación KLM 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 Áreas de Mantenimiento - Autoservicio 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 21:24:27 -0500Visado por: JARAMILLO TARAZONA
Francisco FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 20:51:16 -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 20:34:30 -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 en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Áreas de Mantenimiento - Autoservicio y Áreas de Mantenimiento Ejecutivo) 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 Áreas de Mantenimiento - Autoservicio;

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 Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, 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° 00007-2025-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° 00021-2025-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 Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio) 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° 00021-2025-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 las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio) 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;

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

Presidencia del Consejo Directivo

Que, la Presidencia Ejecutiva manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe Conjunto N°00021-2025-IC-OSITRAN y el Informe N°00007-2025-GRE-OSITRAN y la remisión del proyecto de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, a las partes, constituyéndolos como parte integrante de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 6.2 del artículo 6 del TUO de la LPAG;

Por lo expuesto, y en virtud de las funciones previstas en la Ley N° 27332, Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos; Reglamento General del Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias; Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Uso Público del Ositrán, aprobado mediante Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias; Texto Único Ordenado 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° 00021-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) cuyo Anexo contiene el Proyecto de Mandato de Acceso a la facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez; y el Informe N°00007-2025-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°00021-2025-IC-OSITRAN y el Informe N°00007-2025-GRE-OSITRAN, que la sustentan, a la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. y a las aerolíneas solicitantes Latam Airlines Perú S.A., Sky Airlines Perú S.A.C., United Airlines Inc., American Airlines Inc., KLM Cía. Real Holandesa de Aviación KLM Sucursal del Perú y 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



PERÚ

Presidencia
del Consejo de Ministros

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

Presidencia del Consejo Directivo

Visada por
JUAN CARLOS MEJIA CORNEJO
Gerente General
Gerencia General

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

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

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

N. 2025010903

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 CONJUNTO N° 00021-2025-IC-OSITRAN

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

Asunto : Proyecto de Mandato de Acceso a las facilidades esenciales para prestar el servicio esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (**Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio**) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.

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

Fecha : Lima, 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 las facilidades esenciales para prestar el servicio esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (**Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio**) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, el AIJC).

II.- ANTECEDENTES

- 2.1. Mediante Resolución de Consejo Directivo N° 0040-2022-CD-OSITRAN de fecha 23 de setiembre de 2022, se dictó el Mandato de Acceso a Lima Airport Partners S.R.L. (en adelante, LAP o Concesionario) a favor de diversas aerolíneas¹ con el fin de que estas puedan prestar el Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas 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 evaluación de LAP y 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 Áreas de Mantenimiento – Autoservicio 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	FECHA DE SOLICITUD
1	2024111195	LATAM AIRLINES PERÚ S.A.	06/09/2024
2	2024113472 2024113622	SKY AIRLINES PERÚ S.A.C.	11/09/2024
3	2024123310	UNITED AIRLINES INC.	01/10/2024
4	2024146899	AMERICAN AIRLINES INC. SUCURSAL PERÚ	19/11/2024
5	2024150480	KLM - Compañía Real Holandesa de Aviación KLM Sucursal del Perú	26/11/2024

Visado por: ZAMORA BARBOZA
Martha Ysabel FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 08:38:03 -0500

Visado por:
ROSALES MAYO, CHRISTIAN JUAN
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 07:25:07 -0500

Visado por:
CAMPOS FLORES, LUIS DANILO
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 06:48:09 -0500

Visado por: ORTIZ VARIAS Cristian
Ricardo FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 02:23:50 -0500

¹ Aeroméxico S.A, Latam Airlines Perú, United Airlines INC Suc Perú, y Copa Airlines Suc Perú.

Item	N.T.	USUARIO INTERMEDIO	FECHA DE SOLICITUD
6	2024153454	AEROVÍAS DE MÉXICO S.A. DE C.V. SUCURSAL DEL PERÚ	02/12/2024

Elaboración: GSF

- 2.3. Mediante Oficio N° 11007-2024-GSF-OSITRAN notificado el 16 de setiembre de 2024, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización del Ositrán (en adelante, GSF) notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandatos de Acceso presentadas por las aerolíneas LATAM AIRLINES PERÚ S.A. (LATAM AIRLINES) y SKY AIRLINES PERÚ S.A.C. (SKY AIRLINES) por la Facilidad Esencial, entre otros, de Área de Mantenimiento - Autoservicio, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante, REMA).
- 2.4. 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 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) 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° 12185-2024-GSF-OSITRAN notificado el 04 de octubre de 2024, la GSF notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandatos de Acceso presentada por la aerolínea UNITED AIRLINES INC. (UNITED AIRLINES) por la Facilidad Esencial, entre otros, de Área de Mantenimiento - Autoservicio, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el REMA.
- 2.7. 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 las solicitudes de mandatos de acceso presentadas por las aerolíneas, entre otros, por UNITED AIRLINES INC.
- 2.8. Mediante Oficio N° 12900-2024-GSF-OSITRAN, de fecha 18 de octubre de 2024, se le otorgó a LAP un plazo improrrogable diez (10) hábiles contados desde el vencimiento del plazo inicial para la presentación del sustento correspondiente al cargo de acceso y de las demás cláusulas en discordia presentadas por la aerolínea.
- 2.9. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0397, 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, entre otros, por el acceso a las facilidades esenciales de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio en el AIJC, en base a la solicitud de mandato de acceso de las aerolíneas LATAM AIRLINES, SKY AIRLINES y UNITED AIRLINES INC.
- 2.10. Mediante Memorando N° 01645-2024-GSF-OSITRAN de fecha 04 de noviembre de 2024, se le 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 Áreas de Mantenimiento – Autoservicio de LATAM AIRLINES, UNITED AIRLINES INC y SKY AIRLINES a fin de que se sirva disponer el cálculo de los cargos de acceso respectivos.
- 2.11. Mediante Memorando N° 01646-2024-GSF-OSITRAN de fecha 04 de noviembre de 2024, se le remitió a la Gerencia de Asesoría Jurídica (en adelante, GAJ) la documentación relacionada, entre otros, a las solicitudes de mandatos de acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio

de LATAM AIRLINES, UNITED AIRLINES INC y SKY AIRLINES, solicitando su participación para la elaboración de los informes conjuntos por las solicitudes de Mandato de Acceso presentadas por los Usuarios Intermedios.

- 2.12. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0411 de fecha 13 de noviembre de 2024, el Concesionario remitió un documento aclaratorio respecto a las áreas y cargos de acceso correspondientes al servicio de mantenimiento de aeronaves.
- 2.13. Mediante Memorando N° 01691-2024-GSF-OSITRAN de fecha 18 de noviembre de 2024, la GSF solicitó a la Gerencia General tenga a bien ampliar en quince (15) días hábiles el plazo para remitir a las partes los Proyectos de Mandatos 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 acuerdo y los cuales se debe definir una propuesta de términos y condiciones para ser incorporada a dicho proyecto.
- 2.14. 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 Counter, Oficinas Operativas, Equipaje Rezagado, Sistema HBS, **Áreas de Mantenimiento – Autoservicio** y Áreas de Mantenimiento Ejecutivo en el AIJC
- 2.15. 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.
- 2.16. Mediante Memorando N° 00675-2024-GG-OSITRAN, de fecha 21 de noviembre de 2024, la Gerencia General precisa que la ampliación del plazo solicitado de quince (15) días hábiles para remitir a las partes los Proyectos de Mandatos de Acceso abarca *“las solicitudes de emisión de mandatos de acceso a las facilidades esenciales para prestar los servicios esenciales de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Counter, Oficinas Operativas, Sistema HBS, Almacenes para el Depósito de Equipaje Rezagado) y Mantenimiento de Aeronaves (Oficinas de mantenimiento) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, formuladas por las aerolíneas SKY AIRLINES, LATAM AIRLINES, UNITED AIRLINES, AIR EUROPA y PLUS ULTRA”*; conforme fue solicitado mediante Memorando N° 01691-2024-GSF-OSITRAN.
- 2.17. 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 Áreas de Mantenimiento – Autoservicio por quince (15) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 99 del Reglamento Marco de Acceso de la Infraestructura de Uso Público (REMA), contados a partir del 20 de noviembre de 2024. Siendo así, el plazo para remitir a las partes el proyecto de Mandato de Acceso vencía el 12 de diciembre de 2024.
- 2.18. 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, entre otros, de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto en el REMA.
- 2.19. Mediante Carta S/N de KLM - Compañía Real Holandesa de Aviación KLM Sucursal del Perú (KLM), recibida el 26 de noviembre de 2024, la aerolínea solicitó a Ositrán la emisión de mandato de acceso para las facilidades esenciales de Áreas de Mantenimiento – Autoservicio y Áreas de Mantenimiento Ejecutivo en el AIJC.

- 2.20. Mediante Oficio N° 15092-2024-GSF-OSITRAN de fecha 29 de noviembre de 2024, la GSF notificó a LAP la solicitud de emisión de Mandatos de Acceso presentada por la aerolínea KLM por la facilidad esencial, entre otros, de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, 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 (AEROVÍAS DE MÉXICO), recibida el 02 de diciembre de 2024, la aerolínea solicitó a Ositrán la emisión de mandato de acceso para las facilidades esenciales de Counter, Oficinas Operativas, Equipaje Rezagado, Sistema HBS, Áreas de Mantenimiento – Autoservicio y Áreas de Mantenimiento Ejecutivo en el AIJC.
- 2.22. Mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0577², recibida el 03 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 Área de Mantenimiento -Autoservicio en el AIJC, en base a la solicitud de mandado de acceso de las aerolíneas AMERICAN AIRLINES y KLM.
- 2.23. Mediante Memorando N° 01815-2024-GSF-OSITRAN de fecha 05 de diciembre de 2024, se le remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos (en adelante, GRE) la documentación relacionada, entre otros, a las solicitudes de mandato de acceso para Áreas de Mantenimiento – Autoservicio de AMERICAN AIRLINES, KLM 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 Gerencia de Asesoría Jurídica (en adelante, GAJ) la documentación relacionada, entre otros, a las solicitudes de mandatos de acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio de AMERICAN AIRLINES, KLM 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 a la GSF 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, las de Área de Mantenimiento - Autoservicio.
- 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 Mandato de Acceso presentada por la aerolínea AEROVÍAS DE MÉXICO por la facilidad esencial, entre otros, de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto en el REMA.
- 2.27. 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 Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, solicitados por LATAM AIRLINES, SKY AIRLINES, UNITED AIRLINES, AMERICAN AIRLINES, KLM y AEROVÍAS DE MÉXICO. 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. La indicada 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

² LAP señala que la información compartida por la presente carta es la misma que ha compartido con su Carta N° C-LAP-GSC-2024-0397, del 29 de octubre del 2024

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 Áreas de Mantenimiento - Autoservicio. 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-2024-0607³, 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 Área de Mantenimiento -Autoservicio en el AIJC, en base a la solicitud de mandado de acceso de la aerolínea AEROVÍAS DE MÉXICO.
- 2.30. Con fecha 23 de enero de 2025, la GRE emitió el Informe N° 00007-2025-GRE-OSITRAN a través del cual alcanza su opinión con relación al cargo de acceso correspondiente a la facilidad esencial de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio para prestar el servicio esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas, 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:

“d) 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 9 del Reglamento General del Ositrán, aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2006-PCM y sus modificatorias (en adelante, REGO), 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 LAP señala que la información compartida por la presente carta es la misma que ha compartido con su Carta N° C-LAP-GSC-2024-0397, del 29 de octubre del 2024.

- 3.5. El numeral 1 del artículo 7° del Reglamento de Organización y Funciones de Ositrán, aprobado por Decreto Supremo N° 012-2015-PCM (ROF del Ositrán), 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 11 del REMA establece que el otorgamiento del derecho de Acceso a las Facilidades Esenciales es obligatorio en los casos y supuestos previstos en dicho cuerpo normativo; este artículo recoge además la facultad del Ositrán de 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 43 del REMA establece que, mediante el Mandato de Acceso, Ositrán determina, a falta de acuerdo, el contenido íntegro o parcial del Contrato de Acceso. En ese sentido, el referido artículo precisa que los términos del Mandato constituyen o se integran al Contrato de Acceso en lo que sean pertinentes.
- 3.8. Finalmente, el artículo 44 del REMA establece los casos en que el Consejo Directivo del Ositrán está facultado a emitir Mandatos de Acceso a solicitud de parte, uno de ellos, cuando las partes no han llegado a ponerse de acuerdo sobre los cargos u otras condiciones en el contrato de acceso.

IV.- ANÁLISIS

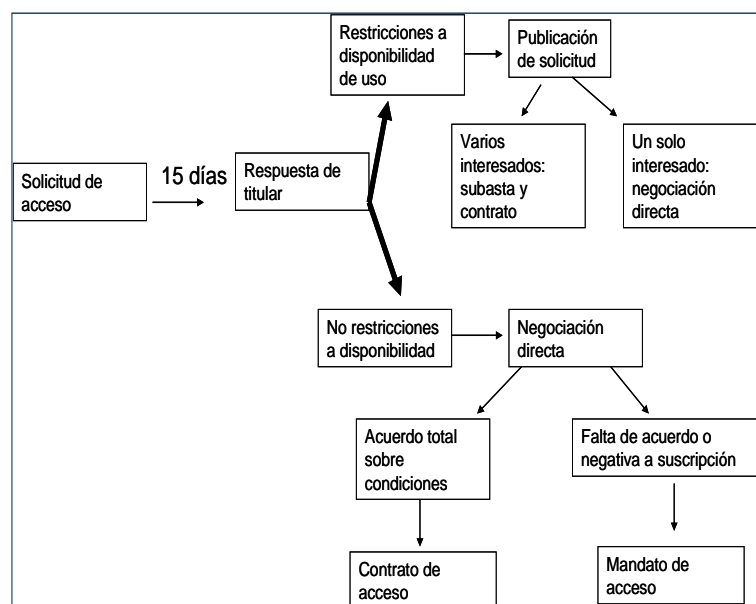
- 4.1. Según lo señalado en el objeto del presente informe, se abordarán y evaluarán los siguientes puntos:
 - IV.1. Procedimiento de emisión de mandato de acceso.
 - IV.2. Requisitos de admisibilidad.
 - IV.3. Evaluación de condiciones y términos en los que no existe acuerdo.
 - IV.4. Sustento de la 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.

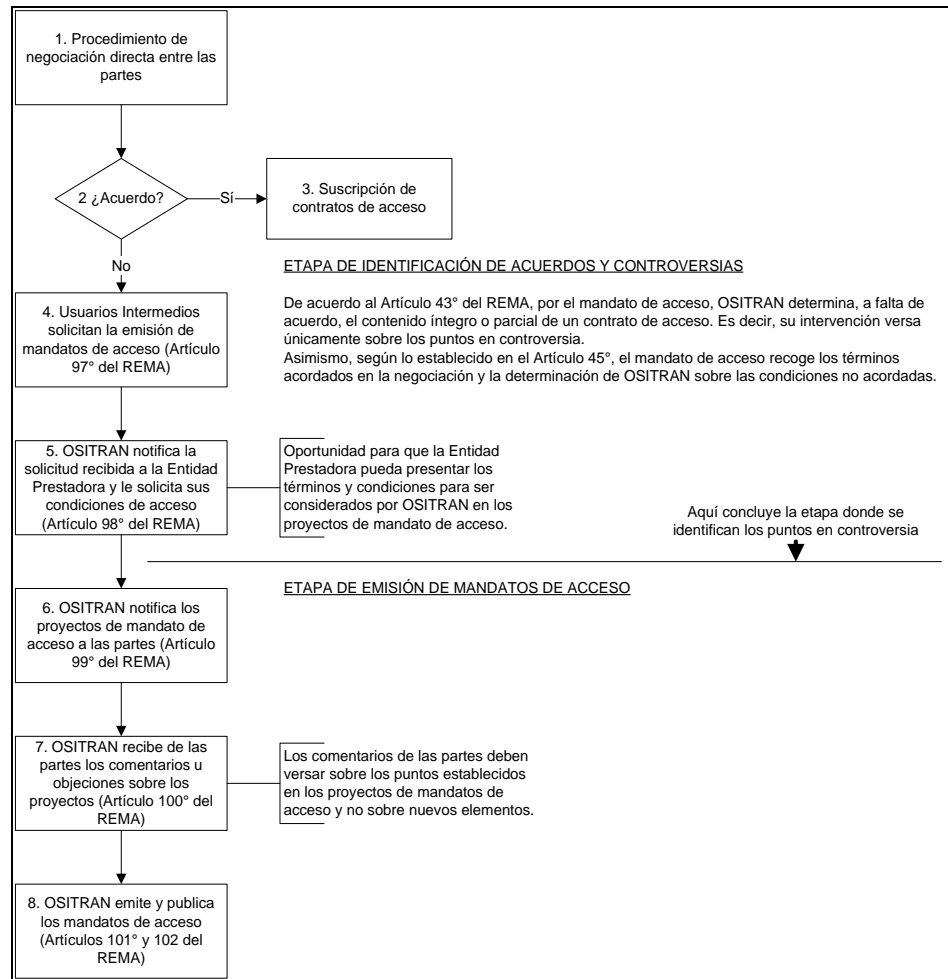
- 4.5. En caso de negociación directa, ésta se iniciará en el plazo de cinco (05) días hasta que se celebre el Contrato de Acceso o el Usuario Intermedio comunique su decisión de dar por terminada la negociación al no haberse logrado un acuerdo sobre las condiciones de Acceso. Si se llega a un acuerdo 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.*

- c) *Términos en los cuales solicita la emisión del Mandato de Acceso.*
- d) *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

Item	N.T	USUARIO INTERMEDIO	FECHA DE CARTA NOTARIAL	FECHA DE SOLICITUD
1	2024111195	LATAM AIRLINES	30/07/2024	06/09/2024
2	2024113472 2024113622	SKY AIRLINES	05/09/2024	11/09/2024
3	2024123310	UNITED AIRLINES	27/09/2024	01/10/2024
4	2024146899	AMERICAN AIRLINES INC. SUCURSAL PERÚ	13/08/2024	19/11/2024
5	2024150480	KLM - COMPAÑIA REAL HOLANDESA DE AVIACIÓN KLM SUCURSAL DEL PERÚ	30/07/2024	26/11/2024
6	2024153454	AEROVÍAS DE MÉXICO S.A. DE C.V. SUCURSAL DEL PERÚ	17/10/2024	02/12/2024

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 y KLM que formularon su solicitud el 19 y 26 de noviembre de 2024, excediendo el plazo de treinta (30) días hábiles desde la notificación de la carta notarial que pone 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 informalismo⁴ previsto en el artículo IV del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁵, considerar extemporánea las solicitudes formuladas el 19 y 26 de noviembre, cuando existe una solicitud oportuna presentada con fecha posterior, máxime teniendo en cuenta que ambas solicitudes se encuentran acumuladas en el mismo procedimiento administrativo. En consecuencia, se considerará a las aerolíneas American Airlines y KLM como solicitantes de 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 a Ositrán, y que consten en las actas de negociación correspondientes.

IV.4. 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 del 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.

⁴ 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."

⁵ Aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

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:

- Cláusula Primera: Antecedentes
- Cláusula Cuarta: Plazo de vigencia y Fases del Contrato
- Cláusula Quinta: Cargo de Acceso y forma de pago.
- Cláusula Sexta: Declaración del Usuario Intermedio
- Cláusula Novena: Gastos y Tributos
- Cláusula Décima: Responsabilidad
- Cláusula Décima Primera: Solicitud de autorizaciones
- Cláusula Décimo Segunda: Obligaciones Generales del Usuario Intermedio
- Cláusula Décimo Cuarta: Obligaciones Generales de LAP
- Cláusula Décimo Octava: Intereses moratorios y compensatorios
- Cláusula Décimo Novena: De los Seguros
- Cláusula Vigésima: Garantía de Fiel Cumplimiento
- Cláusula Vigésima Segunda: Modificación del Contrato
- Cláusula Vigésimo Cuarta: Resolución del Contrato
- Cláusula Vigésimo Quinta: Terminación Anticipada
- Cláusula Vigésimo Sexta: Calidad
- Cláusula Vigésimo Séptima: Relación entre las Partes
- Cláusula Trigésimo Segunda: Allanamiento a futuro
- Anexo N° 01: Condiciones Particulares
- Anexo N° 02: Definiciones
- Anexo N° 05: Seguridad y salud ocupacional
- Anexo N° 06: Sostenibilidad
- Anexo N° 07: Ciberseguridad
- Anexo N° 09: Tabla de Penalidades

- 4.23. Cabe precisar que, las cláusulas de la propuesta de mandato de acceso sobre las cuales los usuarios intermedios no han señalado disconformidad alguna no serán materia de pronunciamiento de este Organismo Regulador, por lo que se tomarán por aceptadas e incluidas en el proyecto de mandato de acceso que será emitido por este Organismo Regulador.

- 4.24. En este sentido, de acuerdo con la información remitida por las partes, a continuación, se analizarán los puntos sobre los cuales se mantendría la discrepancia entre los Usuarios Intermedios y la Entidad Prestadora.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>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><u>Segunda reunión:</u> No se evidencia que se hayan recogido las dudas de los UI en la propuesta de LAP; es más, están añadiendo un punto adicional "las Normas y Procedimientos de Operación de LAP".</p> <p><u>Contrapropuesta:</u></p> <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; (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 y las condiciones medioambientales que aplican al(las) Área(s), las cuales han sido previamente informados por LAP mediante comunicación</p>	<p><i>Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) las Normas y Procedimientos de Operación de LAP; (v) las características y toda la información referida detallada expresamente en el 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 en cuanto a su desconocimiento</i></p>	<p>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>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.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>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>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>4.2.1 Las Fases en las que se desarrollará el Contrato son: (i) Planificación y Diseño; (ii) Habilitación; y (iii) Operación.</p>	<p>Los UI cuestiona la inclusión de las fases de "Planificación y Diseño" y "Habilitación" en el contrato, argumentando que las áreas serán entregadas por LAP listas para ser utilizadas como áreas de mantenimiento.</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>Señalan que las áreas deben ser entregadas por LAP completamente listas para operar como áreas de mantenimiento, sin necesidad de fases de "Planificación, Diseño y Habilitación", ya que estas implicarían tareas que no les corresponden.</p> <p>Además, cuestionan el alcance de términos como "organización del espacio", que podrían requerir procesos innecesarios, como la elaboración de planes de trabajo sujetos a revisión por LAP. Proponen, en su lugar, un procedimiento ejecutivo y célere para modificaciones menores, como la instalación de racks, regulado bajo el régimen de "Mejoras" de la cláusula 16.</p>	<p>LAP indica que, a través de SSCC, justifica la inclusión de estas fases indicando que la etapa de "Planificación y Diseño" permite que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento, mientras que la fase de "Habilitación" sería por ejemplo la instalación de racks.</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>LAP justifica la inclusión de las fases de "Planificación, Diseño y Habilitación" en el caso de las áreas de mantenimiento, argumentando que los UI podrían requerir modificaciones para adaptar las áreas a sus necesidades operativas específicas. Para ello, sería necesario presentar un expediente técnico o plan de trabajo, que sería revisado por un equipo especializado de LAP Proyecto, garantizando celeridad y eficiencia en el proceso. Además, LAP señala que actividades como la instalación de mobiliario y el acondicionamiento de las áreas requieren una fase de habilitación, por lo que considera imprescindible mantener esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en</p>	<p>Con relación a esta cláusula, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al mantenimiento preventivo de aeronaves (Autoservicio), las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		el proceso de emisión del mandato de acceso.	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>4.2.2 Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilidadación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilidadación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP, mientras que los Anexos del Contrato Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p> <p>La referencia a "o documento que establezca LAP" es muy general, se debe eliminar. Es discrecional y carece de seguridad jurídica para la operación del servicio esencial.</p> <p>Indicar si el Manual Humo se va a modificar.</p> <p>Segunda reunión: En línea a lo comentado anteriormente, no se puede aceptar la inclusión de fases para áreas que deben ser entregadas para su uso inmediato. El hecho de realizar habilitaciones, que para el presente caso serían menores como la colocación de racks, no debería implicar una Fase de Planificación,</p>	<p>La referencia a "o documento que establezca LAP" se debe a que dicho documento técnico podría modificarse atendiendo a las necesidades técnicas de los proyectos de la Nueva Terminal.</p> <p>El Manual Humo se modificaría con la finalidad de actualizar requerimientos técnicos que deban considerarse para la operación.</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilidadación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p> <p>Segunda reunión: Tal como se explicó en la Segunda Reunión de Negociación, así como se mencionó en el comentario anterior, es necesaria la Fase de Planificación, Diseño y Habilidadación de los espacios, toda vez que los UI podrían</p>	<p>Al respecto, el Manual HUMO de LAP provee la información necesaria para el desarrollo y ejecución de proyectos de implementación, remodelación o ampliación de locales en el aeropuerto, establece los procedimientos a seguir por los usuarios intermedios y es elaborado por el propio Concesionario.</p> <p>Con relación a esta cláusula, el Concesionario realiza una precisión sobre el Manual HUMO aceptando el comentario de los usuarios intermedios eliminando la discrecionalidad del texto inicial.</p> <p>Se acepta la propuesta del Concesionario:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilidadación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, mientras que los Anexos de Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	Diseño y Habilitación, sino su realización como Mejora.	<p>realizar modificaciones a los contenedores de equipaje rezagado que les serán entregadas con el objetivo de adaptarlas a sus necesidades. Notar que se tienen aerolíneas que realizarán este tipo de proyectos. En ese sentido, LAP mantiene su nueva propuesta realizada en la Segunda Reunión de Negociación:</p> <p><i>"Sin perjuicio de las obligaciones reguladas en esta cláusula, el alcance total, lineamientos técnicos y obligaciones particulares de las Fases de Planificación y Diseño, y de Habilitación se desarrollan principalmente en el Manual HUMO o documento que establezca LAP en caso dicho documento técnico se modifique, mientras que los Anexos del Contrato Condiciones Generales de Contratación y de Condiciones Particulares de Contratación se centran principalmente en la ejecución de la Fase de Operación del Contrato."</i></p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>4.2.3 La Fase de Planificación y Diseño inicia desde la fecha indicada en las Condiciones Particulares de Contratación y comprenderá: (i) el desarrollo del diseño y layout del Área, (ii) la elaboración del Expediente</p>	<p>¿Por qué se requiere una Fase de Planificación y Diseño si las áreas deben encontrarse listas para ser utilizadas como oficinas operativas?</p> <p>Esto da a entender que LAP sólo estaría proporcionando un casco y no una áreas de mantenimiento (back office) lista para la prestación de un servicio esencial, y lo que trata este contrato de acceso, es de una área de mantenimiento operativa.</p> <p>LAP, como Entidad Prestadora debe proporcionar al usuario intermedio un</p>	<p>De acuerdo con lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>Para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Para ello, los UI deberán presentar un expediente técnico o</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>Técnico y/o Plan de Trabajo de los trabajos de Habilitación que se realizarán en el(las) Área(s); los que deben ser revisados y aprobados por LAP, y (iii) la obtención de todas las Licencias necesarias para la ejecución de la Fase de Habilitación.</i></p>	<p>área lista para la operación, más aún si el cargo de acceso se facturará desde que el Aeropuerto inicia operaciones. Esta referencia debe eliminarse.</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>En línea a lo comentado anteriormente, no se puede aceptar la inclusión de fases para áreas que deben ser entregadas para su uso inmediato. El hecho de realizar habilitaciones, que para el presente caso serían menores como la colocación de rackas, no debería implicar una Fase de Planificación, Diseño y Habilitación, ni la realización de un Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo de los trabajos de Habilitación que se realizarán en el(las) Área(s).</p>	<p>un plan de trabajo según corresponda. Estos documentos serán revisados por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria. Por último, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>4.2.4 <i>Completadas todas las obligaciones correspondientes a la Fase de Planificación y Diseño, se dará inicio a la Fase de Habilitación, la cual comprenderá: (i) la entrega del(las) Área(s) según lo establecido en el presente documento, incluyendo los requisitos que se detallan en la cláusula 6.1.2 siguiente, (ii) la ejecución total de los trabajos de</i></p>	<p>Ídem al comentario anterior, ¿por qué se requiere una Fase de Habilitación si las áreas deben encontrarse listas para ser utilizadas como áreas de mantenimiento? Cabe recalcar que por Manual Humo LAP solicita un Expediente Técnico para las habilitaciones; lo cual da a entender que se deben realizar trabajos de mayor envergadura a las áreas.</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>En línea a lo comentado anteriormente, no se puede aceptar la inclusión de fases para áreas que deben ser entregadas para su uso inmediato. El hecho de realizar habilitaciones, que para el presente caso serían menores</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>Para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>Habilitación del(las) Área(s), que deberá ser aprobado por LAP, y (iii) la ejecución del Operational Readiness and Airport Transition (ORAT).</i></p>	<p>como la colocación de recks, no debería implicar una Fase de Planificación, Diseño y Habilitación.</p>	<p>necesidades y operaciones. Para ello, los UI deberán presentar un expediente técnico o un plan de trabajo según corresponda. Estos documentos serán revisados por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria. Por último, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. – (...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>4.2.5 <i>Durante la Fase de Habilitación del(las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener el(las) Área(s) debidamente cercada(s) y cubierta(s) según las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y cualquier otro lineamiento indicado por LAP. En dicho caso, deberá cumplir con los requisitos que LAP le informe para colocar la señalética correspondiente.</i></p>	<p>Ídem al comentario anterior.</p> <p>Se debe eliminar la frase "cualquier otro lineamiento indicado por LAP" ya que es muy general. Es discrecional y arbitrario. Si LAP decide reemplazar totalmente el Manual Humo, este debe ser revisado y aceptado por los Usuarios.</p> <p>Segunda reunión: En línea a lo comentado anteriormente, no se puede aceptar la inclusión de fases para áreas que deben ser entregadas para su uso inmediato. El hecho de realizar habilitaciones, que para el presente caso serían menores como la colocación de recks, no debería implicar una Fase de Planificación, Diseño y Habilitación. Además cuál sería el supuesto para un Usuario Intermedio tenga que obligarse "....a mantener el(las) Área(s)</p>	<p>En cualquier caso, en donde se requiera realizar una habilitación, la Entidad Estatal, Aerolínea u otros (EE, LLAA u otro), son responsables de mantener sus áreas asignadas Cercada (s) y/o Cubierta (s) durante el proceso de habilitación.</p> <p>Esto se encuentra descrito en el "MANUAL DE HABILITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS DE ENTIDADES ESTATALES, LÍNEAS AÉREAS Y OTROS". Por otra parte, es importante indicar que toda EE, LLAA y/ Otros durante el proceso de ocupación de sus ambientes son responsables de la seguridad de sus equipos y/o herramientas por lo que el control del cerramiento de estas áreas son responsabilidad de las EE, LLAA u otros. En ese sentido, se mantiene la propuesta de LAP.</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Por otro lado, las normas y procedimientos de operación que establezca LAP, como el Manual HUMO, no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>debidamente cercada(s) y cubierta(s) según las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y cualquier otro lineamiento indicado por LAP"</p>	<p>En este sentido, la cláusula se mantiene con la propuesta de LAP:</p> <p><i>"Durante la Fase de Habilitación del(las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener el(las) Área(s) debidamente cercada(s) y cubierta(s) según las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y cualquier otro lineamiento indicado por LAP. En dicho caso, deberá cumplir con los requisitos que LAP le informe para colocar la señalética correspondiente."</i></p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.6.2 <i>Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que establezca LAP para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos</i></p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que establezca LAP para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga. (...)."</i></p> <p>Se debe eliminar "o documento que establezca LAP" ya que es muy general.</p>	<p>No se acepta eliminación. El Manual HUMO se modificaría con la finalidad de actualizar requerimientos técnicos que deban considerarse para la operación.</p> <p>Explicación adicional: Para la revisión de los expedientes durante esta etapa de Planificación y Diseño y de Habilitación de las áreas se contará con un equipo técnico exclusivo para la supervisión de la implementación de espacios regulados dentro de la Nueva Terminal.</p> <p>El manual HUMO forma parte de las normas y procedimientos de LAP, por lo cual no corresponde que este sea aprobado por los UI.</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que lo complementa y/o sustituya para las</i></p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1.</p> <p>Por otro lado, las normas y procedimientos de operación que establezca LAP, como el Manual HUMO, no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Respecto al Cronograma de Ejecución y la facultad de LAP para modificarlos, el Concesionario es el responsable de la operación continua y la seguridad del Aeropuerto, por tanto, de considerarlo debe tener la facultad de restringir en ciertos horarios la ejecución de trabajos de habilitación por parte de los usuarios intermedios y de todo aquel que las esté realizando, con previa comunicación a la otra parte.</p> <p>Se acepta la segunda propuesta del Concesionario:</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga.</i></p>	<p>Si LAP decide reemplazar totalmente el Manual Humo, este debe ser revisado y aceptado por los Usuarios. Reiteramos lo mencionado en los comentarios anteriores, las áreas ya deben encontrarse en condiciones para ser utilizadas como áreas de mantenimiento, por lo que no queda claro por qué se hace referencia a una Fase de Planificación y Diseño y de Habilitación de las áreas. Respecto de los plazos e hitos del Proyecto New Lim, en el supuesto negado en que se deban realizar Habilitaciones, ¿los plazos de revisión de LAP de los Expedientes Técnicos y aprobaciones se reducirán? Actualmente LAP puede tomarse hasta casi 2 meses para aprobar un expediente.</p> <p>Dice: "<i>Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga</i>". En el supuesto negado en el que sea aplicable el Cronograma de Ejecución, ¿a qué se refieren con una holgura? Este cronograma es definido conforme a las necesidades de cada Usuario por lo que, si LAP requiere que se ajuste a un plazo específico, esto deberá ser revisado y previamente aprobado por cada Usuario.</p> <p>Es importante recordar que, conforme al Manual Humo, durante el periodo de temporada alta: desde el 15 de julio al 15 de agosto y desde 15 de diciembre al 15</p>	<p><i>Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga."</i></p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>Al respecto, se tienen los siguientes comentarios:</p> <p>1. El Cronograma de Ejecución que deben compartir los UI, será aplicable para todos los casos, sea proceso de diseño, ocupación o habilitación del ambiente asignado.</p> <p>Es importante que LAP tenga la información de la fecha de ingreso para la ocupación o habilitación, así como, el ingreso del personal, horas de ingreso, movilidades que se utilizarán, entre otros; esto a fin de verificar que las actividades del Usuario no tengan interferencia con las actividades del Proyecto o un tercero, así como, asegurar la disponibilidad del espacio que se requiere intervenir. Asimismo, cualquier variación que se produzca, también deberá ser informada a LAP, debiendo tener en consideración la regulación contractual aplicable para dichos supuestos y lo establecido en el "MANUAL</p>	<p><i>"Elaborar el Cronograma de Ejecución que será aprobado por LAP, de acuerdo al plazo y disposiciones establecidas en el Manual HUMO o documento que lo complemente y/o sustituya para las Fases de Planificación y Diseño y Habilitación del(las) Área(s). Dicho Cronograma de Ejecución deberá ajustarse a los plazos e hitos establecidos para la integración con el Proyecto New Lim, los cuales serán comunicados por LAP y podrán ser modificados por éste dando previo aviso al USUARIO INTERMEDIO. Todos los plazos del Cronograma de Ejecución deberán mostrar una holgura respecto de los plazos en el cronograma de integración del Proyecto New Lim, según lo que LAP disponga."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>de enero se podrán restringir las obras, según lo requiera la operación del aeropuerto. Entendemos que para este caso no será aplicable esta disposición del manual ya que nos encontramos en un terminal que no opera aún.</p> <p>En el supuesto que el usuario intermedio deba elaborar el cronograma, siguiendo el Manual HUMO y otras regulaciones de LAP y este es aprobado por LAP, ¿por qué se señala que LAP puede modificarlo unilateralmente? Debe eliminarse esta prerrogativa.</p> <p>Eliminar referencia a "mostrar una holgura". Es impreciso y subjetivo el término. En general, LAP debe entregar una Facilidad Esencial de áreas de mantenimiento. No un casco para que el usuario intermedio lo habilite. Esa no es la naturaleza jurídica de una facilidad esencial.</p> <p><u>Segunda reunión:</u> Se mantiene la observación, más aún cuando -como se ha precisado- si la habilitación puede estar referida a la instalación de un rack, por ejemplo, cuál sería la necesidad de incluir un Cronograma de Ejecución y que además se ajuste a los plazos de integración del Proyecto New LIM. No solo lo vemos como una excesiva exigencia para este nivel de implementación, sino que además y como se ha manifestado anteriormente, las aerolíneas no están de acuerdo con la fecha del 18 de diciembre para el inicio de operaciones</p>	<p>DE HABILITACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DE OFICINAS DE ENTIDADES ESTATALES, LÍNEAS AÉREAS Y OTROS”.</p> <p>2.Los cronogramas que entreguen los terceros “Entidades Estatales, Aerolíneas u otros” deben tener definido como parte de su información las fechas de inicio, finalización y horarios de trabajo de los procesos de diseño, ocupación o habilitación según corresponda.</p> <p>Esta programación no debe interferir con la ejecución de los trabajos del Proyecto, por lo que deberá coordinarse con LAP y el Consorcio Inti Punku (IPK) para que esto no ocurra; y en su caso, adecuar al Cronograma del Proyecto New Lim.</p> <p>De manera específica, los trabajos deben ejecutarse en los horarios establecidos por LAP y en coordinación con IPK para el desarrollo de sus actividades con la posibilidad de desarrollar un horario extendido con previa coordinación con LAP. Para ello se ha establecido un formato de permisos de horario nocturno y extendido en caso de que lo requiera el tercero.</p>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>en el nuevo Terminal, ese plazo debe modificarse al mes de enero 2025.</p> <p>Por otra parte, qué se entiende por "integración con el o del Proyecto NewLIM"?</p>		
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.6.2 (...)</p> <p><i>El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad si los plazos e hitos para la integración con el Proyecto New Lim sufren retrasos por Causas No Imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda exonerado de la aplicación de Penalidades.</i></p>	<p>Reiteramos lo mencionado en los comentarios anteriores, las áreas ya deben encontrarse en condiciones para ser utilizadas como áreas de mantenimiento, por lo que no queda claro por qué se hace referencia al Cronograma de Ejecución.</p> <p><u>Segunda reunión:</u> En línea a lo comentado anteriormente, no se puede aceptar la inclusión de fases para áreas que deben ser entregadas para su uso inmediato. El hecho de realizar habilitaciones, que para el presente caso serían menores como la colocación de recks, no debería implicar una Fase de Planificación, Diseño y Habilitación.</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC, Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda reunión:</u> Tal como se ha mencionado anteriormente, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, volvemos a destacar que, si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. Finalmente, cada aerolínea organizará el espacio entregado según su criterio para el uso eficiente, ello no significa que se deba hacer trabajos adicionales y/o presentar un expediente técnico, sino que de acuerdo al tipo de acondicionamiento que cada UI determine para sus áreas, el equipo</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		de LAP, le indicará si es necesario la presentación de documentación técnica. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.6.2 (...)</p> <p>De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas.</p>	<p>Las áreas ya deben encontrarse listas para el uso como áreas de mantenimiento.</p> <p>Debe decir:</p> <p><i>"De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas."</i></p> <p>No tiene sustento alguno no poder reclamar a LAP por modificaciones o retrasos si estos han sido imputables al aeropuerto.</p> <p>Segunda reunión: No solo se observa la inclusión de un concepto como el Cronograma de Ejecución, sino que al señalarse que si se presenta una modificación o retraso</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas, siempre que dicha actualización no se realice por causa atribuible al USUARIO INTERMEDIO".</i></p> <p>Segunda reunión: El Cronograma de Ejecución indicado en el Contrato, se refiere al que el UI presente para la fase de Planificación, Diseño y Habilitación, siendo que en caso haya actualizaciones y retrasos en los hitos que sean atribuibles a este, LAP no será responsable. Por tanto, seguimos manteniendo nuestra nueva propuesta:</p> <p>Nueva propuesta:</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1.</p> <p>Dado que el numeral regula la posibilidad de actualizar el cronograma de ejecución a solicitud del Usuario Intermedio, la única forma de que éste pierda su derecho a reclamar es que el retraso y actualización del cronograma sea por causa imputable a el mismo.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP después de la primera reunión, la misma que hace una precisión sobre el Manual Humo recogida en otras cláusulas del mandato.</p> <p><i>"De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o el documento que lo sustituya y/o complemente. El USUARIO INTERMEDIO acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas. Si la actualización se realiza por causa</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>en los hitos y cronogramas señalados (entendemos que se trata de la fecha hito determinada por LAP del 18 de diciembre) no cabría un reclamo o compensación a favor del Usuario Intermedio si la actualización no se realiza por causa atribuible al Usuario Intermedio, considerando que no estamos de acuerdo con la fecha hito del 18 de diciembre impuesta por LAP, no es posible aceptar ni la cláusula original ni la modificación propuesta.</p> <p>En resumen, debe retirarse del modelo de contrato toda mención a fases o cronogramas.</p>	<p>"De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas, siempre que dicha actualización no se realice por causa atribuible al USUARIO INTERMEDIO."</p>	<p><i>del USUARIO INTERMEDIO, este acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas.."</i></p>
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.6.3 <i>El USUARIO INTERMEDIO conoce y acepta que, para efectos del correcto desarrollo del Proyecto New Lim, se requiere de la intervención y correcta coordinación de LAP, y en general de todos los contratistas que colaboren en los trabajos de construcción del Nuevo Terminal. En todos los casos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a canalizar todas las coordinaciones a través de LAP. Para estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a</i></p>	<p>Los UI señalan que las áreas deben entregarse listas para ser usadas como áreas de mantenimiento; por lo cual este numeral debe quedar conforme a lo siguiente:</p> <p>4.2.6.3 <i>"El USUARIO INTERMEDIO conoce y acepta que, para efectos del correcto desarrollo del Proyecto New Lim, se requiere de la intervención y correcta coordinación de LAP, y en general de todos los contratistas que colaboren en los trabajos de construcción del Nuevo Terminal. En todos los casos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a canalizar todas las coordinaciones a través de LAP."</i></p>	<p>LAP mantiene la propuesta para los casos que aplique, dado que las áreas necesitarán una implementación/habilitación, por ejemplo, racks o estantes para el equipaje, de no ser el caso de todas las aerolíneas podríamos hacerlo condicional (en caso aplique).</p> <p><u>Segunda reunión:</u> Tal como se ha mencionado anteriormente, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, volvemos a destacar que, si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>mantener un estrecho nivel de coordinación con LAP a fin de alinear la ejecución del Contrato con la ejecución del Proyecto New Lim; en consecuencia, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a trabajar en coordinación constante con LAP. Dichas coordinaciones comprenden, entre otros: i) todo lo relativo a los trabajos para la Habilitación del(las) Área(s); y, ii) todo lo relativo a la integración e interfaces, tanto físicas, eléctricas, de datos y de sistemas, asociadas a la habilitación del(las) Área(s).</i></p>	<p><i>Para estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener un estrecho nivel de coordinación con LAP a fin de alinear la ejecución del Contrato con la ejecución del Proyecto New Lim; en consecuencia, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a trabajar en coordinación constante con LAP. Dichas coordinaciones comprenden, entre otros: i) todo lo relativo a los trabajos para la Habilitación del(las) Área(s); y, ii) todo lo relativo a la integración e interfaces, tanto físicas, eléctricas, de datos y de sistemas, asociadas a la habilitación del(las) Área(s)."</i></p> <p>Segunda reunión: Consideremos pertinente mantener el texto pero eliminando lo tachado en rojo. Los casos que señala LAP, racks o estantes no implican una Fase de Habilitación en los términos que se indican en el contrato.</p>	<p>habilitación. Para ello, se tendrá que mantener estrecha coordinación con las áreas de LAP a fin de alinear la ejecución del contrato con el cronograma del Proyecto New Lim. Finalmente, cada aerolínea organizará el espacio entregado según su criterio para el uso eficiente, ello no significa que se deba hacer trabajos adicionales y/o presentar un expediente técnico, sino que de acuerdo al tipo de acondicionamiento que cada UI determine para sus áreas, el equipo de LAP, le indicará si es necesario la presentación de documentación técnica.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.6.3 (...)</p> <p>i) Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el</p>	<p>Dice:</p> <p><i>"No obstante dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a adoptar las medidas necesarias para la ejecución oportuna de la Habilitación del(las) Área(s) y, en general, del Cronograma de Ejecución".</i></p>	<p>La idea es que el cronograma no se vea alterado en su ejecución porque operativamente las fases se conducirán sin mayor complejidad.</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p>i) Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1.</p> <p>Si por causas ajenas al Usuario Intermedio no resulta posible cumplir con el Cronograma de Ejecución, aparte de ser eximidos del cumplimiento del cronograma, el mismo se deberá de actualizar en función a los días que se le impidió el acceso. Por tanto, se elimina la última parte de la cláusula y será de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad sino le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables. No obstante, dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados, obligándose el USUARIO INTERMEDIO a adoptar las medidas necesarias para la ejecución oportuna de la Habilitación del(las) Área(s) y, en general, del Cronograma de Ejecución.</i></p>	<p>En el supuesto negado que la Fase de Habilitación y el Cronograma de Ejecución sean aplicables, si el Usuario no puede acceder a las áreas se corren los plazos del cronograma. Al no tener acceso no se pueden cumplir con las ejecuciones correspondientes, por lo que esperar que el plazo no corra no tiene sentido.</p> <p><u>Segunda reunión:</u> Si es que es fácticamente imposible cumplir con el cronograma, ¿cuál sería la consecuencia? En todo caso, en caso de suceder este supuesto, los sobrecostos a incurrir para acelerar estas etapas, no debe ser a costo de los UI. Además, en caso el acceso que los UI deban dar a las áreas conlleve a una demora en la ejecución del cronograma, este sí debe correr.</p>	<p><i>responsabilidad sino le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables. No obstante, dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados.</i></p> <p><u>Segunda reunión:</u> La consecuencia es la que resulta prevista en los numerales 4.2.6.2 que se exponen a continuación, en los que en resumen el UI quedaría liberado de responsabilidad si se afecta el cumplimiento del cronograma de ejecución por causa no imputable al mismo:</p> <p><i>“El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad si los plazos e hitos para la integración con el Proyecto New Lim sufren retrasos por Causas No Imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda exonerado de la aplicación de Penalidades”.</i></p> <p><i>De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el</i></p>	<p>aplicación lo establecido en el segundo y tercer párrafo numeral 4.2.6.2.</p> <p>El texto queda de la siguiente manera:</p> <p><i>“i. Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad si no le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables”</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p><i>Manual HUMO o documento que establezca LAP.</i></p> <p>En ese sentido, mantenemos nuestra propuesta indicada en la columna H:</p> <p><i>"Coordinar el acceso al(las) Área(s), asegurándose de no impedir el normal desarrollo de las actividades de LAP y los contratistas. El USUARIO INTERMEDIO queda eximido de responsabilidad sino le permite acceder al(las) Área(s) por causas que no le sean imputables al USUARIO INTERMEDIO, afectando el cumplimiento del Cronograma de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda únicamente exonerado de la aplicación de Penalidades, de ser estas aplicables. No obstante, dicha situación no implica de modo alguno que los plazos del referido cronograma se vean afectados."</i></p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.6.3 (...)</p> <p><i>ii) Dar aviso inmediato a LAP cuando identifique algún potencial conflicto o interferencia con las actividades de un tercero involucrado en el Proyecto New Lim o una desviación</i></p>	<p>¿Dónde se tiene que dar aviso a LAP?</p> <p>¿A qué se refieren con una desviación de los plazos e hitos para la integración con el Proyecto New Lim? ¿cómo el Usuario determinará ello?</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>Además de lo comentado precedentemente, ¿cuál sería la relación entre una habilitación como podría ser la instalación de un rack y la demora en la entrega final del Proyecto NewLIM? La posición primigenia es que las áreas (de todos los servicios) deben ser</p>	<p>Se debe dar aviso al equipo de PMO, responsable de oficinas y espacios regulados dentro de la terminal.</p> <p>Con respecto a las desviaciones se refiere cuando se presenten demoras en la ejecución del cronograma y ello implique un impacto en la entrega final del proyecto (demoras).</p> <p><u>Segunda reunión:</u></p> <p>Se procede a dar respuesta (en cursiva) a las consultas de los UI:</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1.</p> <p>Resulta razonable lo establecido en la cláusula respecto a dar aviso de algún evento potencial que pueda afectar los plazos de ejecución con la integración del proyecto.</p> <p>Por otro lado, todos los avisos y comunicaciones bajo el marco del presente mandato se deben dar de conformidad a lo establecido en la cláusula trigésimo quinta referida a las comunicaciones.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>de los plazos e hitos para la integración con el Proyecto New Lim que pudiera afectar el desarrollo de las actividades de los terceros, debiendo tomar todas las medidas necesarias para reducir el impacto o la afectación en las actividades a desarrollarse por terceros involucrados y en el desarrollo del Proyecto New Lim.</i></p>	<p>entregadas y listas para su uso. Habilitaciones menores no pueden ser equiparables a que afecten la entrega del Proyecto NewLIM.</p> <p>Por otra parte, los UI señalan que los avisos o comunicaciones se realizan bajo lo dispuesto en la cláusula 35.</p>	<p>1) ¿cuál sería la relación entre una habilitación como podría ser la instalación de un rack y la demora en la entrega final del Proyecto NewLIM?</p> <p>La instalación de un rack es solo un ejemplo puntual de lo que podría ser una habilitación, tal como se mencionó anteriormente, tenemos casos de UI que requerirán efectuar trabajos constructivos para sus habilitaciones con un grado mayor de complejidad. Para ello, el Usuario deberá coordinar con LAP y con cualquier tercero, en caso de identificar alguna interferencia en campo para el desarrollo de sus actividades; a fin de evitar alguna afectación y dar solución a la misma.</p> <p>2) La posición primigenia es que las áreas (de todos los servicios) deben ser entregadas y listas para su uso. Habilitaciones menores no pueden ser equiparables a que afecten la entrega del Proyecto NewLIM.</p> <p>Dependerá de la situación específica.</p> <p>3) Por otra parte, los avisos o comunicaciones se realizan bajo lo dispuesto en la cláusula 35</p> <p>Las medidas que se implementen deberán coordinarse directamente en campo entre el usuario y los terceros. De tener alguna implicancia contractual deberán ser canalizadas a través del mecanismo contractual correspondiente.</p>	<p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.7 <i>El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato</i></p>	<p>LAP debe informar cuál es la situación áreas (estado y características técnicas) antes de la suscripción del contrato, por tanto, debe compartir el estado y situación legal de las áreas (ficha técnica) a fin de poder estar conformes con esta cláusula. Es importante recalcar que las áreas deben de ser entregadas en condiciones para poder prestar el servicio. LAP deberá entregar la ficha técnica del local de entrega.</p> <p><u>Segunda reunión:</u> Consideramos que lo añadido en azul al párrafo no ayuda a una mejor precisión puesto que si la declaración que se pretende incorporar se realiza y se limita a la información que brinde LAP al Usuario Intermedio, que ocurriría en caso LAP no brinde una información adecuada sobre las áreas, en particular, sus características técnicas, su estado, etc., el UI no podrá considerar una falta de documentación o información, ya que la misma sólo es determinada por LAP y se limita a lo que entreguen, sea completa o no.</p>	<p>LAP presenta nueva propuesta:</p> <p>4.2.7 <i>El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, todo lo anterior sobre la base y limitado a la información que le ha brindado LAP, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato.</i></p> <p><u>Segunda reunión:</u> El espíritu de la cláusula es resguardar que el UI no podrá desconocer el estado y situación legal de(las) Área(s), siempre y sobre la base y limitado a la información que le haya brindado LAP previo a ello. Caso contrario, si LAP no le brinda dicha información de forma completa o nula y el UI debe tramitar u obtener documentos sobre las áreas, ello no será causa imputable al UI. En ese sentido, LAP mantiene su nueva propuesta:</p> <p>Nueva propuesta:</p> <p>4.2.7 <i>El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las)</i></p>	<p>Considerando lo señalado por LAP después de la segunda reunión, resulta razonable el texto de la cláusula en la cual, ante la falta de documentación que no remita LAP o documentación errónea no sería responsabilidad del U.I los retrasos en la ejecución del contrato.</p> <p>Se acepta la última propuesta de LAP:</p> <p>“4.2.7 <i>El USUARIO INTERMEDIO declara conocer plena y perfectamente el estado y situación legal de(las) Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, todo lo anterior sobre la base y limitado a la información que le ha brindado LAP, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato</i>”</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>Área(s), y ha verificado su situación y características técnicas, <i>todo lo anterior sobre la base y limitado a la información que le ha brindado LAP</i>, por lo que, no podrá considerar la falta de documentación o de información como una justificación de eventuales retrasos en la ejecución del Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá tramitar u obtener los documentos que necesite sobre el(las) Área(s), con la debida anticipación, a efectos de no entorpecer el cumplimiento de la ejecución del Contrato.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.8 (...)</p> <p><i>Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra</i></p>	<p>Es importante recalcar que las áreas deben de ser entregadas en condiciones para poder prestar el servicio.</p> <p>Debe decir:</p> <p><i>"Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un</i></p>	<p>Se acepta parcialmente:</p> <p><i>"Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables."</i></p> <p>Segunda reunión:</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Respecto a la suspensión de cualquier actividad que esté realizando el UI que sea imputable a él mismo por incumplimiento del contrato o de las Leyes Aplicables, resulta razonable que esta suspensión no implique una ampliación al cronograma de ejecución, al plazo del contrato o al inicio del pago del cargo de acceso.</p> <p>Por tanto, se acepta la propuesta de LAP.</p> <p><i>"Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga,</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO.	<p><i>incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables."</i></p> <p>Segunda reunión: A lo aceptado se debería eliminar lo tachado en rojo.</p>	<p>No se acepta, en tanto estamos en el marco de una suspensión de actividades a causa de un hecho imputable al UI; por tanto, el Cronograma de Ejecución debería mantenerse. En ese sentido, mantenemos nuestra propuesta:</p> <p>Se acepta parcialmente:</p> <p>"Si la suspensión antes mencionada es imputable al USUARIO INTERMEDIO, no se generará alguna prórroga, ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables."</p>	<p><i>ampliación o modificación de los plazos establecidos en el Contrato, tales como (de manera enunciativa mas no limitativa): (i) el Cronograma de Ejecución; (ii) el Plazo; y, (iii) el inicio del pago del Cargo de Acceso u otra obligación dineraria a cargo del USUARIO INTERMEDIO, siempre que la suspensión se haya generado por un incumplimiento del USUARIO INTERMEDIO del Contrato o las Leyes Aplicables."</i></p>
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.9 Conoce que LAP podrá realizar inspecciones al(las) Área(s) con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones debidamente programadas a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la</p>	<p>La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando previamente al USUARIO INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma.</p> <p>Se acepta parcialmente:</p> <p>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados</p>	<p>Respecto a las inspecciones a las áreas, las mismas tienen como finalidad la verificación del cumplimiento del objeto del Contrato de Acceso, por tanto, si tienen un pre aviso, no sería posible detectar incumplimientos.</p> <p>Reiteramos lo señalado en párrafos anteriores sobre que las normas y procedimientos de operación que establezca LAP, como el Manual HUMO, no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato.</p>	<p>inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato, <i>siempre y cuando este accionar se encuentre debidamente sustentado y se haya brindado un plazo mínimo de 10 días hábiles al USUARIO INTERMEDIO para poder levantar la observación</i>.”</p> <p>Además, estas observaciones, y facultad para ordenar la paralización total o parcial de la obra, debe sujetarse a criterios objetivos, y debe indicarse por escrito de forma clara y detallada.</p> <p>Segunda reunión: Que las visitas no tengan una programación, puede implicar 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, por ello se mantiene la propuesta de inclusión de lo resaltado en azul, así como retirar lo tachado en rojo. Contrapropuesta:</p> <p><i>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los</i></p>	<p>en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato"</p> <p>Segunda reunión: Se mantiene propuesta inicial del proyecto de contrato. Reiteramos que la importancia de la naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento de las obligaciones. En ese sentido, si la inspección se realiza notificando previamente al USUARIO INTERMEDIO, se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma:</p> <p><i>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que lo sustituya y/o complemente documento que establezca LAP. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe</i></p>	<p>Por otro lado, de ser el caso que como consecuencia de estas inspecciones se ordene la paralización total de la ejecución del contrato, este debe ser debidamente sustentado y resulta razonable establecer un plazo mínimo para no afectar las operaciones, tal como se había precisado en la aceptación parcial otorgada inicialmente por LAP.</p> <p>El texto queda de la siguiente manera:</p> <p><i>"Conoce que LAP podrá realizar inspecciones a las Áreas, las cuales no alterarán el normal desarrollo de las actividades del USUARIO INTERMEDIO, con la finalidad de constatar el estricto cumplimiento de los requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que lo sustituya y/o complemente. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, salvo lo mencionado previamente. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato, siempre y cuando este accionar se encuentre debidamente sustentado y se haya brindado un plazo mínimo de 10 días hábiles al USUARIO INTERMEDIO para poder levantar la observación."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>requisitos detallados en el Manual HUMO o documento que <i>lo modifique y haya sido debidamente remitido a los USUARIOS INTERMEDIOS establezca LAP</i>. El USUARIO INTERMEDIO está obligado a permitir y colaborar con dichas inspecciones sin restricción alguna, <i>salvo lo mencionado previamente</i>. Como parte de la inspección, LAP o a través del tercero que esta designe podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato, <i>siempre y cuando este accionar se encuentre debidamente sustentado y se haya brindado un plazo mínimo de 10 días hábiles al USUARIO INTERMEDIO para poder levantar la observación</i>".</p> <p>Además, los UI precisan que las observaciones, y facultad para ordenar la paralización total o parcial de la obra, debe sujetarse a criterios objetivos, y debe indicarse por escrito de forma clara y detallada.</p>	<p>podrá realizar observaciones a cualquier trabajo o actividad que esté desarrollando el USUARIO INTERMEDIO, emitir No Conformidades e incluso, ordenar la paralización total o parcial de la ejecución del Contrato."</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.9 (...) Se deja constancia que la inspección antes mencionada es referida única y</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Se deja constancia que la inspección antes mencionada es referida única y exclusivamente respecto al cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO establecidas en el Contrato y del estricto cumplimiento de los requerimientos de LAP. El hecho de que se realice o no</p>	<p>No se acepta ajuste porque la operación podría admitir un espacio de habilitación.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Tal como se ha mencionado anteriormente, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, volvemos a destacar que, si bien LAP</p>	<p>Se acepta la propuesta del proyecto de mandato dado que una habilitación se puede dar en diferentes momentos de la ejecución del contrato.</p> <p>Ver comentario cláusula 4.2.1.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>exclusivamente respecto al cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO establecidas en el Contrato y del estricto cumplimiento de los requerimientos de LAP. El hecho de que se realice o no una inspección y que LAP emita o no una observación o No Conformidad, no liberará al USUARIO INTERMEDIO de sus obligaciones y garantías establecidas en el Contrato, siendo el único y exclusivo responsable de la Habilitación y Operación del Contrato.</i></p>	<p><i>una inspección y que LAP emita o no una observación o No Conformidad, no liberará al USUARIO INTERMEDIO de sus obligaciones y garantías establecidas en el Contrato, siendo el único y exclusivo responsable de la Habilitación y Operación del Contrato."</i></p> <p>Se debe reiterar que las áreas deben estar habilitadas para fungir como áreas de mantenimiento.</p> <p><u>Segunda Reunión</u> No se acepta la inclusión de una Fase de Habilitación</p>	<p>entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir "Fase de Habilitación" en esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...) 4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables (...) 4.2.9 (...)</p> <p><i>Asimismo, se deja constancia de que la obligación del USUARIO INTERMEDIO de permitir irrestrictamente las inspecciones supone, además de lo antes indicado, que, cuando LAP requiera realizar las inspecciones, el USUARIO INTERMEDIO deberá estar en el(las) Área(s) y dar todas las facilidades del caso. Para ello, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a que esté presente, durante las inspecciones, en calidad de responsable, el jefe o responsable de la obra; ello, con la finalidad de que LAP pueda obtener respuestas a sus</i></p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Asimismo, se deja constancia de que la obligación del USUARIO INTERMEDIO de permitir las inspecciones debidamente programadas supone, además de lo antes indicado, que, cuando LAP requiera realizar las inspecciones, el USUARIO INTERMEDIO deberá estar en el(las) Área(s) y dar todas las facilidades del caso. Para ello, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a que esté presente, durante las inspecciones, en calidad de responsable, el jefe o responsable de la obra; ello, con la finalidad de que LAP pueda obtener respuestas a sus preguntas y observaciones en el mismo momento de las inspecciones. Para esto LAP deberá dar aviso al USUARIO INTERMEDIO 48 hrs antes de la visita para realizar las coordinaciones necesarias dentro de la obra."</i></p>	<p>No se acepta. La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando o avisando previamente al USUARIO INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma.</p> <p><u>Segunda Reunión:</u> No se acepta la contrapropuesta de los UI. Tal como se explicó anteriormente, la naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento de las obligaciones, entonces si la inspección se realiza notificando o avisando previamente al USUARIO INTERMEDIO, se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma. Por tanto, nos mantenemos con nuestra propuesta inicial:</p> <p><i>"Asimismo, se deja constancia de que la obligación del USUARIO INTERMEDIO</i></p>	<p>Respecto a las inspecciones a las áreas, las mismas tienen como finalidad la verificación del cumplimiento del objeto del Contrato de Acceso, por tanto, si tienen un preaviso o una programación previa, no sería posible detectar incumplimientos o actividades que desnaturalicen el objeto del mandato.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>preguntas y observaciones en el mismo momento de las inspecciones</i></p>	<p><u>Segunda Reunión:</u> Que las visitas no tengan una programación, puede implicar que se interfiera con el desarrollo de las actividades de los UI. Asimismo, podría ocurrir que no haya un trabajador disponible para brindar atención a LAP. Debe haber un aviso razonable anterior, para que las UI puedan ordenarse.</p> <p>En el caso de inspecciones no programadas, las mismas no debe interferir con las actividades regulares del UI.</p>	<p><i>de permitir irrestrictamente las inspecciones supone, además de lo antes indicado, que, cuando LAP requiera realizar las inspecciones, el USUARIO INTERMEDIO deberá estar en el(las) Área(s) y dar todas las facilidades del caso. Para ello, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a que esté presente, durante las inspecciones, en calidad de responsable, el jefe o responsable de la obra; ello, con la finalidad de que LAP pueda obtener respuestas a sus preguntas y observaciones en el mismo momento de las inspecciones."</i></p>	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.10 Otorgar acceso al OSITRAN a: (i) el(las) Área(s) donde se ejecuten los trabajos de Habilitación; y, (ii) la documentación necesaria; cuando así el OSITRAN lo requiera</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Otorgar acceso al OSITRAN a: (i) el(las) Área(s) donde se ejecuten los trabajos de Habilitación; y, (ii) la documentación necesaria; cuando así el OSITRAN lo requiera."</i></p> <p>Cabe recalcar que las áreas deben estar habilitadas para fungir como áreas de mantenimiento.</p> <p><u>Segunda Reunión:</u> No se acepta la inclusión de una Fase de Habilitación. Además, a qué se refieren con "espacios de habilitación" en el hipotético planteado.</p>	<p>No se acepta ajuste porque la operación podría admitir un espacio de habilitación y en el marco de dicha habilitación OSITRAN podría realizar inspecciones.</p> <p><u>Segunda Reunión:</u> Los espacios de habilitación son las áreas donde se ejecutan los trabajos de habilitación, en este caso, vendrían a ser las oficinas. Por otro lado, tal como se ha mencionado anteriormente, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación.</p>	<p>En el marco de las funciones de supervisión de mejoras del Ositrán, este debe de tener acceso a las áreas donde se realicen trabajos de habilitación por parte de LAP, Usuarios Intermedios y Terceros.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir "Fase de Habilitación" en esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.	
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. –</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.11 El USUARIO INTERMEDIO deberá participar de la ejecución del ORAT, donde se verificará la funcionalidad de todo el Aeropuerto (a través de pruebas integrales) según las indicaciones de LAP. Este último indicará al USUARIO INTERMEDIO la fecha de inicio de la Fase de Operación, una vez que se haya completado el ORAT y se encuentre todo listo para el inicio de la operación del Nuevo Terminal</p>	<p>Las ejecuciones del ORAT, ¿son reuniones? Además, la fecha de inicio de operaciones en el nuevo Terminal deberá ser una consensuada con todos los operadores y usuarios, quienes deben dar su conformidad por escrito.</p> <p>Segunda Reunión: Se acepta la primera parte del párrafo, más no lo tachado en rojo:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO deberá participar de la ejecución del ORAT, donde se verificará la funcionalidad de todo el Aeropuerto (a través de pruebas integrales) según las indicaciones de LAP. Este último indicará al USUARIO INTERMEDIO la fecha de inicio de la Fase de Operación, una vez que se haya completado el ORAT y se encuentre todo listo para el inicio de la operación del Nuevo Terminal."</i></p> <p>Reiteramos que la fecha de inicio de operaciones en el nuevo Terminal deberá ser una consensuada con todos los operadores y usuarios, quienes deben dar su conformidad por escrito.</p>	<p>LAP precisa que el ORAT (Operational Readiness Airport Transfer) es el equipo que está a cargo del proceso de transición de operaciones al Nuevo Terminal.</p> <p>Segunda Reunión: La fecha de inicio de operaciones del nuevo terminal no es objeto del presente contrato, hacemos referencia a la fecha que finalmente se decida para dar inicio a la Fase de Operaciones por parte del UI y esta se materializará cuando el ORAT haya finalizado. En ese sentido, LAP mantendrá su propuesta:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO deberá participar de la ejecución del ORAT, donde se verificará la funcionalidad de todo el Aeropuerto (a través de pruebas integrales) según las indicaciones de LAP. Este último indicará al USUARIO INTERMEDIO la fecha de inicio de la Fase de Operación, una vez que se haya completado el ORAT y se encuentre todo listo para el inicio de la operación del Nuevo Terminal."</i></p>	<p>No es posible que la fecha de inicio de operaciones en el nuevo terminal sea consensuada entre LAP, operadores y los Usuarios Intermedios toda vez que esta se encuentra definida en el Contrato de Concesión y cualquier retraso puede ser considerado un incumplimiento.</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Cuarta. - Plazo de vigencia y Fases del Contrato. -</p> <p>(...)</p> <p>4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables</p> <p>(...)</p> <p>4.2.12 Una vez concluida la Fase de Habilitación, el USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los planos as built del(las) Área(s) por especialidad, de acuerdo y dentro del plazo informado por LAP para tal efecto, de ser el caso, y un reporte que dé cuenta de los trabajos realizados, los que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable y colegiado.</p>	<p>Según esta cláusula se da por entendido LAP no proporcionará un área de mantenimiento, sino un casco para que el usuario intermedio lo habilite a su costo, cuenta y riesgo. Esto no es un área de mantenimiento y lo que se debe entregar es un área de mantenimiento. Los Usuarios no deberían tener que ejecutar mayores trabajos en las áreas de mantenimiento, ya que en el contrato se están arrendando áreas plenamente habilitadas para prestar el servicio esencial. Se debe eliminar todo el numeral.</p> <p><u>Segunda Reunión:</u> No se acepta</p>	<p>No se acepta ajuste porque la operación podría admitir un espacio de habilitación.</p> <p><u>Segunda Reunión:</u> Tal como se ha mencionado anteriormente, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, volvemos a destacar que, si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir "Fase de Habilitación" en esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>
<p>Cláusula Quinta. - Cargo de Acceso y forma de pago. -</p> <p>5.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar a favor de LAP mensualmente, en calidad de Cargo de Acceso por el arrendamiento del Área la suma señalada en el Anexo 1 – Condiciones Particulares.</p>	<p>El cargo de acceso propuesto por LAP de US\$ 54.60 m2 no se acepta, ya que es exponencialmente más alto que el anterior.</p> <p><u>Segunda Reunión:</u> Los UI indican que no existe acuerdo; no se ha aceptado el cargo propuesto por LAP, precisando, que 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 acepta.</p> <p><u>Segunda Reunión:</u> Si bien si LAP aceptó que se amplie el horizonte del plazo del cargo de acceso de 3 años a 5 años, en la Segunda Reunión de Negociación, se acordó que los UI compartirían con LAP su contrapropuesta considerando el horizonte de tiempo actualizado a 5 años. Inicialmente, se indicó que los UI nos remitirían su contrapropuesta el 03 de mayo. No obstante, solicitaron una ampliación al 10 de mayo. Cabe señalar que, a la presente fecha, 13 de mayo, los UI no han enviado su contrapropuesta.</p>	<p>Mediante Informe N° 0007-2025-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó el Cargo de Acceso para el servicio esencial de mantenimiento de aeronaves en hangares y otras áreas para aerolíneas (Áreas de mantenimiento autoservicio).</p>
<p>Cláusula Quinta. - Cargo de Acceso y forma de pago. -</p>	<p>El cargo debe ser facturado desde que el Usuario ocupa las áreas de mantenimiento. No sería razonable que</p>	<p>El cargo de acceso deberá ser pagado desde la Fase de Operación del Nuevo Terminal, no desde la ocupación.</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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>5.2 <i>El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP desde el inicio de operaciones del Nuevo Terminal</i></p>	<p>se pague por un área que aún no es ocupada por el Usuario.</p> <p>Debe decir:</p> <p><i>"El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP desde que el Usuario ocupe el(las) Área(s) en el inicio de operaciones del Nuevo Terminal y éste se encuentre en operación"</i></p> <p><u>Segunda Reunión:</u> ¿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?</p> <p>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><u>Segunda Reunión:</u> Según se ha explicado en las reuniones de negociación, así como en las reuniones individuales con cada UI, LAP entregará las áreas a los UI meses antes del inicio de operaciones del Nuevo Terminal, sin facturar ningún cargo de acceso. Esto con el objetivo de que los UI realicen las habilitaciones y acondicionamientos necesarios en dichas áreas para su operación. De esta manera, todos los operadores tendrían todo listo para el inicio de operaciones en el Nuevo Terminal y desde ese momento, se iniciaría el cobro de la contraprestación. Considerando lo explicado, LAP mantiene su propuesta.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>operaciones, para lo cual las áreas han sido previamente entregadas. Sin embargo, considerando que ambas condiciones no se encuentran claramente especificadas en su propuesta, corresponde precisar que el cobro del cargo de acceso requiere que el área haya sido entregada, lo cual se condice con la propuesta de los UI.</p> <p>Se propone el siguiente texto:</p> <p><i>"5.2 El Cargo de Acceso deberá ser pagado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP desde la entrega del área, siempre que el Nuevo Terminal haya iniciado operaciones."</i></p>
<p>Cláusula Quinta. - Cargo de Acceso y forma de pago. -</p> <p>5.3 <i>El Cargo de Acceso deberá abonarse por periodo adelantado, dentro de los siete (7) primeros Días calendario siguientes de recibida la factura de cada mes, por parte del USUARIO INTERMEDIO.</i></p>	<p>Plazo a considerar para el pago de 10 días</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Deseamos insistir en la propuesta de ampliación del plazo.</p>	<p>No se acepta. Este plazo es el aprobado por Facturación LAP para todos los negocios aeroportuarios. Cabe indicar que el Mandato vigente prescribe el plazo de 7 días en mención.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Tal como se explicó en la Segunda Reunión de Negociación, el plazo establecido para el pago del cargo de acceso es de 7 días calendario, dicho plazo se encuentra</p>	<p>Respecto a los plazos de pago, LAP en su calidad de arrendador, puede establecer los periodos de pago de acuerdo con su procedimiento de facturación y cobranza.</p> <p>Este aspecto ya fue abordado en procedimientos de Mandato de Acceso anteriores.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		aprobado en todos los Mandatos de Acceso vigentes. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta. Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.	
<p>Cláusula Quinta. - Cargo de Acceso y forma de pago. -</p> <p>5.8 En ningún supuesto y en ninguna circunstancia, el USUARIO INTERMEDIO está facultado para suspender el pago de la Contraprestación ni de ningún otro concepto a favor de LAP.</p>	<p>"En ningún supuesto y en ninguna circunstancia, el USUARIO INTERMEDIO está ni estará facultado para suspender el pago de la Cargo de Acceso ni de ningún otro concepto a favor de LAP."</p> <p>No se acepta esta nueva inclusión, la que no se ha justificado. Además, qué ocurriría en caso sea notificado por alguna entidad gubernamental o fiscal (por ejemplo, cuando hay deuda coactiva) en cuyo caso estamos obligados a retener dichos importes y pagarlos a SUNAT por ejemplo.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>El UI debe estar facultado a suspender el pago en casos en los que no pueda ingresar a las áreas o no pueda prestar el servicio</p>	<p>No se acepta.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se puede aceptar que ellos dejen de pagar la contraprestación ya que no se le niega al UI el acceso salvo que ellos hayan cometido alguna falta o hayan incumplido con alguna obligación; por lo que la responsabilidad es del UI y deberían seguir pagando, LAP no tendría por qué perjudicarse.</p>	<p>La propuesta resulta innecesaria en la medida que ya existen cláusulas que abordan con detalle la obligación de los UI de pagar el cargo de acceso, así como las consecuencias de su incumplimiento.</p> <p>En ese sentido, se rechaza la propuesta de LAP.</p>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.1 Entrega de (las) Áreas:</p> <p>6.1.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el (las) Área(s) a serle</p>	<p>Como hemos remarcado en líneas anteriores, LAP debe entregar las áreas completamente habilitadas como áreas de mantenimiento. Si no se entregan como una Facilidad Esencial, consideramos que las áreas "no son adecuadas".</p>	<p>La habilitación a la que se aluden en otras partes del contrato está enfocada en el acondicionamiento que cada UI realizará en las áreas a ser entregadas; por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>De ser el caso que el UI considere que no es necesario realizar una fase de habilitación de las áreas, no será de aplicación las cláusulas referidas a dicha fase.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>asignada(s) en ejecución del presente Contrato se encuentra(n) en adecuadas condiciones, y que es (son) apropiada(s) para desarrollar las Actividades establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares.</i></p>	<p>Además, previo a la firma del contrato LAP deberá entregar la ficha técnica del local.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>El acondicionamiento a que se hace mención es básicamente la instalación de mobiliario, lo que no apreciamos se condice con el alcance de una Fase de Habilitación o un Cronograma, que entendemos implican trabajos más a profundidad en una infraestructura. Se debe preciar qué implica la habilitación, entendiendo que LAP ha señalado que se trata de trabajos menores, los cuales calificarán como Mejoras, en cuyo caso debemos reiterar que se debe contar con un procedimiento célere y adecuado.</p>	<p>Tal como se ha mencionado anteriormente, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. Por otro lado, respecto a las fichas técnicas de las áreas, tal como indicó LAP en la Segunda Reunión de Negociación, esta información será compartida a cada UI.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	<p>Se mantiene el texto del proyecto de mandato de acceso.</p>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.1 Entrega de (las) Áreas:</p> <p>6.1.3 <i>La entrega de la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO por parte de LAP o un tercero que LAP designe, se realizará una vez cumplidos los siguientes requisitos:</i></p> <p>i. <i>Aprobación de LAP del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo que contenga el diseño final del proyecto de Habilitación.</i></p>	<p>Como hemos remarcado en líneas anteriores, LAP debe entregar las áreas completamente habilitadas como áreas de mantenimiento. ¿por qué se sujeta la entrega de las áreas al proyecto de habilitación? Se debe eliminar este numeral.</p> <p><i>"ii). La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes."</i> Esto se gestiona una vez se tiene el contrato firmado. En este caso el contrato estará posterior al inicio de trabajos según gantt.</p> <p>Además, no se ha definido que comprende para LAP "diseño final del</p>	<p>Con respecto al punto i), esto es debido a que hay casos en particular en que algunas entidades requieren realizar algunas modificaciones en sus áreas asignadas. Con respecto al punto ii), se está manteniendo tal como se maneja actualmente, dado que primero se debe gestionar las pólizas y la fianza para realizar la entrega del área. Con respecto al punto iii), el diseño final del proyecto de Habilitación consiste en el expediente que contiene todos los cambios/modificaciones que se harán en el área asignada. Por otro lado, no debe tener deudas vencidas de ningún tipo frente a LAP, solo lo que se le facture en el último mes y que no esté vencido.</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Respecto a la Garantía de Fiel Cumplimiento y a las Pólizas de Seguro de conformidad a lo establecido en el artículo 18 del REMA la presentación de estos documentos son requisitos para otorgar el acceso, por tanto, se deben de presentar al momento de la firma de los contratos de acceso respectivos y entrega de las áreas.</p> <p>Se acepta la precisión de los UI respecto a las deudas vencidas, quedando el texto de la siguiente manera:</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>ii. La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes.</p> <p>iii. El USUARIO INTERMEDIO no tenga deudas frente a LAP.</p>	<p>proyecto de Habilitación”, asimismo precisar en el apartado (iii) que no sean deudas VENCIDAS frente a LAP. En efecto, podemos estar con deudas corrientes.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta el numeral i) y solicitamos la precisión realizada en el numeral iii). Reiteramos la solicitud de precisar en el apartado (que no sean deudas VENCIDAS frente a LAP (exceptuando taxativamente las deudas corrientes.</p>	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Con respecto al punto i), esto es debido a que hay casos en particular en que algunas entidades requieren realizar algunas modificaciones en sus áreas asignadas. Con respecto al punto iii) se acepta ajuste:</p> <p><i>"6.1.3 La entrega de la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO por parte de LAP o un tercero que LAP designe, se realizará una vez cumplidos los siguientes requisitos:</i></p> <p><i>i. De ser el caso, la aprobación de LAP del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo que contenga el diseño final del proyecto de Habilitación.</i></p> <p><i>ii. La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes.</i></p> <p><i>iii. El USUARIO INTERMEDIO no tenga deudas vencidas frente a LAP, salvo que “.</i></p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>6.1.3 La entrega de la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO por parte de LAP o un tercero que LAP designe, se realizará una vez cumplidos los siguientes requisitos:</p> <p><i>i. De ser el caso, la aprobación de LAP del Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo que contenga el diseño final del proyecto de Habilitación.</i></p> <p><i>ii. La Garantía de Fiel Cumplimiento y las Pólizas de Seguro estén vigentes.</i></p> <p><i>iii. El USUARIO INTERMEDIO no tenga deudas vencidas frente a LAP."</i></p>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.1 Entrega de (las) Áreas: (...)</p> <p>6.1.3 (...)</p>	<p>Debe decir:</p> <p>6.1.3 (...)</p> <p>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP (no se encuentran contenidos en este supuesto demoras de sus contratistas,</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p>6.1.3 (...)</p> <p>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP última</p>	<p>La propuesta formulada por LAP deja claro que no asumirá la responsabilidad por la demora en la entrega de las áreas por causas no imputables a ella, ni a su personal ni a terceros de los que se valga.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, esta última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega.</p>	<p><i>entre otros terceros que se encuentren bajo responsabilidad de LAP</i>), esta última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega</p> <p><i>En caso la demora se deba por un actuar u omisión imputable a LAP, esta deberá indemnizar a los USUARIOS INTERMEDIOS por cualquier daño o perjuicio que la demora les genere "</i></p> <p>Además, se debe especificar los motivos que se entienden como no atribuibles.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se solicita mantener la propuesta original de los UI. Contrapropuesta:</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega. En caso la demora se</i></p>	<p><i>no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>LAP mantiene la contrapropuesta expuesta en la Segunda Reunión de Negociación:</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP última no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega."</i></p>	<p>Al respecto, los UI consideran que también debe regularse el escenario en que la demora ocurre por causas imputables a LAP, su personal o tales terceros, en cuyo caso sí le correspondería asumir la responsabilidad. Esta precisión contiene una regla que puede deducirse a partir de la propuesta formulada por el propio Concesionario; por tanto, al no haber expresado LAP las razones de su negativa, no se identifican argumentos para descartar la inclusión planteada por los UI.</p> <p><i>"Las Partes acuerdan que, en caso haya alguna demora en la entrega del(las) Área(s) por causas no imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, LAP no asumirá responsabilidad alguna ni corresponderá ninguna indemnización a favor del USUARIO INTERMEDIO por dicha demora, ampliándose el plazo de entrega de manera automática y sin responsabilidad de LAP por el mismo tiempo que dure la demora en la entrega. En caso la demora se deba a causas imputables a LAP, a su Personal o tercero del que se valga, esta deberá indemnizar a los USUARIOS INTERMEDIOS por cualquier daño o perjuicio que la demora les genere."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<i>deba por un actuar u omisión imputable a LAP, esta deberá indemnizar a los USUARIOS INTERMEDIOS por cualquier daño o perjuicio que la demora les genere”.</i>		
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.1 Entrega de (las) Áreas: (...)</p> <p>6.1.5 Desde la fecha en que se produzca la entrega del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO, este último tendrá a su exclusivo cargo y responsabilidad la posesión, protección, seguridad, vigilancia, control, cuidado y custodia de: (i) el(las) Área(s); y, (ii) las construcciones, hasta la fecha en que cumpla con la devolución de ésta(s) a favor de LAP, conforme a lo indicado en esta cláusula.</p>	<p>¿A qué construcciones se refiere esta cláusula si la oficina debe encontrarse lista para ser usada? Este numeral debe alinearse con lo dispuesto en la cláusula de Cargo de Acceso.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La habilitación a la que se ha hecho referencia es a una que implica trabajos menores como la instalación de mobiliario, no se ha mencionado la realización de construcciones puesto que eso iría más allá de lo que implica un acondicionamiento.</p> <p>LAP es quien ha construido las áreas y quien ha debido validar que se cumpla con el reglamento nacional de edificaciones, código nacional eléctrico entre otras normas. ¿Existe un diseño para obras de menor envergadura como lo son la instalación de racks?</p>	<p>Debe entenderse a las construcciones que podrían realizarse como parte de la habilitación de las áreas.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Dichas modificaciones siempre deben cumplir con las normativas de edificaciones vigentes. Asimismo, los UI serán los responsables de la posesión, protección, seguridad, vigilancia, control, cuidado y custodia de las Área(s) y las construcciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Por último, volvemos a destacar que la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene texto propuesta en el proyecto de Mandato de Acceso.</p>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p>	<p>De acuerdo con el artículo 917 del Código Civil, el poseedor tiene derecho al valor actual de las mejoras necesarias</p>	<p>Por favor revisar el numeral 16.12 del contrato (...) <i>aquellas Mejoras que consistan en la instalación de equipos o mobiliarios</i></p>	<p>Cabe precisar que, los Contratos de Acceso tienen naturaleza privada, y por tanto son aplicables a ellos las normas</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>6.2 Propiedades del (las) Área(s)</p> <p><i>El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras) permanecerá en beneficio del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta.</i></p>	<p>y útiles que existan al momento de la devolución del bien, así como a retirar las mejoras de recreo sin dañar el inmueble, salvo que el dueño opte por pagar su valor actual. Al respecto, debería consignarse esto, toda vez que los USUARIOS INTERMEDIOS tenemos derecho a retirarlas o a su restitución de acuerdo con la norma antes citada.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>En caso no puedan ser retiradas, deben ser pagadas por LAP. En atención a lo indicado se puede incorporar una excepción en el texto:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras, salvo lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta en lo pertinente) permanecerá en beneficio del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta."</i></p>	<p><i>que puedan retirarse de las Áreas sin dañar el mismo, deberán ser retiradas por el USUARIO INTERMEDIO por su cuenta y costo.</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se realiza ajuste:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras, de acuerdo a lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta en lo pertinente) permanecerá en beneficio del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta."</i></p>	<p>civiles y comerciales pertinentes. Siendo así, aplica lo establecido en el artículo 917 del Código Civil respecto al tratamiento de las mejoras sobre los bienes arrendados.</p> <p>El texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras, salvo lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta en lo pertinente) permanecerá en beneficio del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta."</i></p>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.3 Condiciones generales referidas al(las) Área(s) y las reglas de uso</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) un(os) espacio(s) físico(s) vacío(s)"</i></p>	<p>No se acepta. Si bien las áreas serán entregadas en blanco, la habilitación a la que nos referimos en el contrato alude al acondicionamiento que cada UI podría realizar en las áreas entregadas por LAP,</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se mantiene texto propuesta en el proyecto de Mandato de Acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>6.3.1 El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) un(os) espacio(s) físico(s) vacío(s) y que es de su cuenta, costo y riesgo, la habilitación de la infraestructura que haga falta y sea necesaria para el desarrollo íntegro del Contrato y de sus Actividades, de acuerdo con su Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, según criterio de LAP, lo que incluye, pero no se limita a, los conceptos que involucran las Fases y las Mejoras a lo largo de la vigencia del Contrato, que sean necesarias para la ejecución del mismo</p>	<p><i>debidamente habilitados y que es de su cuenta, costo y riesgo, la habilitación implementación que haga falta y sea necesaria para el desarrollo íntegro del Contrato y de sus Actividades, de acuerdo con su Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, según criterio de LAP, lo que incluye, pero no se limita a, los conceptos que involucran las Fases y las Mejoras a lo largo de la vigencia del Contrato, que sean necesarias para la ejecución del mismo</i></p> <p>Entendemos que la naturaleza de la Facilidad Esencial de Áreas de Mantenimiento, sean Oficinas, Talleres o Almacenes, es que esta se encuentra habilitada por el concesionario, a diferencia de Área Gris. La F.E no es considerado un espacio vacío, por tanto, explicar cuál es el entendimiento de LAP al respecto de estas áreas, regulada en el REA y REMA del OSITRAN.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La definición que se pretende incorporar corresponde a la de un área gris. Por otra parte, la mención a la que se hace referencia en los comentarios de LAP, en principio se trata de Mejoras, por lo que no cabe considerar una Fase de Habilitación. Además, no se ha verificado en ninguna parte del texto la diferencia entre diferentes tipos de habilitaciones, sean que las mismas requieran expediente técnico o plan de trabajo.</p>	<p>para hacer esta habilitación (dependiendo del tipo que se desee realizar) se tendrán que presentar el expediente técnico o plan de trabajo, según corresponda; por ejemplo, la instalación de racks u otros.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Dichas modificaciones siempre deben cumplir con las normativas de edificaciones vigentes. Asimismo, los UI serán los responsables de la posesión, protección, seguridad, vigilancia, control, cuidado y custodia de las Área(s) y las construcciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Por último, volvemos a destacar que la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>Debe mantenerse la redacción actual:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el (las) Área(s) a serle asignada(s) en ejecución del presente Mandato se encuentra(n) en adecuadas condiciones, y que es (son) apropiada(s) para desarrollar las Actividades establecidas en la Cláusula Tercera del presente Mandato. Del mismo modo, declara conocer las características del (de las) Área(s) de Mantenimiento del presente Mandato y que serán establecidas en los Anexos N° ____ y ____ que forman parte de este y que serán insertados por las Partes."</i></p>		
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p> <p>6.4.1 <i>El USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por la planificación, diseño, mantenimiento, habilitación y operación del(las) Área(s) conforme a lo previsto en el Contrato y el Anexo 14 del Contrato de Concesión.</i></p>	<p>Por favor especificar en qué apartado del anexo 14 del Contrato de Concesión indica que el Usuario es el único responsable por la planificación, diseño, habilitación y operación de las áreas. Además de detallar cuáles son los manuales y lineamientos establecidos por LAP para realizar el costeo correspondiente.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>En línea con lo expresado, si bien se acepta la nueva propuesta, se debe eliminar lo tachado en rojo, puesto que el UI no planificará, ni diseñará, ni habilitará un área que debe ser entregada operativa. Cuestión diferente, es que el UI realice mejoras, las que se rigen por la cláusula 16.</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p>6.4.1 <i>El USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por la planificación, diseño, mantenimiento, habilitación y operación del(las) Área(s) conforme a lo previsto en el Contrato.</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, los UI serán los responsables de la posesión, protección, seguridad, mantenimiento, vigilancia, control, cuidado, operación y custodia de las Área(s). Como mencionamos anteriormente, hoy en día, tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la</p>	<p>Ver comentario cláusula 4.2.1</p> <p>Se acepta nueva propuesta por parte de LAP eliminando la precisión del Anexo 14.</p> <p>6.4.1 <i>El USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por la planificación, diseño, mantenimiento, habilitación y operación del(las) Área(s) conforme a lo previsto en el Contrato.</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Por último, volvemos a destacar que la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p> <p>6.4.1 (...) <i>En este sentido, entre otras cosas, se obliga a presentar el Plan de Mantenimiento Anual, conforme a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto, quedando obligado a su cumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a realizar cualquier mantenimiento que fuera necesario para que el(las) Área(s) se mantenga(n) acorde(s) con la arquitectura del Aeropuerto, las normas y disposiciones legales, y otros manuales y lineamientos establecidos por LAP, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.</i></p>	<p>Se debe enviar el manual o lineamiento vigente que LAP estime aplicable al contrato para que pueda ser revisado y aceptado por el Usuario.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>¿Cuándo se realizará la remisión de esa información? Sin embargo, para el presente caso no corresponde incorporar un Plan de Mantenimiento Anual puesto que la infraestructura no es una de gran envergadura y los UI tienen la obligación de mantenerla en el estado en la que la recibieron.</p>	<p>Estos lineamientos/manual específicos para estos espacios estarán dentro del paquete de información técnica que se remitirá a las aerolíneas.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Respecto a la remisión de la ficha técnica de la información, se viene consolidando, por lo cual LAP, la compartirá antes de la entrega de las áreas.</p> <p>Respecto a la presentación del plan de mantenimiento, cabe precisar que la obligación de conservación y mantenimiento de un bien arrendado es de cargo del Arrendatario, esto es del Usuario Intermedio, está recogido en el artículo 1682 del Código Civil.</p> <p>Lo que se está requiriendo es que el Usuario Intermedio debe presentar un plan de mantenimiento para el área arrendada, el que naturalmente comprenderá las acciones</p>	<p>De acuerdo con lo establecido en el artículo 1682 del Código Civil, salvo pacto en contrario, el arrendatario es el responsable de la conservación y mantenimiento del bien arrendado, por tanto, resulta razonable que LAP le exija la presentación de un plan de mantenimiento anual toda vez que, como Concesionario, es el responsable ante el Concedente por los bienes de la Concesión.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>que dada las características del área esta pueda requerir en estricto cumplimiento de las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP. Finalmente, se debe recalcar que ya se encuentra aprobado por el OSITRAN en el Mandato de Acceso vigente, la obligación que tienen los UI de presentar un Plan de Mantenimiento Anual para cada una de las facilidades. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p> <p>6.4.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier siniestro, accidente o hecho (usurpación, perturbación, intento de imposición de servidumbre, notificación de una Autoridad Gubernamental, entre otros) que pudiera afectar el normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s). Dicha comunicación especificará todos los datos necesarios para que LAP pueda conocer el alcance del hecho, siniestro o accidente</p>	<p>¿Qué prosigue después de que se informa a LAP?</p> <p>¿Cuáles son los datos necesarios que deben de informarse a LAP?</p> <p>¿Cómo procedería el informe, 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)?</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No queda clara la redacción de la inclusión nuevo texto en azul</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p><i>"6.4.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier siniestro, accidente o hecho (usurpación, perturbación, intento de imposición de servidumbre, notificación de una Autoridad Gubernamental, entre otros) que pudiera afectar el normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s). Dicha comunicación especificará todos los datos necesarios para que LAP pueda conocer el alcance del hecho, siniestro o accidente. Para lo cual una vez informado a LAP de los hechos, se pondrá en contacto con el USUARIO INTERMEDIO para cautelar conjuntamente la menor afectación del normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s)"</i></p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>El objetivo de la cláusula es que LAP, como Concesionario y responsable de las áreas, tenga conocimiento de cualquier hecho que pueda afectar el desarrollo de las actividades en dichas áreas. Y resulta razonable solicitar toda la información posible al UI.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el Mandato de Acceso.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		Es importante que el UI comunique a LAP una vez tome Conocimiento Efectivo de lo acontecido a través de la presentación de un informe detallado, adjuntando la mayor evidencia posible. Asimismo, cabe destacar que es responsabilidad del UI mantener la seguridad dentro de las áreas que arrienden. En ese sentido, LAP mantiene su contrapropuesta.	
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p> <p>6.4.7 <i>En el supuesto en que el(las) Área(s) tenga(n) bienes entregados en Concesión por el Estado Peruano a LAP, bienes de propiedad de LAP o de terceros ubicados en ella(s), el USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier hecho (sustracción, pérdida, deterioro, entre otros) que pudiera afectar los mismos.</i></p>	<p>Entendemos que las áreas en sí son bienes de la concesión, pero no contienen ningún bien de la concesión. Se debe eliminar estos numerales.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La presente cláusula indica que "<i>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)...</i>", se tratarían de bienes que se encontrarían dentro de las áreas de mantenimiento o áreas de equipajes rezagados, no se aprecia que bienes muebles serían esos, además, en el Acta de Entrega se debe detallar todo de lo que se hace entrega al UI.</p> <p>Y como ejemplo ¿qué clase de bienes de terceros se podrían encontrar en las Áreas a entregar al UI?</p>	<p>No se acepta. Este numeral regula una posibilidad; esta es, que en las áreas haya bienes no solo de la Concesión, sino también de LAP o terceros. En caso no resulte aplicable a algún UI lo regulado no se aplicará.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta. Este numeral regula una posibilidad; esta es, que en las áreas haya bienes no solo de la Concesión, sino también de LAP o terceros. En caso no resulte aplicable a algún UI lo regulado no se aplicará.</p>	<p>LAP es responsable de los Bienes de la Concesión y antes de efectuar la entrega de las áreas debe verificar su interior, por tanto, no resulta razonable incluir una actividad adicional al UI que no es de su competencia.</p> <p>Adicionalmente, en la entrega de las áreas se suscribe un acta de entrega en la cual se detallan los bienes que pudieran entregarse junto con el área, no existiendo la posibilidad que los UI encuentren dentro de estas áreas bienes que sean de LAP, más aún cuando nos referimos a áreas de mantenimiento.</p> <p>No se acepta la inclusión de esta cláusula.</p>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p>	<p>Entendemos que las áreas en sí son bienes de la concesión, pero no contienen ningún bien de la concesión. Se debe eliminar estos numerales.</p>	<p>No se acepta. Este numeral regula una posibilidad; esta es, que en las áreas haya bienes no solo de la Concesión, sino también de LAP o terceros. En caso no</p>	<p>Ver comentario anterior.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>6.4.7 (...). <i>Si el hecho es atribuible, directa o indirectamente al Personal del USUARIO INTERMEDIO, este deberá reponer los bienes con otros de iguales o similares características, a satisfacción de LAP, en un plazo no mayor de quince (15) Días Hábiles, contados desde la fecha de emisión de la comunicación a la que se refiere el párrafo anterior, salvo plazo distinto indicado por LAP.</i></p>	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La presente cláusula indica que "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)...", se tratarían de bienes que se encontrarían dentro de las áreas de mantenimiento o áreas de equipajes rezagados, no se aprecia que bienes muebles serían esos, además, en el Acta de Entrega se debe detallar todo de lo que se hace entrega al UI.</p> <p>Y como ejemplo ¿qué clase de bienes de terceros se podrían encontrar en las Áreas a entregar al UI?</p>	<p>resulte aplicable a algún UI lo regulado no se aplicará.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta. Este numeral regula una posibilidad; esta es, que en las áreas haya bienes no solo de la Concesión, sino también de LAP o terceros. En caso no resulte aplicable a algún UI lo regulado no se aplicará.</p> <p>El numeral 12.8 del Mandato vigente:</p> <p><i>"Reponer, en caso de sustracción, pérdida o deterioro de los bienes entregados en Concesión por el Estado peruano a LAP o de propiedad de LAP, por responsabilidad directa del personal asignado por el USUARIO INTERMEDIO; por otros de iguales o similares características a satisfacción de LAP, en el plazo que éste señale".</i></p>	
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p> <p>6.4.10 <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</i></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</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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ok, se acepta la propuesta inicial de UI:</p>	<p>LAP aceptó la propuesta inicial de los UI, quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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>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. Si las actividades de LAP interrumpen la operación, y causan perjuicios a los USUARIOS INTERMEDIOS, estos tienen derecho a solicitar una reparación. Los UI no deberíamos renunciar a ejercer nuestro derecho a compensación o reclamo en caso de que las actividades de LAP generen un perjuicio económico y/u operacional a las aerolíneas. En todo caso, esta limitación, debe limitarse a supuestos de caso fortuito o fuerza mayor. 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>Se alinea la redacción conforme a la inclusión del numeral anterior.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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</p>	<p><i>"El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato."</i></p>	<p><i>debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>de renuncia a una compensación o reclamo. No se acepta.</p> <p>Asimismo, no se ha indicado la posición de LAP respecto a la inclusión en azul.</p>		
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p> <p>6.4.11 <i>En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando Actividades diferentes a las establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares en el (las) Área(s) del presente Contrato, previo apercibimiento por parte de LAP, el USUARIO INTERMEDIO, procederá a desocupar el Área en un plazo de quince (15) Días Hábiles. Sin perjuicio de ello, toda vez que el USUARIO INTERMEDIO realizó actos que desnaturalizaron el objeto del Contrato, este se dará por resuelto desde el día en que LAP notifique dicho incumplimiento a este, siendo de aplicación a partir de dicho momento las condiciones comerciales vigentes.</i></p>	<p>En principio, no se puede aceptar, debería existir primero un aviso para subsanar cualquier supuesto relacionado a desnaturalizar el objeto contrato.</p> <p>Consideramos que debe haber un mecanismo objetivo y justo para los USUARIOS INTERMEDIOS, de cara a estos supuestos de desnaturalización. Así pues, debe haber un mecanismo y un plazo razonable para que los USUARIOS INTERMEDIOS puedan objetar esta notificación de LAP, a fin de presentar sus descargos. Por ejemplo, en el caso en que la partes tengan interpretaciones distintas del contrato, este mecanismo serviría para poner ello en evidencia. Asimismo, ante un supuesto de distintas interpretaciones del contrato, se debería permitir elevar la materia a OSITRAN, a fin de que determine si el contrato se ha desnaturalizado o no.</p> <p>Finalmente, respecto al plazo indicado para desocupar las áreas, éste debe ser de 30 días hábiles.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No estamos de acuerdo con el sustento indicado por LAP. Esta cláusula</p>	<p>No se acepta. Las actividades permitidas a ser realizadas en las áreas se encuentran plasmadas en la cláusula primera del Anexo 1, en caso se duda sobre alguna actividad a realizarse se deberá consultar a LAP y, ante una falta de acuerdo, se podría optar activar la cláusula de solución de controversias a fin de 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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta lo indicado por los UI. Toda vez que, quien determina el incumplimiento del Contrato por la realización de actividades distintas a las previstas en este por parte del USUARIO INTERMEDIO es LAP.</p> <p>Además, no resulta en absoluto razonable que, si se identifica que el UI se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas, LAP deba otorgar un plazo para que las aerolíneas presenten sus descargos, cuando ya se ha puesto en evidencia que se está desnaturalizando el objeto del contrato. Cabe señalar queda expedito derecho del USUARIO INTERMEDIO de optar por el mecanismo de</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 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, el (las) Área (s) indicadas en el Acta de Entrega calificada(s) como Facilidad (es) Esencial (es) a fin de que sean destinadas a brindar el Servicio Esencial de Mantenimiento de aeronaves en hangares y otras áreas para aerolíneas (Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio) 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 esencial de Mantenimiento de aeronaves en hangares y otras áreas</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>implicaría un desequilibrio entre las partes, toda vez que deja el determinar que el usuario intermedio está realizando una actividad no permitida al arbitrio de LAP, cuando puede que las aerolíneas tengan una interpretación distinta del contrato. Asimismo, se prestaría a que se pueda increpar que se están realizando actividades no permitidas, cuando ello no haya sucedido. Lo adecuado y justo, sería que LAP otorgue un plazo determinado por el 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>Además, el plazo debe ser de 30 días hábiles</p>	<p>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>para aerolíneas (Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio).</p> <p>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>
<p>Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -</p> <p>6.4 Ocupación del(las) Área(s)</p> <p>6.4.12 <i>El incumplimiento a que se refiere el numeral anterior no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.</i></p>	<p>Ídem. Se debe permitir presentar descargos, así como subsanar. Se debe definir un proceso que no deje a las aerolíneas en una situación de indefensión.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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</p>	<p>No se acepta. Las actividades permitidas a ser realizadas en las áreas se encuentran plasmadas en la cláusula primera del Anexo 1, en caso se duda sobre alguna actividad a realizarse se deberá consultar a LAP y, ante una falta de acuerdo, se podría optar activar la cláusula de solución de controversias a fin de 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><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Considerando que se tratan de facilidades esenciales, el uso de las mismas debe ser en estricto cumplimiento a la normativa vigente y al objeto del mandato de acceso.</p> <p>De existir una discrepancia la misma se puede resolver a través del mecanismo de controversia establecido en el REMA de Ositrán.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	frente esta cláusula sería perjudicial no solo para las aerolíneas, sino para la industria.	<p>No se acepta lo indicado por los UI. Toda vez que, quien determina el incumplimiento del Contrato por la realización de actividades distintas a las previstas en este por parte del USUARIO INTERMEDIO es LAP.</p> <p>Además, no resulta en absoluto razonable que, si se identifica que el UI se encuentra realizando actividades diferentes a las establecidas, LAP deba otorgar un plazo para que las aerolíneas presenten sus descargos, cuando ya se ha puesto en evidencia que se está desnaturalizando el objeto del contrato. No se debe aceptar. Cabe señalar que esto no limita el derecho del USUARIO INTERMEDIO de acudir al OSITRAN en caso no esté de acuerdo con la decisión de LAP, tal como ha ocurrido en años anteriores.</p> <p>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>	Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato.
<p><u>Cláusula Novena. - Gastos y tributos. -</u></p> <p>9.1 <i>El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago oportuno de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Contrato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s), así como asumir el costo de la tasa de</i></p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Contrato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s), así como asumir el costo de la tasa de regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano</i></p>	<p>Quisiéramos entender la preocupación del UI de que quede redactado como está planteado en la cláusula</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La asunción de costo al UI de la tasa de regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano por los conceptos indicados en la cláusula se debe a que LAP debe recuperar el costo que genera dichos gastos (incluyendo Tasa y Retribución que grava</p>	<p>Respecto a la incorporación de la tasa de regulación que deberán asumir los Usuarios Intermedios, el artículo 10 de la Ley N° 27332 – Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, establece que:</p> <p><i>“Los Organismos Reguladores recaudarán de las empresas y entidades bajo su ámbito, un aporte por regulación, el cual no podrá exceder del</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano por estos conceptos. En caso LAP efectúe estos pagos directamente, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsarlo conforme al numeral 18.2 del presente documento.</p>	<p>por estos conceptos. En caso LAP efectúe estos pagos directamente, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsarlo conforme al numeral 18.2 del presente documento"</p> <p>LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP). Se pidió el cambio de 7 días a 10 días en la cláusula 18.2</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se debe mantener la redacción actual. No se acepta la inclusión que está tachada en rojo. LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP)</p>	<p>OSITRAN). En el supuesto que LAP realice el pago en favor de un tercero, y luego el tercero deba reembolsarle a LAP debería hacerlo incluyendo los costos que generen realizar dicha facturación, debido a que no se trata de un ingreso para LAP sino de una recuperación del costo.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>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."</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 quienes dichas entidades presten servicios; por tanto, los pagos realizados por los usuarios son independientes de la obligación tributaria atribuible únicamente a ellas.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP, quedado el texto de la siguiente manera:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a asumir el pago de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la ejecución del presente Contrato, y que afecte directa o indirectamente el uso o posesión del (de las) Área(s). En caso LAP efectúe estos pagos directamente, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsarlo conforme al numeral 18.2 del presente documento"</i></p>
<p><u>Cláusula Novena. - Gastos y tributos. -</u></p> <p>9.2 De ser aplicable, en caso el USUARIO INTERMEDIO realice una modificación o Mejora en las(el) Área(s) cedida que incremente el valor del impuesto predial, éste deberá asumir, desde el año siguiente a esta modificación, el incremento en el costo del impuesto predial más la retribución y tasa regulatoria que LAP deba pagar al Estado Peruano de acuerdo con el Contrato de Concesión. Toda modificación o mejora al área cedida deberá contar con la aprobación previa por escrito por parte de LAP.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"De ser aplicable, en caso el USUARIO INTERMEDIO realice una modificación o Mejora en las(el) Área(s) cedida que incremente el valor del impuesto predial, éste deberá asumir, desde el año siguiente a esta modificación, el incremento en el costo del impuesto predial más la retribución y tasa regulatoria que LAP deba pagar al Estado Peruano de acuerdo con el Contrato de Concesión. Toda modificación o mejora al área cedida deberá contar con la aprobación previa por escrito por parte de LAP."</i></p> <p>LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP)</p>	<p>Quisiéramos entender la preocupación del UI de que quede redactado como está planteado en la cláusula.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La asunción de costo al UI de la tasa de regulación que LAP deba pagar al Estado Peruano por los conceptos indicados en la cláusula se debe a que LAP debe recuperar el costo que genera dichos gastos (incluyendo Tasa y Retribución que grava OSITRAN). En el supuesto que LAP realice el pago en favor de un tercero, y luego el tercero deba reembolsarle a LAP debería hacerlo incluyendo los costos que generen realizar dicha facturación, debido a que no se trata de un ingreso para LAP sino de una recuperación del costo.</p>	<p>Al respecto, 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 <i>Ingresos Brutos</i>.</p> <p>El numeral 1.26 del Contrato de Concesión define <i>Ingresos Brutos</i>, y qué conceptos no deben ser incluidos dentro de los mismos a efectos del cálculo de la Retribución al Estado, dentro de los cuales se encuentran los Tributos Municipales.</p> <p>De lo expuesto en el Contrato de Concesión se concluye que LAP descuenta de la base para el cálculo de la Retribución al Estado los ingresos percibidos por los Tributos Municipales, dentro de los cuales está el Impuesto</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>LAP no debe trasladar los costos de retribución y tasa de regulación al Usuario. Son obligaciones inherentes al concesionario (LAP).</p>		<p>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>Respecto a la tasa de regulación, nos remitimos al análisis efectuado por el numeral 9.1 del proyecto de Mandato de Acceso.</p> <p>Finalmente, con relación a la posibilidad de que existan mejoras que traigan como consecuencia un mayor pago del impuesto predial, esta circunstancia no requiere determinarse de manera previa en el proyecto de mandato, considerando que es un escenario poco probable que se presente.</p> <p>En tal sentido, no se acepta la inclusión del numeral 9.2 del proyecto de Mandato de Acceso.</p>
<p><u>Cláusula Décima- Responsabilidad. -</u></p> <p>10.1 (...)</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"EL USUARIO INTERMEDIO declara que LAP no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere en el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros, siempre que LAP no sea responsable por dolo o culpa inexcusable"</i></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><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Resulta razonable el texto del Mandato dado que LAP no debe ser responsable por daños generados por la operación del UI y de sus empleados.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Por otro lado, considerando que tanto LAP como los Usuarios Intermedios (UI) tienen responsabilidades que inciden</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>De acuerdo con lo comentado por LAP, pero ello no obsta que si existe dolo o culpa inexcusable LAP sea el responsable, 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. En todo caso, debe incorporarse en la cláusula 10.2 similar redacción:</p> <p><i>"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>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>directamente en las operaciones del aeropuerto, es fundamental garantizar equidad en la asignación de responsabilidades para mitigar riesgos y evitar impactos injustos.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato con el siguiente agregado.</p> <p><i>"De manera análoga, LAP declara que EL USUARIO INTERMEDIO no tendrá ninguna responsabilidad en los casos a que se refiere en el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros."</i></p>
<p><u>Cláusula Décima- Responsabilidad. -</u></p> <p><i>10.7 Sin perjuicio de lo anterior, El USUARIO INTERMEDIO declara conocer todas las obligaciones que LAP tiene frente al MTC como consecuencia de la suscripción del Contrato de Concesión. En tal sentido, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a lo siguiente:</i></p>	<p>No se acepta la inclusión de esta declaración.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 en la página web de Ositrán.</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 desequilibrio en la relación contractual, afectando la equidad del acuerdo. En lugar de transferir esa carga a los UI, es</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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene la postura inicial de LAP.</p>	<p>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><u>Cláusula Décima- Responsabilidad. -</u></p> <p>10.7(...)</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 por un perito designado de mutuo acuerdo por ambas Partes."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta</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><u>Segunda Reunión</u></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>Ver comentario anterior.</p>
<p><u>Cláusula Décimo Primera. - Solicitud de autorizaciones. -</u></p>	<p>"11.4 Durante la vigencia del Contrato, LAP podrá disponer el no ingreso o retiro de cualquier miembro del Personal del USUARIO INTERMEDIO dentro de las</p>	<p>Ok. Se acepta precisión, se mantiene conforme los mandatos actuales.</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,</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>11.4 Durante la vigencia del Contrato, LAP podrá disponer el no ingreso o retiro de cualquier miembro del Personal del USUARIO INTERMEDIO dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de haber recibido una Comunicación en la que LAP manifieste la necesidad de no permitir el ingreso o de retirar a dicho Personal por causa justificada. El no permiso de ingreso o retiro de este Personal no deberá afectar la ejecución del Contrato, por lo que el USUARIO INTERMEDIO deberá adoptar las medidas para que éste no sufra alteración o retraso alguno.</p>	<p>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."</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.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Este numeral no se contempla en el Mandato vigente, además no se ha atendido el cuestionamiento indicado. No se acepta esta inclusión.</p>	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Por favor revisar bien el Mandato vigente, debido a que indica lo siguiente:</p> <p>12.14, 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>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 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 12.4 Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado mediante Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y otros como el de oficinas operativas vigente; así como, en el Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato.</p>
<p><u>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</u></p> <p>12.1 Respetto del(de las) Área(s):</p> <p>12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que establezca LAP, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i)</p>	<p>La referencia a "o documento que establezca LAP" se debe a que dicho documento técnico podría modificarse atendiendo a las necesidades técnicas de los proyectos de la Nueva Terminal.</p> <p>El Manual Humo se modificaría con la finalidad de actualizar requerimientos</p>	<p>Respecto a la obligación incorporada por LAP relacionado al mantenimiento de las áreas, si bien es razonable lo solicitado por LAP con la finalidad de garantizar y supervisar el correcto y adecuado mantenimiento de las áreas por parte del Usuario Intermedio, en algunos aspectos resulta excesivo, como la presentación de documentos</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que establezca LAP, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de vigencia del contrato para el primer año y para los años siguientes durante el mes de junio del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que establezca LAP a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine.</p>	<p>Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de operaciones en las Áreas para el primer año y para los años siguientes durante el mes de junio del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que establezca LAP a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine."</p> <p>LAP: ¿a qué se refieren con "Normas de Operación y Mantenimiento Nacional"? No se define en el contrato.</p> <p>Cabe recalcar que, al ser áreas de mantenimiento, el mantenimiento que se le debe dar no amerita todos los procedimientos que ha dispuesto LAP. Además de eliminar toda referencia subjetiva o discrecional de parte de LAP.</p>	<p>técnicos que deban considerarse para la operación.</p> <p>Precisión: Se alude a Normas y Procedimiento de Operación de LAP, se alcanzará la misma.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Con relación a lo indicado en este numeral, cabe resaltar lo siguiente:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Respecto al punto (i), donde se solicita el envío del Plan de Mantenimiento Anual se propone que se remita durante el mes de enero de cada año. 2) Respecto al punto (ii), donde se indica presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas: Esto es necesario toda vez que LAP necesita verificar que los Usuarios Intermedios cumplan con el plan propuesto y aprobado por LAP en los términos indicados en el mismo. 3) Respecto al punto (iii), se acepta la modificación de "Manual HUMO o documento que establezca LAP" a "Manual Humo o documento que lo modifique o lo reemplace". 4) Respecto al punto (iv) donde se indica realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP 	<p>con periodicidad trimestral para verificar el cumplimiento de los planes de mantenimiento anual.</p> <p>Mas aun cuando la cláusula 15.3 del proyecto de Mandato de Acceso garantiza que el usuario intermedio deberá devolver las áreas a LAP en el mismo buen estado y condiciones operativas que le fueron entregadas.</p> <p>Considerando que los Usuarios Intermedios tienen la obligación de devolver las áreas en el mismo buen estado en que le fueron entregadas, no se acepta la propuesta de LAP, no es necesario el control que propone LAP sobre las áreas arrendadas.</p> <p>En tal sentido, se mantiene la redacción del primer párrafo del numeral 12.4 del Mandato de Acceso vigente sobre el 12.1.5 del proyecto de mandato de acceso.</p> <p><i>"12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto por lo que se compromete a darle (s) permanentemente el mantenimiento que fuera necesario siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Similar comentario que en la cláusula 12.1.3 precedente para la referencia al Manual HUMO. Se mantiene el comentario salvo por lo del Manual Humo:</p> <p>"Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que lo modifique o lo reemplace establezca LAP, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de operaciones en las Áreas para el primer año y para los años siguientes durante el mes de junio del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que establezca LAP a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas y Procedimiento de Operación, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna,</p>	<p>en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine. Ello es necesario a fin de asegurar la correcta operación y mantenimiento de las instalaciones del AIJC, así como asegurar el orden y seguridad en los sistemas del mismo. Adicionalmente y como se indicó previamente, la obligación de conservación y mantenimiento de un bien arrendado es de cargo del Arrendatario, esto es del Usuario Intermedio, está recogida en el artículo 1682 del Código Civil. En ese sentido, la cláusula quedaría de la siguiente manera:</p> <p>Nueva Propuesta:</p> <p>12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto y al Manual HUMO o documento que lo modifique o lo reemplace, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a: (i) Presentar un plan anual de mantenimiento para su registro, el cual debe ser remitido a LAP dentro del primer mes de vigencia del contrato para el primer año y para los años siguientes durante el mes de enero del año en curso; (ii) Presentar informes trimestrales de cumplimiento del plan anual vigente registrado por LAP, el cual debe contener los sustentos que respalden todas las actividades realizadas; (iii) Presentar los planes de trabajo para realizar los mantenimientos en cumplimiento</p>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine."	de lo dispuesto en el Manual HUMO o documento que lo modifique o lo reemplace a fin de que puedan ser revisados por LAP; (iv) Realizar los trabajos de mantenimiento en estricto cumplimiento de los procedimientos establecidos por LAP en las Normas de Operación y Mantenimiento Nacional, así como las Leyes Aplicables; en forma oportuna, siendo de su cuenta y cargo de manera exclusiva los gastos que ello origine. Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.	
<p>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</p> <p>12.1 Respeto del(de las) Área(s):</p> <p>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</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s), siempre que estas hayan sido debidamente programadas, por todo el tiempo que el USUARIO INTERMEDIO mantenga la posesión de estas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la inspección presentado por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas."</p>	<p>No se acepta. Esta cláusula se ha replicado de mandatos actuales. La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando previamente al USUARIO INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma; por ejemplo, que las áreas sean usadas para las actividades establecidas por contrato y/o el cumplimiento de mandatos que, de ser observado por Autoridades Gubernamentales serían materia de multa/penalidad hacia LAP.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta. La naturaleza de las inspecciones es precisamente poder confirmar el debido cumplimiento, entonces si la inspección se realiza notificando o avisando previamente al USUARIO</p>	<p>Las inspecciones pueden ser de carácter inopinada (sin previo aviso) con la finalidad de verificar el cumplimiento del objeto del Contrato, las mismas que pueden ser llevadas a cabo por el Concesionario o por el Ositrán.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 12.14 Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado mediante Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y otros como el de oficinas operativas vigente: así como, en el numeral 12.5 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se mantiene el texto propuesto en el proyecto de Mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<i>relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas.</i>	<p>Estas visitas e inspecciones deben realizarse previo aviso y coordinación con el USUARIO INTERMEDIO, a fin de no afectar el curso de la operación.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Que las visitas no tengan una programación, puede implicar interferir con el desarrollo de las actividades de los UI. Asimismo, podría ocurrir que no haya un trabajador disponible para brindar atención a LAP. Debe haber un aviso razonable anterior, para que las UI puedan ordenarse.</p>	<p>INTERMEDIO entonces se estaría desnaturalizando la figura y objetivo de la misma. Por tanto, nos mantenemos con nuestra propuesta inicial:</p> <p><i>"12.1.10 Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en el (las) Área(s) entregada(s) por todo el tiempo que el USUARIO INTERMEDIO mantenga la posesión de estas, así como implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Octava. Para este último caso, las Partes acuerdan que no se considerará como justificación razonable, la discrepancia del USUARIO INTERMEDIO respecto del resultado de la inspección presentado por LAP y demás aspectos relacionados con las inspecciones y/o instrucciones respectivas."</i></p>	
<p><u>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</u></p> <p>12.2 Respetto del personal del USUARIO INTERMEDIO:</p> <p>12.2.2. <i>En caso de producirse algún Incidente, Incidente de Aviación, Incidente Grave de Aviación, Accidente, Accidente de Aviación o Suceso de Seguridad Operacional el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al Supervisor de Gestión de Operaciones de LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrado., iv) remitir el informe de investigación del accidente / incidente según los procedimientos establecidos</i></p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En caso de producirse algún Incidente, Incidente de Aviación, Incidente Grave de Aviación, Accidente, Accidente de Aviación o Suceso de Seguridad Operacional el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al Supervisor de Gestión de Operaciones de LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrado., iv) remitir el informe de investigación del accidente / incidente según los procedimientos establecidos</i></p>	<p>Ok. Se aceptan ajustes.</p> <p>Propuesta aceptada: <i>"En caso de producirse algún Incidente, Incidente de Aviación, Incidente Grave de Aviación, Accidente, Accidente de Aviación o Suceso de Seguridad Operacional el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al Supervisor de Gestión de Operaciones de LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrado., iv) remitir el informe de investigación del accidente / incidente según los procedimientos establecidos por LAP. El</i></p>	<p>La propuesta presentada por LAP establece como obligación del Usuario Intermedio de remitir un informe de investigación del accidente a LAP, sin embargo, esta obligación no resulta razonable toda vez que puede ocurrir el supuesto en que el personal de LAP o de terceros tenga participación en el accidente o incidente ocurrido, por tanto, para guardar confidencialidad en la investigación, los informes deben ser remitidos a las autoridades competentes como la DGAC, de ser el caso.</p> <p>Por tanto, se mantiene el texto del Mandato de acceso vigente aprobado mediante Resolución de Consejo</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. iv) Remitir el informe de investigación del accidente / incidente según los procedimientos establecidos por LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que LAP, a través de sus supervisores de plataforma determine su estado, asimismo si la situación lo amerita, está facultado a exigir una certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que dicho equipo se encuentra en óptimas condiciones para la prestación de su Actividad, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la</p>	<p>por LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros) siempre que el daño le sea directamente atribuible al USUARIO INTERMEDIO. Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que un tercero especialista LAP, a través de sus supervisores de plataforma determine su estado, lo cual será informado a LAP, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa directamente imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control, LAP deberá remitir al</p>	<p>USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros) siempre que el daño le sea directamente atribuible al USUARIO INTERMEDIO. Si el Incidente o Accidente hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que un tercero especialista determine su estado, lo cual será informado a LAP, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente o Accidente involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente o accidente se haya producido por causa directamente imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control, LAP deberá remitir al USUARIO INTERMEDIO el sustento de los costos de reparación.</p> <p>En respuesta a las consultas en rojo:</p>	<p>Directivo N° 040-2022-CD-OSITRAN, que establece lo siguiente:</p> <p>“En caso de producirse algún Incidente aeroportuario el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al CCO-LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). Si el Incidente aeroportuario hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que LAP, a través de sus supervisores de plataforma determine su estado, asimismo si la situación lo amerita, está facultado a exigir una certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que dicho equipo se encuentra en óptimas condiciones para la prestación de su Actividad, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente aeroportuario involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control.</i></p>	<p><i>USUARIO INTERMEDIO el sustento de los costos de reparación”.</i></p> <p>De acuerdo con la Ley de Aeronáutica Civil y su Reglamento, ante la ocurrencia de un incidente o accidente, la aerolínea tiene como obligación comunicar al respecto a la DGAC. Al respecto, LAP no es la entidad pertinente a la cual se debe informar sobre estos sucesos. ¿Por qué tendríamos que comunicarlo a LAP? No mantiene relación con el contrato.</p> <p>El informe de investigación de la CIAA así como cualquier otro informe interno, tienen el carácter de confidencial. Incluso, si LAP se ha visto involucrado en el evento, remitir esta información puede implicar un conflicto de interés, así como puede perjudicar al USUARIO INTERMEDIO. Además, no mantiene relación con el objeto del contrato esta obligación. Consideramos que se debe eliminar.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Mantenemos las mismas observaciones. No se acepta esta cláusula.</p> <p>De acuerdo con la Ley de Aeronáutica Civil y su Reglamento, ante la ocurrencia de un incidente o accidente, la aerolínea tiene como obligación comunicar al respecto a la DGAC. Al respecto, LAP no es la entidad pertinente a la cual se debe informar sobre estos sucesos. ¿Por qué tendríamos que comunicarlo a LAP? No mantiene relación con el contrato. El</p>	<p>La notificación a LAP es relevante para activar, en caso corresponda, el plan de emergencia del AIJC. Asimismo, la DGAC solicita en la RAP 314 Vol I que se reporte de forma obligatoria todo accidente, incidente grave, incidente u otros sucesos ocurridos en el aeródromo. Esto no significa que la línea aérea o empresa involucrada deje de realizar sus reportes a las autoridades competentes</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Tal como se indicó anteriormente, la notificación a LAP es relevante para activar, en caso corresponda, el plan de emergencia del AIJC. Asimismo, la DGAC solicita en la RAP 314 Vol I que se reporte de forma obligatoria todo accidente, incidente grave, incidente u otros sucesos ocurridos en el aeródromo. Esto no significa que la línea aérea o empresa involucrada deje de realizar sus reportes a las autoridades competentes. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p><i>podrá aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente aeroportuario se haya producido por causa imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control”.</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	informe de investigación de la CIAA así como cualquier otro informe interno, tienen el carácter de confidencial. Incluso, si LAP se ha visto involucrado en el evento, remitir esta información puede implicar un conflicto de interés, así como puede perjudicar al USUARIO INTERMEDIO. Además, no mantiene relación con el objeto del contrato esta obligación. Consideramos que se debe eliminar.		
<p><u>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</u></p> <p>12.3 Respecto de los pagos:</p> <p>12.3.2 De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o de las Áreas de acuerdo con las tarifas establecidas por LAP, así como el Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios y toda suma que LAP deba pagar a favor del Estado peruano por la percepción de los ingresos derivados del cobro de dichas tarifas, como concepto de “Retribución” y “Tasa de Regulación”, según corresponda conforme a lo</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por 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. 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</i></p>	<p>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 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, <u>servicio de Red Gigabit, servicio Wi-Fi</u>, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra</i></p>	<p>Respecto a los pagos por Retribución y Aporte por Regulación nos remitimos a lo señalado en el análisis de la cláusula 9.1 y 9.2 del presente informe.</p> <p>Por tanto, no se acepta la propuesta de LAP, quedado el texto de la siguiente manera:</p> <p><i>"De ser aplicable, pagar a LAP puntualmente, adicional al cargo de acceso y según corresponda, las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio de Red Gigabit, servicio Wi-Fi, servicio telefónico, suministro de aire acondicionado y protección contra incendios, limpieza y mantenimiento de espacios comunes y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO, 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</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>previsto en el Contrato de Concesión y las normas que resulten aplicables. En caso que alguno de estos conceptos sea incluido en el cargo de acceso aprobado por OSITRAN, este ya no deberá ser facturado adicionalmente por LAP al USUARIO INTERMEDIO, siempre que se refiera al mismo concepto en definición, características y dimensión del costo estimado para su inclusión en el Cargo de Acceso. Este pago deberá ser cancelado dentro de los siete (7) Días Calendario posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP.</p>	<p>ya no deberá ser facturado adicionalmente por LAP al USUARIO INTERMEDIO, siempre que se refiera al mismo concepto en definición, características y dimensión del costo estimado para su inclusión en el Cargo de Acceso. Este pago deberá ser cancelado dentro de los diez (10) siete (7) Días Calendarios posteriores a la presentación de las facturas respectivas por parte de LAP."</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 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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta</p>	<p>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."</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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>"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,</p>	<p>presentación de las facturas respectivas por parte de LAP"</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p><i>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>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p><u>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</u></p> <p>12.3 Respetto de los pagos:</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo</i></p>	<p>Se mantiene la propuesta LAP:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –</i></p>	<p>Respecto a los pagos por Retribución y Aporte por Regulación nos remitimos a lo señalado en el análisis de la cláusula 9.1 y 9.2 del presente informe, por tanto,</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>12.3.3EI USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la “Retribución” o “Tasa de Regulación” que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso.</p>	<p>servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la “Retribución” o “Tasa de Regulación” que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso siempre que no cumpla con el pago de tres (3) cargos de acceso cargo.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta</p>	<p>de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la “Retribución” o “Tasa de Regulación” que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso. "</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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>"EI USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio – de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente (y/o el impuesto que los grave), la “Retribución” o “Tasa de Regulación” que resulte aplicable; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso.</p>	<p>no se acepta la inclusión de dichos conceptos.</p> <p>Por tanto, se acepta en parte el texto propuesto por LAP, quedando de la siguiente manera:</p> <p>“EI USUARIO INTERMEDIO faculta expresamente a LAP, en coordinación con la entidad prestadora del respectivo servicio –de ser el caso-, a efectuar unilateralmente cualquier restricción o corte, sea éste parcial o total, de cualquiera de los servicios indicados en el párrafo anterior, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO no cumpla puntualmente: (i) con el pago de cualquiera de los servicios descritos en el párrafo precedente; o, (ii) con la puesta a disposición de las Áreas a favor de LAP en los supuestos y términos establecidos en la Cláusula Décimo Quinta; o, (iii) con el pago del Cargo de Acceso. "</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 12.17 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 12.18 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</p> <p>12.3 Respeto de los pagos:</p> <p>12.3.3 (...)</p> <p>Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos y de optar por la resolución del Contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos y de optar por la resolución del Contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP."</p> <p>La consecuencia jurídica de estos incumplimientos debe ser la aplicación de penalidades y no la resolución del contrato o la aplicación de intereses (esto último es mucho más gravoso para los Usuarios).</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene el comentario de los UI.</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p>"Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP."</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Los intereses solo serán aplicables si los UI no cumplen con el pago del servicio dentro de los plazos establecidos. Respecto a la opción de resolver el contrato por el incumplimiento de esta cláusula, LAP lo está retirando de este numeral. En ese sentido, LAP mantiene su contrapropuesta revisada en la Segunda Reunión de Negociación, la cual quedaría de la siguiente manera:</p> <p>"Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición</p>	<p>Cabe señalar que la aplicación de penalidades y de intereses se gatilla por incumplimientos de pago del UI.</p> <p>Por otro lado, LAP acepto la eliminación de la opción de resolver el contrato.</p> <p>Cabe precisar que un texto similar se encuentra en el segundo párrafo del numeral 12.17 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 12.18 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>El texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p>"Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o, de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición</p>

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

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Gracias por la inclusión, pero solicitamos eliminar la referencia a "construcción" puesto que todas las actividades que se realicen en el Área son Mejoras reguladas por la cláusula 16.</p>	<p>No se acepta. Cabe indicar que el proyecto inicialmente plasmado es el que se regula en los Mandatos actuales, sin perjuicio de ello, aceptamos parte de sus cambios.</p> <p>Mantenemos la contrapropuesta:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO podrá implementar y ejecutar todas las Mejoras que sean necesarias para la operación del USUARIO INTERMEDIO -dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo con lo establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO."</i></p>	<p><i>-dentro del (de las) Área(s)- de acuerdo con lo establecido en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, previa aprobación expresa y por escrito de LAP. Sin perjuicio de lo expuesto, el USUARIO INTERMEDIO deberá entregar los planos finales correspondientes una vez realizadas las mismas. La ejecución de las construcciones y/o Mejoras y aquellos gastos necesarios para realizarlas, incluyendo la revisión del proyecto y supervisión de las obras a ejecutarse, si fuera el caso, así como las Licencias correspondientes, sin excepción, serán de cuenta exclusiva y responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO."</i></p> <p>Cabe precisar que un texto similar se encuentra en el segundo párrafo del numeral 12.18 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 12.6 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p>
<p><u>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</u></p> <p>12.6 Respecto de la gestión y obtención de Licencias:</p> <p>12.6.1 Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las áreas arrendadas, así como toda</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las Áreas áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Contrato, para esto LAP se</i></p>	<p>No se acepta. Ya está acotado en la última línea del párrafo.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta. Es responsabilidad del UI contar con la información pertinente. Mantenemos nuestra propuesta inicial:</p>	<p>Es responsabilidad de los UI obtener todas las licencias y autorizaciones que le permitan la prestación del servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje en las facilidades esenciales arrendadas.</p> <p>Se acepta el texto propuesto en el proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los cinco (5) Días Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable.</p>	<p><i>compromete a entregar al USUARIO INTERMEDIO, toda la documentación vigente, correspondiente al terminal que soliciten las entidades gubernamentales. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los siete (7) Días Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No queda clara la negativa de LAP para incorporar lo solicitado en azul</p>	<p>"Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los cinco (5) Días Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable."</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p><u>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</u></p> <p>12.8 Respetto de otras obligaciones:</p> <p>12.8.6 Cumplir todas las Leyes Aplicables al Contrato, las Normas y Procedimientos de Operación de LAP que sean aplicables al Contrato; así como cualquier otra norma o procedimiento que LAP le informe.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"Cumplir todas las Leyes Aplicables al Contrato, las Normas y Procedimientos de Operación de LAP que sean aplicables al Contrato; así como cualquier otra norma o procedimiento que LAP le informe y que haya sido previamente aceptado por el USUARIO INTERMEDIO."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>En todo caso, por favor enviar el documento o relación de documentos para que sean revisados lo antes posible.</p>	<p>No se acepta. Los procedimientos operativos no están sujetos a aprobación de los operadores.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Los UI pueden acceder y visualizar las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, las cuales se encuentran en la página web de LAP: www.lima-airport.com. Cabe destacar que dichas normas y procedimientos están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, las normas y procedimientos de operación que establezca LAP no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p> <p>Se acepta el texto propuesto en el proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</p> <p>12.8 Respecto de otras obligaciones:</p> <p>12.8.7 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Integridad implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y cumpla las políticas de Anticorrupción, Anti-Lavado De Activos y Anti-Financiamiento Del Terrorismo revistas en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti- financiamiento del terrorismo del Contrato.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Integridad implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y cumpla sus políticas de anticorrupción, anti-Lavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo revistas en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti- financiamiento del terrorismo del Contrato."</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>No se acepta la obligación, en caso de incumplimiento conllevará a la aplicación de penalidades. Como se mencionó anteriormente, se puede colaborar con la difusión.</p>	<p>No se acepta.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>LAP mantiene la posición inicial.</p> <p>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Integridad implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y cumpla las políticas de Anticorrupción, Anti-Lavado De Activos y Anti-Financiamiento Del Terrorismo revistas en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti- financiamiento del terrorismo del Contrato."</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 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>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</p> <p>12.8 Respecto de otras obligaciones:</p> <p>12.8.8 Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo que LAP establezca. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo acordado entre ambas partes que LAP establezca. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda."</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>LAP por favor enviar el sustento de la negativa. Se debe indicar en el contrato un plazo determinado. Si no estaríamos sujetos al arbitrio de LAP, quien podría</p>	<p>No se acepta.</p> <p>Segunda Reunión</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</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
	indicar un plazo irracional que no nos veamos en la posibilidad de cumplir.	<p>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 cumplimiento de las obligaciones contractuales. En ese sentido, LAP mantiene su posición.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>Se propone el siguiente texto:</p> <p><i>“12.8.8 Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP.”</i></p>
<p><u>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</u></p> <p>12.8 Respecto de otras obligaciones:</p> <p>12.8.9 En caso de renovación de la relación de acceso, cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos necesarios para la formalización de dicha renovación dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><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. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.”</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>LAP por favor enviar el sustento de la negativa.</p>	<p>No se acepta.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 está cláusula.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>Ver análisis 12.8.8</p> <p>Por otro lado, con relación a la aplicación de penalidades, considerando que en una etapa de renovación los UI ya se encuentran en posesión de las áreas, no tendrían mayor incentivo para cumplir con la presentación de los documentos por lo que si resulta razonable la aplicación de penalidades.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 12.34 Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 12.34 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se acepta el texto propuesto en el proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Décimo Segunda. - Obligaciones generales del USUARIO INTERMEDIO.-</p> <p>12.8 Respecto de otras obligaciones:</p> <p>12.8.12 <i>En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar veinte (20) Días de producido el cierre del cambio de Control Efectivo, informando sobre dicho cambio de Control Efectivo y proporcionando los siguientes documentos:</i></p> <p>a) <i>Estados Financieros Auditados completos (que incluye el Estado Situacional, Estado de Resultados y Notas) tanto del año de ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga).</i></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</i></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.</p> <p>Los EEEF auditados son anuales y se publican en marzo de cada año siguiente. Adicional a ello, cualquier otra información es privada y confidencial.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>¿Como quedaría la cláusula finalmente redactada con esta precisión?</p> <p>Entendemos que sólo se hará referencia a la remisión de los EE.FF. Los EEEF contienen información relevante de cómo las empresas manejan sus negocios. Se podría facilitar está a LAP siempre que en cada caso se firme un acuerdo de confidencialidad.</p>	<p>Solo se está pidiendo EEEF. No se está pidiendo otra información distinta a ella.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>El contrato ya cuenta con una cláusula de confidencialidad. La cláusula de control efectivo quedaría así:</p> <p><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO realice un cambio de Control Efectivo, deberá enviar una Comunicación a LAP a más tardar veinte (20) Días de producido el cierre del cambio de Control Efectivo, informando sobre dicho cambio de Control Efectivo y proporcionando los siguientes documentos:</i></p> <p>a) <i>Estados Financieros Auditados completos (que incluye el Estado Situacional, Estado de Resultados y Notas) tanto del año de ocurrencia del cambio de Control Efectivo y del año inmediato siguiente (cuando se obtenga).</i></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</i></p>	<p>El texto propuesto responde a necesidades legítimas de la empresa en cuanto al cumplimiento de sus políticas internas de Compliance y las normativas relacionadas con la prevención de Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.</p> <p>La solicitud de información sobre los cambios de Control Efectivo y los estados financieros es coherente con los principios de debida diligencia que LAP debe aplicar para garantizar que las empresas con las que se relaciona cumplen con las normativas legales y éticas vigentes.</p> <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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>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>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>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p>Cláusula Décimo Cuarta. - Obligaciones generales de LAP. -</p>	<p><i>n) 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."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Sin comentarios</p>	<p>No se acepta. HBS se encuentra regulado en otro contrato.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se acepta la propuesta del UI, pero se hace una acotación:</p> <p><i>"Atender oportuna y satisfactoriamente los pedidos de información y/o documentación formulados por los USUARIOS INTERMEDIOS que se encuentren relacionados de manera</i></p>	<p>Dado que los UI no presentan objeciones a la acotación realizada por LAP y esta es razonable y acorde con los principios de transparencia y confidencialidad, la propuesta en su versión final resulta adecuada. La inclusión de este compromiso fortalecería la relación contractual entre las partes, facilitando la cooperación y reduciendo potenciales conflictos derivados de la falta de información.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>directa con el presente Contrato. Siempre que dicha información no sea de carácter confidencial y pueda ser compartida por LAP"</p>	<p>Se acepta el texto propuesto por LAP en el proyecto de mandato.</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>Cláusula Décimo Octava. - Intereses moratorios y compensatorios. -</p> <p>18.1 En caso de que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a LAP en virtud del presente Contrato, quedará automáticamente constituido en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En este supuesto, se devengarán diariamente y desde la fecha en que se haya producido el incumplimiento, los intereses compensatorios aplicando la política de cobro de intereses para deudas vencidas de LAP, que se encuentra publicada en su página web, sin exceder la tasa máxima de interés convencional compensatoria para operaciones ajenas al sistema financiero por cada tipo de moneda de acuerdo a lo establecido por el Banco Central de</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>"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</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.</p> <p>Por lo expuesto, se mantiene la propuesta LAP:</p> <p>"18.1 En caso de que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con el pago del Cargo de Acceso oportunamente o de cualquier otro concepto que adeude a LAP en virtud del presente Contrato, quedará automáticamente constituido en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En este supuesto, se devengarán diariamente y desde la fecha en que se haya producido el incumplimiento, los intereses compensatorios aplicando la política de cobro de intereses para deudas vencidas de LAP, que se encuentra publicada en su página web, sin exceder la tasa máxima de</p>	<p>Cabe señalar, que el mismo texto se encuentra en el numeral 18.1 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado por Ositrán mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 12.34 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Adicionalmente, LAP ha justificado su propuesta indicando que el cambio de las referencias a la TAMN y TAMEX responde a que no le resultan aplicables por no ser una entidad financiera, con lo cual se justifica el cambio de redacción; por tanto, se acepta la cláusula propuesta por LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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.</p>	<p><i>cancelación del monto adeudado. Además, serán de cargo del USUARIO INTERMEDIO todos los gastos legales, judiciales y/o administrativos, por las acciones que se tenga que desarrollar para la gestión de cobranza."</i></p> <p>Asimismo, la Política de cobro de intereses para deudas vencidas que figura en la web de es del 2021, por favor confirmar si a esta se refieren.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta</p>	<p><i>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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Tal como se mencionó en la Segunda Reunión de Negociación, a LAP 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.</p> <p>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, hay que destacar que esta cláusula se encuentra en el Mandato vigente.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Décimo Octava. - Intereses moratorios y compensatorios. -</p> <p>18.2 En todos los casos en que, en virtud del presente Contrato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir: (i) todos los gastos y costos – administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LAP y (ii) las sumas que LAP tuviera o hubiera tenido que pagar al Estado Peruano por concepto tasa regulatoria o conceptos similares. El pago de estos conceptos se deberá realizar dentro de los siete (7) Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP.</p>	<p>Igual comentario que el punto anterior, debe mantenerse el texto vigente con el siguiente añadido:</p> <p>"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 conceptos se deberá realizar dentro de los diez (10) siete (7) Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP."</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Solicitamos la eliminación de lo tachado en rojo.</p>	<p>Ok. Se acepta.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>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 9.1 del presente informe, por tanto, no se acepta la inclusión de dicho concepto.</p> <p>Respecto al plazo para el pago, resulta razonable la incorporación del plazo equivalente al plazo de 7 días para el pago del cargo de acceso a fin de mantener un orden respecto a los periodos de cobranza.</p> <p>Se propone el texto siguiente:</p> <p><i>"En todos los casos en que, en virtud del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO tuviera que reembolsar cualquier suma a favor de LAP por cualquier concepto, además del pago de dicha suma y de los intereses que pudieran devengarse, el USUARIO INTERMEDIO deberá asumir todos los gastos y costos –administrativos, de cobranza, judiciales, arbitrales, etc.- acreditados, que directa o indirectamente el pago referido pudiera implicar -o hubiera implicado- para LA, siempre que estos se encuentren debidamente sustentados. El pago de estos conceptos se deberá realizar dentro de los siete (7)-Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP."</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><u>Cláusula Décimo Novena. - De los Seguros.-</u></p> <p>19.7 No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado 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.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses; desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado deberá reembolsarse por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días calendarios Hábiles contados a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento en caso el pago no se realice en el plazo mencionado. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO."</p> <p>Se deberían aplicar intereses o penalidades, la ampliación de ambos resulta muy gravoso para los Usuarios.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene el comentario. Debe ser aplicación de penalidades o intereses,</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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 19.9 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el Mandato para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 19.11 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>En ese sentido, de ser el caso que LAP tenga que asumir obligaciones de pago a cargo del UI 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
	no ambos ya que resulta muy gravoso para los UI.		
<p>Cláusula Vigésima. - Garantía de Fiel Cumplimiento.-</p> <p>20.2 Si la Garantía de Fiel Cumplimiento fuese una Carta Fianza, esta deberá cumplir los siguientes requisitos:</p> <p>a) Deberá ser otorgada por una Entidad Bancaria de Primer Nivel o por una Compañía de Seguros de Primer Nivel, la cual se deberá mantener vigente hasta la vigencia igual que la del Contrato más treinta (30) Días Calendarios adicionales o hasta que no exista obligación alguna pendiente de ejecución por parte del USUARIO INTERMEDIO.</p>	<p>"a) Deberá ser otorgada por una Entidad Bancaria de Primer Nivel o por una Compañía de Seguros de Primer Nivel, la cual se deberá mantener vigente hasta la vigencia igual que la del Contrato más treinta (30) Días Calendarios adicionales o hasta que no exista obligación alguna pendiente de ejecución por parte del USUARIO INTERMEDIO. "</p> <p>No pudiendo superar los 12 meses. En caso superase ese periodo se podrá hacer una gestión de solicitud a la entidad financiera pero que el USUARIO INTERMEDIO no puede asegurar que será aceptado.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Este no es un contrato comercial por lo que no pueden ser asimilables las condiciones que LAP puede solicitar en dichos contratos. No se acepta. El punto central es que, si el UI no logra que la carta esté vigente más de 12 meses, no se le aplique una penalidad.</p>	<p>Es un riesgo que asume el UI y en general los contratistas de LAP en todos los negocios.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La fianza puede tener una validez de un año, y renovarse antes de su vencimiento, con el objetivo de mantenerla vigente durante todo el periodo solicitado.</p> <p>Por otro lado, los bancos sí pueden emitir cartas fianzas por 12 meses o incluso más. Sin embargo, lo relevante del presente numeral es que la Carta fianza siempre se mantenga vigente y sea renovada antes de su vencimiento. Finalmente, destacamos que la presente cláusula se encuentra en el Mandato de Acceso. En ese sentido, se mantiene el texto propuesto por LAP.</p>	<p>El objeto de la cláusula es que en toda la etapa de ejecución del contrato el UI mantenga la garantía de Fiel Cumplimiento vigente, de ser el caso que sea por una Carta Fianza la misma deberá de mantenerse vigente, pudiendo emitirse renovaciones anuales, para tal caso, el UI no será pasible de aplicación de penalidades.</p> <p>Por otro lado, de tener inconvenientes con la emisión de Cartas Fianza, el REA de LAP permite también la posibilidad de presentar depósitos en garantía.</p> <p>Se acepta el texto propuesto por LAP en el proyecto de mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>Cláusula Vigésimo Segunda. - Penalidad por incumplimiento. -</p> <p>22.3 <i>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).</i></p>	<p>No queda claro el sentido de este numeral. LAP por favor detallar.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 22.2 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el numeral 22.3 del Mandato para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 22.2 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se acepta el texto propuesto por LAP en el proyecto de mandato.</p>
<p>Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-</p> <p>24.1 (...) <ul style="list-style-type: none"> a) <i>No cumple con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso o tenga un retraso de cuatro (04) meses continuos o alternados respecto de cualquier pago que en virtud del Contrato deba efectuar a LAP.</i> </p>	<p>Proponemos eliminar el retraso por meses alternados y que solo sean meses continuos.</p> <p>Debe decir:</p> <p><i>"No cumple con el pago de cuatro (04) Cargos de Acceso continuos o tenga un retraso de cuatro (04) meses continuos o alternados respecto de cualquier pago que en virtud del Contrato deba efectuar a LAP".</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>No se acepta.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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,</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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>No se acepta. El Mandato actual no considera ambas opciones solo menciona al retraso de 4 meses.</p>	<p>ya que por el solo hecho de no cumplir con los pagos del cargo de acceso, tanto de manera continua como de manera alternada, durante el periodo de vigencia del contrato, se estarían incumpliendo las obligaciones establecidas en el Contrato de Acceso. En ese sentido, se mantiene la propuesta de LAP.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>por 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 para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p><i>“a) tenga un retraso de cuatro (04) meses respecto al pago del Cargo de Acceso que en virtud del Mandato deba efectuar a LAP”.</i></p>
<p><u>Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-</u></p> <p>24.1 (...)</p> <p><u>g)</u> <i>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</i></p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"No utilice cumpla con subsanar cualquier incumplimiento en los métodos y procedimientos para evitar daños al medio ambiente, así como las normas aplicables al respecto. Asimismo, no cumpla con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos sólidos en el Aeropuerto según lo establezca LAP en las Normas Obligatorias de Operación de LAP."</i></p>	<p>No se acepta. La resolución opera por el incumplimiento no por la subsanación.</p> <p>Precisión: Se reemplaza "Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP" por "Normas y Procedimientos de Operación de LAP" este último es al que nos hacemos referencia y que se encuentra definido en el Anexo 2- definiciones.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Los UI no presentan argumentos suficientes para la eliminación del texto subrayado en rojo.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el literal e) del numeral 26.1 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN, en el literal g) del numeral 26.1 del Mandato de Acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio aprobado</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>disposición de residuos sólidos en el Aeropuerto según lo establezca LAP en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP.</i></p>	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta</p>	<p>Se mantiene la causal de resolución propuesta por LAP. Ante cualquier incumplimiento de las obligaciones de medio ambiente se aplican las penalidades sin posibilidad de subsanación debido al impacto que se puede generar para LAP. De igual manera, con la causal de resolución contractual. Se debe destacar que dichos incumplimientos pueden impactar en el servicio de manejo y disposición de los residuos generados en el aeropuerto y ello a su vez podría generar una contingencia para LAP debido a que de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Concesión y en su Instrumento de Gestión Ambiental, esta es responsable de que los residuos del aeropuerto se gestionen en cumplimiento de la normativa ambiental.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>por Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN y en el literal f) del numeral 26.1 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Con el cambio propuesto por LAP, el texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p><i>g) No utilice los métodos y procedimientos necesarios que establezca LAP para evitar daños al medio ambiente, así como las normas aplicables al respecto. Asimismo, no cumpla con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos sólidos en el Aeropuerto según lo establezca LAP en las “Normas y Procedimientos de Operación de LAP”.</i></p>
<p><u>Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-</u></p> <p>24.1 (...)</p> <p>j) <i>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>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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>A continuación de este literal debe incorporarse lo que LAP ha eliminado del Mandato vigente:</p>	<p>Nueva propuesta:</p> <p>j) <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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>El sometimiento a un proceso de reestructuración patrimonial o declaración</p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el literal h) del numeral 26.1 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el literal j) del numeral 26.1 del Mandato de Acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio aprobado por Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><i>"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 él.</i></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."</i></p>	<p>de insolvencia, aun cuando sea efectuado por el propio Usuario Intermedio, implican ya el 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</i></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> <ul style="list-style-type: none"> i Declaración de Insolvencia, la cual corresponde a un “estado económico financiero mediante el cual, una empresa ha perdido más de las dos terceras partes de su patrimonio o se encuentra impedida de afrontar temporal o definitivamente el pago de sus obligaciones”¹, en este caso, frente al Concesionario, proveedores y empleados. ii 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>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>

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

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>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 signifique la salida del mercado del USUARIO INTERMEDIO.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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) Cuando haya quedado firme la resolución de la Autoridad Gubernamental competente, que declare que el USUARIO INTERMEDIO ha incurrido en actos de competencia desleal, respecto de los demás negocios y/o servicios que se prestan en el Aeropuerto."</p>	
<p><u>Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-</u></p> <p>24.1 (...)</p> <p><u>p)</u> Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo y/o el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con enviar a LAP, ante la ocurrencia de un cambio de Control Efectivo, los documentos descritos en el numeral 12.8.12 del presente Contrato.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que <i>este no haya sido notificado a LAP y si no se cumple a con los compromisos establecidos en el Anexo 8 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo y/o el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con enviar a LAP, ante la ocurrencia de un cambio de Control Efectivo, los documentos descritos en el numeral 12.8.12 del presente Contrato.</i></p> <p>Los USUARIOS INTERMEDIOS son sociedades anónimas. Por lo que, la</p>	<p>Revisar sección del control efectivo.</p> <p>Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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. Cabe añadir que este supuesto ha sido previamente</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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>información sobre el accionariado es privada, y no tiene relación con el objeto de este contrato.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Como se indicó, este no es un contrato comercial. No se acepta.</p>	<p>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>accionariado es privada y excede el objeto del contrato, el riesgo operativo que LAP busca mitigar justifica la inclusión de esta cláusula.</p> <p>En ese sentido, se acepta la propuesta de LAP en los términos planteados inicialmente, considerando que la cláusula es razonable y necesaria para proteger la operación aeroportuaria y minimizar riesgos de incumplimiento.</p>
<p><u>Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-</u></p> <p>24.1 (...)</p> <p>q) <i>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></p>	<p>Igual comentario que el numeral anterior. No se acepta.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Igual comentario, no se acepta</p>	<p>Revisar sección del control efectivo.</p> <p>Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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:</p> <p><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></p>	<p>La propuesta de LAP establece que, si transcurrido el plazo del plan de acción o contingencia regulado en el numeral 12.8.12 del contrato no se alcanzan las metas establecidas y no se llega a un nuevo acuerdo entre las partes, se podrá resolver el contrato. Esta redacción es razonable, ya que permite a LAP gestionar riesgos operativos y financieros derivados de posibles incumplimientos por parte de los Usuarios Intermedios, alineándose con sus compromisos normativos, contractuales y con sus prestamistas. Asimismo, la cláusula otorga claridad y previsibilidad a las partes respecto a las consecuencias de no cumplir metas críticas, asegurando la continuidad de las operaciones aeroportuarias y la sostenibilidad del servicio.</p> <p>Por tanto, se acepta la redacción propuesta por LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><u>Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-</u></p> <p>24.1 (...) t) En caso el USUARIO INTERMEDIO alcance el tope de las Penalidades establecidas en el Anexo 10 – Tabla de Penalidades.</p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO alcance el tope de las Penalidades establecidas en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se ha aceptado que la penalidad sea por días por lo que este numeral debe retirarse.</p>	<p>Se acepta precisión.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La posición de LAP para insistir con el cobro diario de la penalidad es desincentivar los incumplimientos de los UI 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. Cabe señalar que el UI ya había hecho una precisión mediante columna G y que LAP había aceptado. Por lo que solicitamos se mantenga dicho acuerdo.</p>	<p>Existe acuerdo respecto al numeral, sin embargo, la parte correspondiente a los días se analizará en el Anexo 9 – Tabla de penalidades.</p> <p>El texto quedaría de la siguiente manera:</p> <p>t) En caso el USUARIO INTERMEDIO alcance el tope de las Penalidades establecidas en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades</p>
<p><u>Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-</u></p> <p>24.2 En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en alguno de los supuestos estipulados en el numeral precedente, además de la resolución de pleno derecho del presente Contrato, ello será causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.</p>	<p>Debe 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>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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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</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, en el numeral 26.2 del Mandato de Acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio aprobado por Resolución N° 040-2022-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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Mantenemos la propuesta de incorporar lo indicado en azul, que es lo que está vigente, así como eliminar lo tachado en rojo</p>	<p>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>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p><u>Cláusula Vigésimo Quinta. - Terminación Anticipada. -</u></p> <p>25.1 <i>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.</i></p> <p><i>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>	<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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Respecto al párrafo 1 del numeral 25.1, se acepta mantener la redacción del Mandato vigente pero no incorporar como nuevo numeral el 25.3.</p> <p>Asimismo, respecto al párrafo 2 del numeral 25.1, LAP debe asumir responsabilidad frente a los UI si el contrato se resuelve por causa imputable suya.</p>	<p>Se ha buscado flexibilizar la regulación lo mayor posible sin incumplir nuestras obligaciones en calidad de concesionarios.</p> <p>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>Esto ya lo hemos acotado hasta en negociaciones con las principales AALL en otros contratos comerciales.</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, en la cláusula vigésimo sétima del Mandato de Acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio aprobado por Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN y en el numeral 27.1 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p> <p>En este supuesto no aplicaría la arbitrariedad dado que la terminación anticipada por resolución o caducidad del contrato de concesión no es por decisión única de LAP.</p> <p>Respecto al segundo párrafo de la cláusula, esta resulta razonable porque se está estableciendo la forma en que se ejecutará lo dispuesto en el primer párrafo.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p><u>Segunda Reunión</u></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><u>Cláusula Vigésimo Quinta. - Terminación Anticipada. -</u></p> <p>25.2 Si la resolución del presente Contrato se produce como consecuencia de la resolución del Contrato de Concesión del Aeropuerto, por incumplimiento de las obligaciones de LAP asumidas</p>	<p>En caso opere esta cláusula, LAP deberá reconocer el derecho de los USUARIOS INTERMEDIOS a su indemnización, sobre todo en el segundo supuesto.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Ídem comentario anterior.</p>	<p>La cláusula reconoce la responsabilidad de LAP en escenarios donde la terminación del contrato es atribuible a su incumplimiento, lo que garantiza una protección adecuada a los derechos de los UI frente a los perjuicios que puedan derivarse de dicha situación.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<i>frente al Estado Peruano, LAP asumirá responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.</i>	Se tiene que considerar la responsabilidad de LAP y su deber de indemnizar a los UI.		Además, la propuesta alinea esta responsabilidad con las disposiciones generales del derecho contractual, en las que las partes deben asumir las consecuencias de sus propios incumplimientos. Por otro lado, al limitar la responsabilidad a las obligaciones asumidas en el contrato, se establece un alcance claro y específico, evitando excesos o reclamaciones fuera del marco contractual. Se acepta la propuesta de LAP.
<u>Cláusula Vigésimo Quinta. - Terminación Anticipada. -</u> 25.3 <i>Adicionalmente, LAP podrá decidir unilateralmente la terminación anticipada del Contrato, en los siguientes supuestos.</i> a) <i>Si LAP requiere tomar posesión del(las) Área(s) o parte de ésta(s) o en cumplimiento de mandatos legales y/o una sentencia judicial; y,</i>	No hay comentarios.	Ídem comentario anterior. Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.	Esta disposición buscaría prever escenarios excepcionales que, aunque remotos, podrían surgir debido a decisiones gubernamentales o judiciales que estén fuera del control de LAP. Al regular esta posibilidad, LAP establece un marco claro para proceder sin incumplir sus responsabilidades frente al Estado Peruano. Ver comentario de la cláusula 25.1 Se acepta la propuesta de LAP.
<u>Cláusula Vigésimo Quinta. - Terminación Anticipada. -</u> 25.3 <i>Adicionalmente, LAP podrá decidir unilateralmente la terminación anticipada del Contrato, en los siguientes supuestos.</i> (...) b) <i>Si por requerimiento de la Autoridad Gubernamental, LAP</i>	Se debe definir uso aeroportuario. <u>Segunda Reunión</u> Sin comentarios.	Ídem comentario anterior. Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.	Igual que el comentario anterior, la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual no es por decisión exclusiva de LAP. Ver comentario de la cláusula 25.1 Se acepta la propuesta de LAP.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<i>requiere cambiar el uso del(las) Área(s) y darles un uso aeroportuario distinto al regulado en el presente Contrato.</i>			
<p><u>Cláusula Vigésimo Quinta. - Terminación Anticipada. -</u></p> <p>25.3 (...) <i>En estos supuestos, LAP enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO, la cual detallará los términos y condiciones de la terminación anticipada. Dicha comunicación contemplará un plazo para la cesación total de los efectos del Contrato.</i></p>	<p>Debe decir:</p> <p><i>"En estos supuestos, LAP enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO, la cual detallará los términos y condiciones de la terminación anticipada. Dicha comunicación contemplará un plazo razonable no menor de veinte (20) Días Hábiles para la cesación total de los efectos del Contrato".</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene comentario de los UI.</p>	<p>Ídem comentario anterior.</p>	<p>El plazo dependerá de la orden que le remitan a LAP para la entrega o traslado de las áreas.</p> <p>Ver comentario de la cláusula 25.1</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p><u>Cláusula Vigésimo Quinta. - Terminación Anticipada. -</u></p> <p>25.4 <i>En todos los demás casos, LAP no tendrá ninguna responsabilidad como consecuencia o con motivo de la terminación anticipada del presente Contrato en los términos previstos en la presente Cláusula. A su vez, el USUARIO INTERMEDIO declara que no tendrá derecho alguno a indemnización por daños directos o indirectos como consecuencia de la terminación referida.</i></p>	<p>No se acepta. Los USUARIOS INTERMEDIOS tienen derecho a ser indemnizados, sobre todo si se trata de una cláusula que opera bajo el arbitrio de LAP.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene comentario de los UI.</p>	<p>Ídem comentario anterior.</p>	<p>Igual que el comentario anterior, la decisión de terminar anticipadamente la relación contractual no es por decisión exclusiva de LAP.</p> <p>Ver comentario de la cláusula 25.1</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><u>Cláusula Vigésimo Sexta. - Calidad. -</u></p> <p>26.1 <i>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.</i></p>	<p>LAP por favor detallar qué requisitos del Anexo 14 son los aplicables.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Sin comentarios</p>	<p>Se remitirán para conocimiento y revisión. Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Los UI pueden acceder y visualizar el Anexo 14 del Contrato de Concesión en la página web de LAP: www.lima-airport.com. Sin perjuicio de ello, LAP les compartirá dicho documento.</p> <p>Dado que no se recibió respuesta de los UI en su carta notarial, se entiende no existe acuerdo. Precisa que esta cláusula ha sido aceptada en las negociaciones de las otras facilidades.</p>	<p>Este enfoque es válido, ya que garantiza que las operaciones de los UI estén alineadas con los estándares de seguridad, calidad y cumplimiento normativo requeridos para el adecuado funcionamiento del aeropuerto.</p> <p>Cabe precisar que el mismo texto se encuentra en el numeral 28.1 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en el numeral 28.1 del Mandato para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN; así como, en el numeral 28.1 del Mandato de Acceso para Mantenimiento de Aeronaves - Autoservicio aprobado mediante Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p><u>Cláusula Vigésimo Séptima. – Relación entre las Partes. -</u></p> <p>27.5 <i>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.</i></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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene comentario de los UI.</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:</p> <p><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.</i></p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 29.2 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN, en el numeral 29.5 del Mandato de Acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio aprobado por Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN y en el numeral 29.5 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p><i>Dicha documentación deberá ser entregada por el USUARIO INTERMEDIO dentro de los cinco (5) Días Hábiles de recibido el requerimiento, atendiendo al requerimiento que haya efectuado la Autoridad Gubernamental o auditoría laboral correspondiente."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene la contrapropuesta de LAP planteada en la columna H:</p> <p><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>Asimismo, este numeral se encuentran en la Cláusula Vigésimo Novena del Mandato vigente.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</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>En tal sentido, no se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><u>Cláusula Vigésimo Séptima. – Relación entre las Partes. -</u></p> <p>27.8 El retiro del trabajador del Aeropuerto a que se refiere el párrafo precedente deberá producirse en el Día siguiente a la Comunicación que le remita LAP, informándole sobre el reclamo, multa, sanción u otro tipo de pago impuesto en su contra como consecuencia de la conducta de dicho trabajador.</p>	<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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se debe contar con una resolución firme por una cuestión de seguridad jurídica. LAP no es una entidad autorizada para pronunciarse sobre materias laborales. 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><u>Segunda Reunión</u></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. Cabe añadir que es numeral se ha replicado de los mandatos vigentes.</p>	<p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 29.5 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN, en el numeral 29.8 del Mandato de Acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio aprobado por Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN y en el numeral 29.8 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p> <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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<p>propuesta de LAP es válida, dado que se alinea con las prácticas ya establecidas y mantiene la coherencia dentro del marco normativo actual.</p> <p>Por lo tanto, se acepta la propuesta de LAP, ya que permite una solución práctica y operativa a los reclamos, sanciones o multas sin comprometer la integridad del proceso ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>Cláusula Trigésimo Segunda. – Allanamiento a futuro. -</p> <p><i>Por la presente, el USUARIO INTERMEDIO se allana anticipadamente al desalojo que interpondría LAP, en caso de conclusión del Contrato (vencimiento del plazo) o de resolución del Contrato por falta de pago del Cargo de Acceso, de conformidad con el artículo 594 del Código Procesal Civil (modificado por la Ley N° 30201) u otra norma con similar alcance.</i></p> <p><i>El USUARIO INTERMEDIO declara y reconoce que la inclusión de esta estipulación en este Contrato resulta una condición fundamental para que LAP lo celebre, en vista de que la misma tiene por objeto garantizar el cumplimiento oportuno, integral y adecuado del presente Contrato por parte del USUARIO INTERMEDIO al vencimiento o a la terminación del mismo, según sea el caso</i></p>	<p>No se acepta. Consideramos que incluir esta cláusula podría generar un abuso de posición contractual en perjuicio de los USUARIOS INTERMEDIOS. Amparándose en esta cláusula, LAP podría intentar desalojar rápidamente al USUARIO INTERMEDIO, evitando la intervención de OSITRAN bajo un procedimiento de Atención de Reclamos o Solución de Controversias, que ya se encuentra debidamente regulado.</p> <p>Se quiere evitar o eludir la intervención del órgano supervisor, OSITRAN, que a través de sus funciones reguladora, supervisora, fiscalizadora y sancionadora, es la entidad competente para poder tomar las decisiones en estos casos resolviendo en la vía administrativa las controversias y reclamos.</p>	<p>La inclusión se debe a que a la fecha se ha presentado casuística en las que tenemos LLAA que no devuelven las áreas y están irrogando costos/gastos para LAP. Esto lo podemos evidenciar sustentando el perjuicio económico a la fecha.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>De acuerdo al artículo 36 del REMA, los Contratos de Acceso tienen naturaleza privada, y por tanto son aplicables a ellos las normas civiles. En tal sentido, resulta válida la aplicación de la Ley 30201 que desde hace años permite el allanamiento futuro en los contratos civiles para no generar perjuicios financieros por faltas de pago. Ahora bien, se debe tener en cuenta que el allanamiento se plantea, tal como lo indica el Código Civil para el supuesto de vencimiento del plazo, así como ante resolución del Contrato por el incumplimiento de pago. Siendo que lo que se busca con esta</p>	<p>El artículo 594 del Código Procesal Civil regula una consecuencia (disposiciones especiales aplicables al desalojo) cuando las partes de un contrato de arrendamiento acuerdan que -al terminar el contrato o al resolverse por falta de pago- el arrendatario se allana anticipadamente a la pretensión de desalojo del arrendador.</p> <p>Estos casos de allanamiento futuro implican la aceptación que otorga de manera previa una de las partes respecto de una pretensión de la otra, respecto de una controversia que eventualmente se presente. En ese sentido, se trata de un aspecto procesal que, si bien puede ser válidamente pactada en el marco de la libre voluntad de las partes en un contrato, el Regulador no tendría fundamentos para imponer acuerdos previos en materia</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>Reiteramos que la intención de LAP es evitar la intervención de OSITRAN como órgano competente para resolver en la vía administrativa las controversias, reclamos, u otros.</p> <p>En efecto, en el análisis realizado por OSITRAN durante las negociaciones para renovar el mandato de acceso de equipaje rezagado en las negociaciones del año 2022, se estableció que no era necesario incluir esta cláusula porque los Contratos de Acceso vigentes a dicha fecha contaban con una cláusula de renovación automática a fin de garantizar la continuidad del servicio. Asimismo, OSITRAN manifestó que con relación a la resolución del contrato por falta de pago, tampoco cabía incluirla, porque esta posibilidad se encontraba cubierta a través la garantía de fiel cumplimiento, posición con la que nos encontramos de acuerdo.</p> <p>Es importante mencionar que LAP insiste en incluir esta misma cláusula en los mandatos de acceso, al igual que ocurrió en las negociaciones pasadas del mandato de acceso de equipaje rezagado; sin embargo, tanto OSITRAN como los Usuarios Intermedios expresaron su disconformidad y no aceptación de dicha cláusula por los argumentos expuestos.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta bajo ninguna consideración un allanamiento futuro.</p>	<p>cláusula es que ante cualquiera de estos supuestos se recupere el área rápidamente. Si bien se podría aplicar una penalidad, el objetivo para estos supuestos es recuperar el área. No cobrar el monto de dicha penalidad establecidos en este contrato, los que además los UI quieren que se aplique por única vez y no por día.</p> <p>Si bien se trata de una norma procesal, la finalidad de ésta es garantizar que el arrendatario no se quede ocupando el área arrendada a pesar de que no venga efectuando el pago del cargo de acceso, situación en la cual LAP resultaría sumamente perjudicada y en una situación de desventaja y perjuicio financiero. Finalmente, se debe destacar que a la fecha se han presentado casuísticas en las que tenemos LLAA que no devuelven las áreas y están irrogando costos/gastos para LAP. Esto lo podemos evidenciar sustentando el perjuicio económico a la fecha. Por lo tanto, LAP mantiene su propuesta.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>procesal a quien hará las veces de arrendatario en un mandato.</p> <p>Cabe precisar que sobre este punto ha habido pronunciamientos desfavorables del Regulador en los mandatos de acceso emitidos en 2022 por las facilidades de Oficinas Operativas y Áreas de Mantenimiento.</p> <p>Por tanto, en línea con pronunciamientos anteriores, no se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p align="center">Anexo 1 CONDICIONES PARTICULARES 2.2 Fases</p> <p><i>Respecto a cada una de las Fases, las Partes acuerdan lo siguiente:</i></p> <p>(i) <i>La Fase de Planificación y Diseño: inicia en la fecha de suscripción del Contrato. Esta Fase durará según lo determinado en el Cronograma de Ejecución.</i></p> <p>(ii) <i>La Fase de Habilitación: inicia con la entrega del(las) Área(s) al OPERADOR. Esta Fase durará hasta el inicio de la Fase de Operación.</i></p> <p>(iii) <i>La Fase de Operación: inicia en la fecha que LAP le indique al USUARIO INTERMEDIO conforme lo establecido en el numeral 4.2.11 del Contrato, y deberá concluir al fin de vigencia del Contrato.</i></p>	<p>LAP, entendemos que el Área ha sido construida y se encuentra completamente habilitada para ser usada como Área de Mantenimiento, ¿por qué se incluyen fases? En general la referencia a las fases debe ser eliminada en la medida que la infraestructura a entregar es una habilitada.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>¿A qué se refieren con organización del espacio? ¿para ello se va a necesitar pasar por el procedimiento de elaboración de un plan de trabajo que debe ser revisado por LAP?</p> <p>Estas medidas no se ajustan a una simple organización del espacio. En todo caso, se debe elaborar un procedimiento ejecutivo y célere para los casos de modificaciones menores (instalación de Racks).</p> <p>En consecuencia y por lo anteriormente expresado no se acepta la inclusión de Fases de Planificación o Habilitación</p>	<p>De acuerdo con lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Para ello, los UI deberán presentar un expediente técnico o un plan de trabajo según corresponda. Estos documentos serán revisados por un equipo específico de LAP Proyecto, lo cual permitirá se tenga la celeridad y eficiencia necesaria. Por último, volvemos a destacar que la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Área de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p align="center">Anexo 1 CONDICIONES PARTICULARES</p> <p>Cláusula Tercera: Cargo de acceso</p> <p>3.1 <i>El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar mensualmente, por metro cuadrado, en calidad de Cargo de Acceso y por la puesta en disposición del Área, la suma de US\$ 54.60 (Cincuenta y cuatro y 60/100 Dólares Americanos) por m2 al sin IGV.</i></p>	<p>No se acepta</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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>LAP queda a la espera de la propuesta de los Usuarios Intermedios para poder evaluarla.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se ha llegado a un acuerdo respecto al cargo de acceso a cobrar, toda vez que LAP no ha recibido la contrapropuesta de cargo de acceso por parte de los Usuarios Intermedios, la cual fue acordada sería enviada el 03 de mayo. Cabe señalar ha enviado toda la información necesaria para que los UI realicen la evaluación pertinente y de esa manera, remitan el cargo de acceso propuesto. Finalmente, destacamos que el acuerdo de la Segunda Reunión de Negociación fue que los UI presentarían su propuesta de cargo de acceso en base a un horizonte de 5 años. No obstante, a la fecha no hemos recibido dicha información, por lo que se mantienen la propuesta:</p> <p><i>"El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar a favor de LAP mensualmente, en calidad de Cargo de Acceso y como contraprestación por el arrendamiento del Área la suma de US\$ 95.72 (Noventa y cinco y 72/100 Dólares Americanos) por m2 al mes sin IGV."</i></p>	<p>Mediante Informe N° 0007-2025-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó el Cargo de Acceso por el arrendamiento de áreas de mantenimiento (Áreas de mantenimiento autoservicio).</p>

<p style="text-align: center;">Anexo 1 CONDICIONES PARTICULARES</p> <p>3.3 <i>El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el mantenimiento preventivo de la infraestructura externa y el fee de Operador.</i></p>	<p>Añadir: "...y la limpieza de Áreas Comunes."</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Insistimos en mantener la redacción propuesta:</p> <p><i>"El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee de operador, el mantenimiento preventivo de la infraestructura externa, así como la limpieza y mantenimiento de las áreas comunes y el mantenimiento del sistema de aire acondicionado."</i></p>	<p>Se mantiene la propuesta de LAP. Respecto al mantenimiento de las áreas comunes y el mantenimiento del sistema de aire acondicionado, estos conceptos no forman parte de los costos directos considerados en el flujo de caja para estimar el cargo a cobrar propuesto. Por esta razón, deben ser retirados de la redacción del presente contrato. En caso este punto sea analizado por OSITRAN, deberá revisar los costos directos incluidos en el flujo de caja de la propuesta LAP y, sobre todo, en la decisión final del regulador. Una vez identificados los costos directos incluidos en el cargo de acceso determinado por OSITRAN (en el flujo de caja), el regulador podrá comprobar y validar qué conceptos deberían ser incluidos o no en la redacción. Por los motivos explicados, la propuesta LAP se mantiene de acuerdo a lo siguiente:</p> <p><i>"El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee de operador y la limpieza de Áreas Comunes. "</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene la propuesta de LAP. Respecto al mantenimiento de las áreas comunes y el mantenimiento del sistema de aire acondicionado, estos conceptos no forman parte de los costos directos considerados en el flujo de caja para estimar el cargo a cobrar propuesto y tampoco forman parte de los costos directos del cargo de acceso actual. Por esta razón, deben ser retirados de la redacción del presente contrato. En caso este punto sea analizado por OSITRAN, deberá revisar los costos directos incluidos en el flujo de caja de la propuesta LAP y, sobre todo, en la decisión final del regulador.</p>	<p>De acuerdo a lo señalado en el Informe N° 0007-2025-GRE-OSITRAN, los cargos de acceso incluyen los seguros, el fee del operador y la limpieza de áreas comunes.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta del Mandato de Acceso.</p>
---	---	--	---

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>Una vez identificados los costos directos incluidos en el cargo de acceso determinado por OSITRAN (en el flujo de caja), el regulador podrá comprobar y validar qué conceptos deberían ser incluidos o no en la redacción. Por los motivos explicados, la propuesta LAP se mantiene de acuerdo a lo siguiente:</p> <p><i>"El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee de operador y la limpieza de Áreas Comunes. "</i></p>	

<p style="text-align: center;">Anexo 1 CONDICIONES PARTICULARES</p> <p><i>Cláusula Quinta: De los Seguros (...)</i></p> <p><i>La Póliza de Responsabilidad Civil de Aviación debe tener como mínimo, las siguientes cláusulas adicionales:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Locales y operaciones. • Responsabilidad Civil Patronal. • Contratistas independientes. • Responsabilidad Civil Contractual. • Responsabilidad Civil Cruzada. • Responsabilidad como consecuencia del transporte. • Cobertura por el uso de equipos y maquinaria (incluido transporte). • Incendio y/o explosión y/o agua y/o humo. • Ascensores, grúas y montacargas. • Elevadores y maquinaria. • Locatarios. • Gastos admitidos y/o de curación inmediatos, hasta por US \$ 1,000.00 por persona. • Vehículos ajenos. • Contratistas y/o subcontratistas de obras. • Uso de armas de fuego. • Playas de estacionamiento. • Transporte de personal. • Alimentos y bebidas. • Se considerará como tercero a los familiares de los trabajadores y el personal del contratista y/o subcontratista. <p><i>La póliza debe señalar explícitamente que cubre el 100% de los daños materiales que pueda sufrir el (las) Área(s) entregada(s) en</i></p>	<p>Modificar "Contratistas independientes" por "Contratistas y/o Sub-Contratistas Independientes"</p> <p>Modificar "Responsabilidad Civil" por Responsabilidad Civil Extra Contractual, así como Responsabilidad como consecuencia del transporte</p> <p>Eliminar:</p> <p>1. Uso de armas de fuego. 2. Playas de estacionamiento. 3. Se considerará como tercero a los familiares de los trabajadores y el personal del contratista y/o subcontratista. 4. Vehículos Ajenos</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Sin comentarios</p>	<p>No se acepta.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se entiende que los UI aceptan que las modificaciones solicitadas no se incluirán en la cláusula, por lo que la propuesta de cláusula quedaría tal como se establece en el contrato:</p> <p>"La Póliza de Responsabilidad Civil debe tener como mínimo, las siguientes cláusulas adicionales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Locales y Operaciones • Responsabilidad Civil Patronal • Contratistas y/o Sub-Contratistas Independientes. • Responsabilidad Civil Contractual) • 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" 	<p>Los seguros incluidos en la Póliza de Responsabilidad Civil buscan establecer un conjunto amplio de coberturas para mitigar los riesgos asociados a las operaciones en el aeropuerto. Sin embargo, los comentarios de los UI plantean ajustes razonables que buscan precisión y adecuación, como modificar "Contratistas independientes" por "Contratistas y/o Sub-Contratistas Independientes" y aclarar la cobertura de "Responsabilidad Civil" como "Responsabilidad Civil Extra Contractual". Estas modificaciones fortalecen la claridad y adaptabilidad de la póliza, alineándola con estándares más específicos.</p> <p>En ese sentido, de lo señalado en la matriz de comentarios se entiende que hay acuerdo entre las partes y se realizan los ajustes al texto del proyecto de mandato de acceso:</p> <p><i>"Cláusula Quinta: De los Seguros (...)</i></p> <p><i>La Póliza de Responsabilidad Civil de Aviación debe tener como mínimo, las siguientes cláusulas adicionales:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Locales y operaciones. • Responsabilidad Civil Patronal. • Contratistas y/o Sub-Contratistas Independientes. • Responsabilidad Civil Contractual. • Responsabilidad Civil Cruzada. • Responsabilidad como consecuencia del transporte. • Cobertura por el uso de equipos y maquinaria (incluido transporte).
--	---	--	--

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>arrendamiento y también cualquier daño que se ocasione a las áreas del Aeropuerto distintas a aquellas entregadas en uso y operación. Asimismo, la Póliza de Responsabilidad Civil deberá indicar la renuncia expresa al derecho de subrogación de la compañía de seguros en contra de LAP</p>			<ul style="list-style-type: none"> • Incendio y/o explosión y/o agua y/o humo. • Ascensores, grúas y montacargas. • Elevadores y maquinaria. • Locatarios. • Gastos admitidos y/o de curación inmediatos, hasta por US \$ 1,000.00 por persona. • Contratistas y/o subcontratistas de obras. • Transporte de personal. • Alimentos y bebidas.
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>1. Acta de Culminación: Es el documento que las Partes suscribirán con la finalidad de dejar constancia que el USUARIO INTERMEDIO ha cumplido todas las obligaciones correspondientes a la Fase de Planificación y Diseño y Fase de Habilitación, según corresponda.</p>	<p>Entendemos que el Área ha sido construida y se encuentra completamente habilitada para ser usada como Área de Mantenimiento, ¿por qué se incluye esta definición?</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Estas medidas no se ajustan a una simple organización del espacio. En todo caso, se debe elaborar un procedimiento ejecutivo y célere para los casos de modificaciones menores (instalación de Racks), el cual es la regulación para las Mejoras, las que tienen su propia regulación en la cláusula 16, por lo que no cabe aceptar esta nueva definición. No se acepta</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir las Fases de</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Área de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>habilitación. Finalmente, se debe señalar que para este caso LATAM realizará modificaciones y divisiones a las áreas arrendadas, por lo cual debe aplicar de manera obligatoria esta cláusula.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>21 <i>Concesión o Contrato de Concesión:</i> <i>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; y que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar para efectos de la relación regulada en este Contrato.</i></p>	<p>"21. 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; y que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar para efectos de la relación regulada en este Contrato."</p> <p>¿Cómo se realizan modificaciones contractuales que no sean a través de Adendas? Toda modificación al Contrato de Concesión se realiza a través de Adendas. Asimismo, no se acepta la inclusión de una declaración de este tipo. Se trata de definiciones no de declaraciones.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta, se debe mantener la redacción del Mandato vigente:</p>	<p>El UI debe revisar el Contrato de Concesión en lo concerniente. Así lo hemos manejado en todos nuestros negocios con otras LLAA y operadores en general conocen y es de contenido público.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 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>"20. Concesión o Contrato de Concesión: Es el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, firmado entre LAP y el Estado peruano, representado por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, el 14 de febrero del 2001, incluyendo todas sus adendas y modificaciones presentes y futuras, así como sus anexos"</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	"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."		
<p align="center">ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>25. Cronograma de Ejecución: Es el cronograma o calendario acordado por las Partes para la ejecución, en el Nuevo Terminal, de las diferentes Fases. Este cronograma contendrá los hitos o plazos para la ejecución integral de la Fase de Habilitación.</p> <p><i>Para la planificación, diseño y habilitación del(las) Área(s) en el Nuevo Terminal, el Cronograma de Ejecución tendrá además como finalidad alinear la ejecución del Contrato con el cronograma de ejecución del Proyecto New Lim; y, por lo tanto, el Cronograma de Ejecución requiere la aprobación de LAP.</i></p>	<p>¿Por qué se menciona "Fases de Habilitación" si es que las Áreas ya deben estar preparadas para servir como áreas de mantenimiento? No se acepta esta definición puesto que implica que los Usuarios Intermedios vayan a realizar labores que no les corresponde, ello no va a realizar habilitación alguna en las áreas. Las áreas se recibirán listas para ser operadas, por lo que no deben requerir de "planificación, diseño y habilitación del(las) Área(s) en el Nuevo Terminal" alguna.</p> <p>Asimismo, como se ha comentado, este servicio debe incluir áreas de mantenimiento, oficinas y talleres y son esas áreas las que debe entregar LAP listas para su uso.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Las mejoras se rigen por la cláusula 16, por lo que definiciones adicionales como las Fases no se aceptan.</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Es importante mencionar que se incluye la definición de Cronograma de Ejecución que engloba las fases debido a que como se mencionó para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo a su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un cronograma de ejecución a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</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>acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p> <p>"24. <i>Cronograma de Ejecución: Es el cronograma o calendario acordado por las Partes para la ejecución, en el Nuevo Terminal, de las diferentes Fases. Este cronograma contendrá los hitos o plazos para la ejecución integral de la Fase de Habilitación.</i>"</p>	
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>32. Expediente Técnico: <i>Conjunto de documentos que deben ser suscritos por los profesionales de la especialidad, debidamente habilitados (cuya colegiatura y certificado de habilidad se anexa al Expediente Técnico), y que determinan las características, requisitos y especificaciones necesarias para la Fase de Habilitación, considerando su interrelación con el entorno, las Mejoras, y la Operación. El Expediente Técnico deberá considerar los requisitos establecidos en los manuales o lineamientos indicados por LAP, y para la Fase de Habilitación y posterior Fase de Operación, debiendo ser presentado por el USUARIO INTERMEDIO según el Cronograma de Ejecución, para la revisión y aceptación de LAP y cumplir con las Leyes Aplicables y las normas técnicas correspondientes.</i></p>	<p>Si las áreas han construidas y se encuentran completamente habilitadas para su uso, ¿por qué se incluye esta definición? Igual comentario que el numeral 25, no se acepta esta nueva definición.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta por los motivos expuestos respecto a que las áreas deben ser entregadas aptas y habilitadas para su uso.</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Para el caso de las áreas, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Para ello, los</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>De ser el caso que el U.I no requiera realizar modificaciones al área que ameriten la elaboración de expedientes técnicos no sería de aplicación las cláusulas referidas a la habilitación del área.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>UI deberán presentar un expediente técnico o un plan de trabajo según corresponda. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir una fase de habilitación. Finalmente, cada aerolínea organizará el espacio entregado según su criterio para el uso eficiente, ello no significa que se deba hacer trabajos adicionales y/o presentar un expediente técnico, sino que de acuerdo al tipo de acondicionamiento que cada UI determine para sus áreas, el equipo de LAP, le indicará si es necesario la presentación de documentación técnica.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p align="center">ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>34 Fase de Habilitación: Es la fase que comprende la habilitación del(las) Área(s) y/o la edificación, ésta última conforme a las etapas del Contrato (de ser el caso), que el USUARIO INTERMEDIO ejecutará de forma integral dentro del(las) Área(s), de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente</p>	<p>Si las áreas han construidas y se encuentran completamente habilitadas para su uso, ¿por qué se incluye esta definición? Igual comentario que el numeral 25, no se acepta esta nueva definición.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta por los motivos expuestos respecto a que las áreas deben ser</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>Contrato y el Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, así como lo dispuesto en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y/o los estándares de servicio internacionales, Leyes Aplicables y otras especificaciones técnicas que pudiera determinar LAP, a satisfacción de esta última</i></p>	<p>entregadas aptas y habilitadas para su uso.</p>	<p>deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Tal como se mencionó anteriormente en la Segunda Reunión de Negociación, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir la fase de planificación, diseño y habilitación.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	<p>marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>35. Fase de Planificación y Diseño: <i>Es la fase en la cual el USUARIO INTERMEDIO: (i) elabora y obtiene la aceptación del Expediente Técnico por parte de LAP y, (ii) gestiona y obtiene las Licencias necesarias para la ejecución de las obras de Habilitación, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos</i></p>	<p>Si las áreas han construidas y se encuentran completamente habilitadas para su uso, ¿por qué se incluye esta definición? Igual comentario que el numeral 25, no se acepta esta nueva definición.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta por los motivos expuestos respecto a que las áreas deben ser</p>	<p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>en el presente Contrato, el Expediente Técnico, así como lo dispuesto en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y/o los estándares de servicio internacionales, Leyes Aplicables y otras especificaciones técnicas que pudiera determinar LAP, a satisfacción de esta última.</i></p>	<p>entregadas aptas y habilitadas para su uso</p>	<p>deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Tal como se mencionó anteriormente en la Segunda Reunión de Negociación, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y habilitación de estos espacios. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir las fase de planificación, diseño y habilitación.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	<p>marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>36 <i>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.</i></p>	<p>Al no aceptarse las otras definiciones sobre Fases, esta debe eliminarse ya que carece de sentido hablar de una Fase de Operación puesto que la operación se dará con la ejecución del presente Mandato.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>¿Podrían precisar la referencia de la RAP aludida?</p>	<p>Se incorporan fases ya que en la Etapa de Planificación y diseño cada aerolínea organizará su espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks. Finalmente, la Fase de Operación es en la cual el UI realiza sus actividades (Mantenimiento).</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al mantenimiento de aeronaves, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No queda clara la consulta del UI, dado que solo se está estableciendo la definición de "Fases de Operación u Operación", la cual no guarda relación con el comentario presentado. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 2</p> <p>DEFINICIONES</p> <p>37. Fases o Fases del Contrato: <i>Corresponde a una o más etapas en las que se ejecutará el Contrato, siendo estas, la Fase de Planificación y Diseño, la Fase de Habilitación y la Fase de Operación.</i></p>	<p>Debe retirarse las referencias a Fase de Planificación y Diseño, la Fase de Habilitación.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta</p>	<p>Se incorporan fases ya que en la Etapa de Planificación y diseño cada aerolínea organizará su espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks. Finalmente, la Fase de Operación es en la cual el UI realiza sus actividades (Mantenimiento).</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Tal como se mencionó anteriormente en la Segunda Reunión de Negociación, para el caso de las áreas de mantenimiento, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones. Cabe señalar que hoy en día tenemos casos de aerolíneas que realizarán divisiones dentro de dichas áreas, lo cual supone la necesidad de requerir una fase de planificación, diseño y</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación.</p> <p>Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>Por tanto, resulta razonable incorporar al mandato un procedimiento a seguir por parte de los Usuarios Intermedios de ser el caso que necesiten acondicionar las áreas entregadas.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>habilitación de estos espacios. Asimismo, volvemos a destacar que si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, la instalación del mobiliario y el acondicionamiento de las áreas, por parte de los UI, también supone la necesidad de requerir las fase de planificación, diseño y habilitación.</p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>39. Gastos Comunes: Es el aporte mensual que permite sufragar los gastos generados por el uso (limpieza, aire acondicionado, red de detección y alarma contra incendios, entre otros), por el mantenimiento y por la operación de las Áreas Comunes. Los Gastos Comunes también incluirán el equipamiento asignado en las Áreas Comunes que son necesarios para una operación exitosa del USUARIO INTERMEDIO (máquinas de rayos X, máquinas de descarga de mercadería, ascensores, entre otros); y/o el personal que opera las áreas o el equipamiento, y/o el personal que limpia, o salvaguarda las Áreas Comunes. Los Gastos Comunes son compartidos por el USUARIO INTERMEDIO con los demás operadores del Aeropuerto, en el porcentaje y condiciones indicados por LAP.</p>	<p>"39. Gastos Comunes: Es el aporte mensual que permite sufragar los gastos generados por el uso (limpieza, aire acondicionado, red de detección y alarma contra incendios, entre otros), por el mantenimiento y por la operación de las Áreas Comunes. Los Gastos Comunes también incluirán el equipamiento asignado en las Áreas Comunes que son necesarios para una operación exitosa del USUARIO INTERMEDIO (máquinas de rayos X, máquinas de descarga de mercadería, ascensores, entre otros); y/o el personal que opera las áreas o el equipamiento, y/o el personal que limpia, o salvaguarda las Áreas Comunes. Los Gastos Comunes son compartidos por el USUARIO INTERMEDIO con los demás operadores del Aeropuerto, en el porcentaje y condiciones indicados por LAP."</p> <p>No se acepta esta inclusión como definición de un concepto que únicamente corresponde a LAP.</p>	<p>No se acepta.</p> <p>LAP buscará la mejor metodología para determinar la asignación de los gastos. Cabe mencionar que la metodología que se está considerando preliminarmente para este cálculo será en función al gasto total generado por las áreas comunes prorrateado entre las áreas arrendadas. No obstante, se presenta el siguiente ajuste a la cláusula:</p> <p>Nueva Propuesta:</p> <p>"Gastos Comunes: Es el aporte mensual que permite cubrir los gastos de mantenimiento (limpieza, aire acondicionado, red de detección y alarma contra incendios, entre otros que puedan aplicar) de las Áreas Comunes. Los Gastos Comunes también incluirán el equipamiento asignado en las Áreas Comunes que son necesarios para una operación exitosa del USUARIO INTERMEDIO; y/o el personal que opera las áreas o el equipamiento, y/o el personal que limpia, o salvaguarda las Áreas Comunes.</p>	<p>Al respecto, si bien la GRE para determinar el cargo de acceso ha considerado los costos vinculados al servicio de limpieza, fee del operador y seguros, el texto propuesto por LAP está considerando servicios que no se encuentran directamente vinculados al uso de la facilidad esencial, por tanto, no se acepta la propuesta de LAP.</p> <p>Cabe precisar que este concepto no ha sido propuesto por el Concesionario en los anteriores mandatos de acceso emitidos por el Regulador.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>Además, bajo qué criterio LAP asignará el porcentaje y determinará las condiciones a su sola disposición.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Hemos revisado con detenimiento la definición, sin embargo, consideramos que este concepto debe ser analizado y evaluado en el marco del manual de contabilidad regulatoria de LAP. Consideramos que esta propuesta no resulta relevante para las relaciones contractuales que se rigen a través de los Contratos de Acceso.</p> <p>Sin embargo, y a la luz de lo sucedido en años anteriores, consideramos oportuno que se incluya una nueva cláusula para acelerar el proceso de determinación del cargo de acceso, la misma que quedaría redactada como sigue:</p> <p><i>"Cláusula XXXX: Determinación del Cargo de Acceso</i></p> <p><i>Para que los usuarios intermedios realicen su propuesta de cargo de acceso a LAP, LAP deberá entregar junto con el modelo económico financiero de cada cargo de acceso, los sustentos respectivos: (i) contabilidad regulatoria, (ii) Estados Financieros Auditados de LAP, (.3) Contratos de Endeudamiento (4) fuentes de donde se obtienen las variables que conforman el costo promedio de capital de LAP, (iv) sustento de las inversiones o CAPEX que se está proponiendo; (v) sustento de</i></p>	<p><i>Los Gastos Comunes son compartidos por el USUARIO INTERMEDIO con los demás operadores del Aeropuerto, en el porcentaje y condiciones que indicará LAP."</i></p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta la cláusula relacionada a la determinación del cargo de acceso. Las negociaciones que se dan entre los usuarios intermedios y LAP no implican que LAP tenga la obligación de brindar ninguno de los ítems que solicitan. Se les recuerda a los usuarios intermedios que la etapa de negociación busca llegar a acuerdos frente a las propuestas de ambas partes. Respecto al cargo de acceso, LAP ha brindado su propuesta y, adicionalmente, ha brindado la mayor cantidad de información que considera relevante para buscar llegar a un acuerdo sobre este aspecto. Entre la información compartida, se ha brindado el modelo económico Excel con los cálculos realizados e incluso se ha realizado una presentación en la que se explica dicho modelo. Por su parte, el usuario intermedio puede formular su propuesta independientemente de la información que le brinde LAP. Precisamente, la etapa de negociación se realiza para que ambas partes puedan presentar sus propuestas y no implica que una propuesta se encuentre condicionada a la de la otra parte. Por tales motivos, no se acepta lo propuesto por los usuarios intermedios en este aspecto.</p> <p>Respecto a los Gastos Comunes, se mantiene la propuesta LAP, ya que busca recuperar aquellos costos en los que LAP</p>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><i>la demanda y (vi) cualquier información relevante, que reduzca la asimetría información que existe entre las aerolíneas y LAP y que sea solicitada por las aerolíneas con este fin."</i></p>	<p>incurriría en beneficio de los usuarios intermedios pero que no se encuentran considerados en el cargo de acceso. Por lo tanto, la redacción propuesta sería la siguiente:</p> <p>"Gastos Comunes: Es el aporte mensual que permite cubrir los gastos de mantenimiento (limpieza, aire acondicionado, red de detección y alarma contra incendios, entre otros que puedan aplicar) de las Áreas Comunes. Los Gastos Comunes también incluirán el equipamiento asignado en las Áreas Comunes que son necesarios para una operación exitosa del USUARIO INTERMEDIO; y/o el personal que opera las áreas o el equipamiento, y/o el personal que limpia, o salvaguarda las Áreas Comunes. Los Gastos Comunes son compartidos por el USUARIO INTERMEDIO con los demás operadores del Aeropuerto, en el porcentaje y condiciones que indicará LAP."</p> <p>Adicionalmente, cabe destacar que, en la Segunda Reunión de Negociación, se acordó que los UI compartirían con LAP su contrapropuesta considerando el horizonte de tiempo actualizado a 5 años. Inicialmente, se indicó que los UI nos remitirían su contrapropuesta el 03 de mayo. No obstante, solicitaron una ampliación al 10 de mayo. Cabe señalar que, a la presente fecha, 06 de junio, los UI no han enviado su contrapropuesta.</p>	
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p>	<p>Cualquier norma internacional que LAP considere que se aplique al contrato debe pasar por revisión y aceptación de</p>	<p>No se acepta eliminación de literal C.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Cabe precisar que las normas y procedimientos de operación de LAP no están sujetos a la validación o aprobación de los Usuarios Intermedios.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>43. Ley(es) Aplicable(s): <i>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>los USUARIOS INTERMEDIOS, se debe eliminar el literal (c).</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>La regulación aplicable al acceso a las Facilidades Esenciales es la nacional, y además tiene naturaleza de derecho público. Al respecto, no encontramos que sea adecuado que apliquen normas internacionales, sobretodo si no tenemos conocimiento de como aplican estas normas, los precedentes que le dieron origen, y las formas de interpretación aplicables en estas jurisdicciones. No se puede estar sujeto a arbitrariedades.</p>	<p>No se acepta, la regulación quedará redactada con la propuesta inicial de LAP:</p> <p><i>"42. Ley(es) Aplicable(s): Son todas las normas legales vigentes al momento de la firma del Contrato, y las que se puedan emitir con posterioridad, válidamente, en la República del Perú; entre las que se cuentan las leyes, decretos legislativos, decretos supremos, reglamentos, decisiones vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier autoridad gubernamental de la República del Perú. Asimismo, se considera dentro de esta definición a las normativas internacionales aplicables: (a) mencionadas expresamente en el Contrato de Concesión; (b) en Perú; y (c) cuando LAP haya comunicado su aplicación al Contrato de forma obligatoria."</i></p>	<p>Sin perjuicio de ello, respecto a la propuesta formulada por LAP para modificar la definición de Leyes Aplicables, cabe indicar que la “normativa internacional de OACI y IATA” resultará aplicable en el Perú en tanto así lo disponga el marco legal y constitucional peruano; asimismo, la “normativa mencionada en el Contrato de Concesión” será de obligatoria aplicación por disposición de la propia normativa y no por fuente contractual.</p> <p>En esa medida, la propuesta formulada por LAP no es precisa toda vez que la alusión a otros instrumentos -en tanto no resulten obligatorios- estaría excediendo la definición de Leyes Aplicables.</p> <p>Siendo así, se considera razonable mantener la definición vigente, máxime considerando que la cláusula Vigésimo Sexta – Calidad del proyecto de Mandato de Acceso contempla la obligatoriedad de respetar y cumplir con las Leyes Aplicables, lo cual viene rigiendo las relaciones de acceso respecto de esta facilidad esencial.</p> <p><i>"43. Leyes Aplicables: Son todas las normas legales vigentes al momento de la firma del Contrato de Acceso y las que se puedan emitir con posterioridad, válidamente, en la República del Perú, entre las que se cuentan las leyes, decretos legislativos, decretos supremos, reglamentos, decisiones"</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			<i>vinculantes y cualquier otra prescripción de carácter general que emita válidamente cualquier Autoridad Gubernamental de la República del Perú”</i>
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>45. Mantenimiento de aeronaves: Tendrá el significado que le asigne el REA de LAP, así como cualquiera de sus actualizaciones o modificaciones, el mismo que a la emisión del presente Contrato consiste en el mantenimiento preventivo que las aerolíneas se presten a sí mismas, conforme a la RAP 1 y RAP 111.</p>	<p>"45. Mantenimiento de aeronaves: <i>Tendrá el significado que le asigne el REA de LAP</i>, así como cualquiera de sus actualizaciones o modificaciones, el mismo que a la emisión del presente Contrato consiste en el mantenimiento preventivo que las aerolíneas se presten a sí mismas, conforme a la RAP 1 y RAP 111."</p> <p>La definición no es correcta, no es el REA LAP quien otorga el significado, en este caso, al Mantenimiento de aeronaves, sino la RAP. Debe ser al revés.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Sin comentarios.</p>	<p>Se ha replicado la definición que se maneja en el mandato actual.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene redacción original:</p> <p>Mantenimiento de aeronaves: Tendrá el significado que le asigne el REA de LAP, así como cualquiera de sus actualizaciones o modificaciones, el mismo que a la emisión del presente Contrato consiste en el mantenimiento preventivo que las aerolíneas se presten a sí mismas, conforme a la RAP 1 y RAP 111.</p>	<p>La definición del REA de LAP se alinea correctamente con los lineamientos establecidos por la normativa aeronáutica nacional, específicamente RAP 1 y RAP 111. Esta referencia asegura que las disposiciones del REA no contradigan el marco normativo aplicable, reforzando la seguridad jurídica.</p> <p>En ese sentido, la definición propuesta por el REA de LAP para "Mantenimiento de aeronaves" es adecuada y coherente con la normativa aeronáutica vigente. Por ello, se aceptada la propuesta de LAP en los términos planteados, garantizando claridad y consistencia normativa en su aplicación.</p>
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>49. Normas y Procedimientos de Operación de LAP: Son todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos y sus respectivos cambios y/o actualizaciones, que regulan las condiciones de operación de LAP y que se encuentran publicadas en www.lima-airport.com, que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y se obliga a cumplir. Estas normas están referidas a seguridad industrial, higiene y salud</p>	<p>"2.30 Normas y Procedimientos 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, que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y se obliga a cumplir. Estas normas están referidas a... y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto y que serán de obligatorio cumplimiento por parte del</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 2.26 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en la cláusula segunda del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, medio ambiente (tratamiento de residuos, materiales usados, limpieza, ruido, emisiones de gases, entre otros aspectos), abastecimientos de productos y/o de insumos, conexiones a redes del Aeropuerto (energía, telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua-desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto, que serán de obligatorio cumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO, según corresponda. Cualquier aprobación, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas o procedimientos internos de LAP, será publicado en la página web citada. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral, o cualquier cambio, actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles para EL USUARIO INTERMEDIO desde la fecha en que LAP cumpla con notificarle mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: www.lima-airport.com, siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas</p>	<p>USUARIO INTERMEDIO según corresponda.</p> <p>Este añadido en rojo es repetitivo de lo indicado en el inicio por lo que no se acepta, así se mantendrá la redacción actual.</p> <p>Por otra parte, cualquier actualización y/o modificación a las disposiciones, reglas o procedimientos debe ser notificado previamente. Proponemos el siguiente wording:</p> <p>"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 mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: 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. "</p>	<p>"47. Normas y Procedimientos de Operación de LAP: Son todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos y sus respectivos cambios y/o actualizaciones, que regulan las condiciones de operación de LAP y que se encuentran publicadas en www.lima-airport.com, que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y se obliga a cumplir. Estas normas están referidas a seguridad industrial, higiene y salud ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, medio ambiente (tratamiento de residuos, materiales usados, limpieza, ruido, emisiones de gases, entre otros aspectos), abastecimientos de productos y/o de insumos, conexiones a redes del Aeropuerto (energía, telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua-desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto, que serán de obligatorio cumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO, según corresponda. Cualquier 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,</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><i>y procedimientos internos a que se esta definición.</i></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>Asimismo, la notificación debería estar acompañada del documento correspondiente.</p> <p>Finalmente, ¿Las disposiciones, reglas y procedimientos internos van a variar para el nuevo terminal? LAP debe avisar a los USUARIOS INTERMEDIOS respecto de cualquier modificación y brindar un periodo de adaptación.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta el añadido en rojo y que se encuentra tachado, por lo que se mantiene la propuesta.</p>	<p><i>actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles para EL USUARIO INTERMEDIO desde la fecha en que LAP cumpla con notificarle mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: www.lima-airport.com, siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se esta definición.</i></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>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>50. No Conformidades: <i>Se refiere a las observaciones que puede realizar LAP y/o el tercero que este designe durante las inspecciones que se realicen en las distintas Fases al identificar actividades y/u obras que se realicen sin respetar (de manera enunciativa mas no limitativa): los lineamientos previstos en el Contrato que puedan poner en riesgo el Contrato o la salud de cualquier Persona o se ejecuten violando las Leyes Aplicables.</i></p>	<p>LAP debe detallar qué implica "poner en riesgo el Contrato", así como eliminar la referencia a las distintas Fases puesto que la entrega de la facilidad es un área operativa lista para su funcionamiento.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta esta inclusión.</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p>De acuerdo a lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>El cumplimiento de los lineamientos que establezca LAP para la fase de construcción o habilitación conlleva a la emisión de pronunciamientos de conformidad por parte del</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>Según lo que se ha indicado anteriormente, la Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p><i>"Poner en riesgo el contrato" implica la ocurrencia de un suceso que coloque a las prestaciones del contrato en una situación de incertidumbre en su ejecución conforme a los derechos, obligaciones y fines del contrato.</i></p> <p>Por ello se mantiene redacción inicial propuesta por LAP. Más aun porque resulta importante establecer los periodos en los que LAP puede realizar observaciones durante las inspecciones en las Fases que resulten aplicables en el Contrato:</p> <p><i>"48. No Conformidades: Se refiere a las observaciones que puede realizar LAP y/o el tercero que este designe durante las inspecciones que se realicen en las distintas Fases al identificar actividades y/u obras que se realicen sin respetar (de manera enunciativa mas no limitativa): los lineamientos previstos en el Contrato que puedan poner en riesgo el Contrato o la salud de cualquier Persona o se ejecuten violando las Leyes Aplicables."</i></p>	<p>Concesionario, más aún cuando estos puedan perjudicar la ejecución del contrato de acceso como posibles demoras, entre otros.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
ANEXO 2 DEFINICIONES	<i>"53. Penalidad y/o Penalidades: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a</i>	No se acepta. Aclaración: Se reemplaza "Anexo 10" por "Anexo 9", en tanto este	Considerando que las partes no han llegado a un acuerdo sobre la definición de penalidad, y en la medida que las

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>55. Penalidad y/o Penalidades: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato con la finalidad de resarcir los daños y/o perjuicios generados a LAP por el incumplimiento de alguna obligación establecida en el Contrato a cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin perjuicio de la indemnización de un daño ulterior. Las Penalidades están detalladas en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades, sin perjuicio del mencionado daño ulterior y de la reparación y/o indemnización por el incumplimiento de cualquier otra obligación no establecido en el referido Anexo 9.</p>	<p>hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato con la finalidad de resarcir los daños y/o perjuicios generados a LAP por el incumplimiento de alguna obligación establecida en el Contrato a cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin perjuicio de la indemnización de un daño ulterior. Las Penalidades están detalladas en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades, sin perjuicio del mencionado daño ulterior y de la reparación y/o indemnización por el incumplimiento de cualquier otra obligación no establecido en el referido Anexo 9."</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 conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato."</i></p> <p>Segunda Reunión</p> <p>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</p>	<p>último es el que contiene la Tabla de Penalidades.</p> <p>Segunda Reunión</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 precisa que los supuestos de penalidad se encuentran en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades, anexo nuevo que se incorpora en el presente proyecto. En ese sentido, mantenemos nuestra propuesya inicial:</p> <p>"53. Penalidad y/o Penalidades: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Contrato con la finalidad de resarcir los daños y/o perjuicios generados a LAP por el incumplimiento de alguna obligación establecida en el Contrato a cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin perjuicio de la indemnización de un daño ulterior. Las Penalidades están detalladas en el Anexo 9 – Tabla de Penalidades, sin perjuicio del mencionado daño ulterior y de la reparación y/o indemnización por el incumplimiento de cualquier otra obligación no establecido en el referido Anexo 9."</p>	<p>reglas para su aplicación se encuentran definidas en la Cláusula Vigésimo Segunda; no se considera pertinente incorporarla.</p> <p>Por tanto, se mantiene el texto del Mandato de Acceso para Áreas de Mantenimiento - Autoservicio aprobado por Resolución N° 040-2022-CD-OSITRAN, siendo el siguiente:</p> <p>55. Penalidad: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	a los términos y condiciones ahí contenidos.		
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>56. Personal: Es toda persona de la cual se valga el USUARIO INTERMEDIO y LAP, según corresponda, para ejecutar alguna de las obligaciones que, conforme a las Leyes Aplicables o al presente Contrato, sean de su cargo y/o responsabilidad, independientemente del vínculo contractual y/o laboral que mantenga aquél con dicha persona. En tal sentido, forman parte del Personal (sin que el siguiente listado sea limitativo y/o excluyente): (i) subcontratados; (ii) empresas contratistas y/o subcontratistas; (iii) trabajadores; (iv) personal auxiliar; (v) locadores; (vi) proveedores; (vii) accionistas; (viii) directores; (ix) funcionarios; y (x) agentes.</p>	<p>Se sugiere añadir, adicional a la definición de Personal, la definición de Personal de Tercero:</p> <p><i>"Personal de Tercero: Toda persona de la cual se valga cualquier empresa subcontratista, los subcontratados o los contratistas del USUARIO INTERMEDIO o LAP, respectivamente, para ejecutar alguna de las obligaciones, conforme a las Leyes Aplicables o el Contrato. En tal sentido, forman parte del Personal de Tercero (sin que el siguiente listado sea limitativo y/o excluyente), el personal de: (i) los contratistas; (ii) las empresas subcontratistas; (iii) personal auxiliar; (iv) locadores; y (v) proveedores."</i></p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Sin comentarios</p>	<p>No se acepta, en tanto las consecuencias serán las mismas ante un personal directo o tercero del UI y de LAP. Cada uno es responsable por hechos propios o de los terceros de lo que se valgan.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>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, mantenemos lo propuesto:</p> <p><i>"54. Personal: Es toda persona de la cual se valga el USUARIO INTERMEDIO y LAP, según corresponda, para ejecutar alguna de las obligaciones que, conforme a las Leyes Aplicables o al presente Contrato, sean de su cargo y/o responsabilidad, independientemente del vínculo contractual y/o laboral que mantenga aquél con dicha persona. En tal sentido, forman parte del Personal (sin que el siguiente listado sea limitativo y/o excluyente): (i) subcontratados; (ii) empresas contratistas y/o subcontratistas; (iii) trabajadores; (iv) personal auxiliar; (v) locadores; (vi) proveedores; (vii) accionistas; (viii) directores; (ix) funcionarios; y (x) agentes."</i></p>	<p>Se acepta la propuesta de LAP, ya que esta ya abarca de manera suficiente todas las personas o entidades que intervienen en la ejecución de las obligaciones contractuales, independientemente de su vínculo laboral o contractual. La adición de la definición de "Personal de Tercero", como proponen los UI, no parece ser necesaria, dado que la responsabilidad de las partes por los actos propios o de terceros ya está adecuadamente establecida en el contrato. Incluir una distinción adicional podría generar redundancia y complicar innecesariamente la interpretación del mismo, sin aportar un valor significativo a las obligaciones contractuales.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p>	<p>"58. Plan de Mantenimiento Anual: Es el documento que el USUARIO INTERMEDIO deberá elaborar y</p>	<p>El estándar de calidad estará definido por LAP y alineado a los requerimientos/criterios del OSITRAN. Asimismo, a lo regulado</p>	<p>Considerando que se está incorporando en el numeral 6.4.1 la obligación de presentar un Plan de Mantenimiento</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>58. Plan de Mantenimiento Anual: Es el documento que el USUARIO INTERMEDIO deberá elaborar y presentar a LAP, el cual contiene los lineamientos de las actividades periódicas preventivas y los respectivos cronogramas que el USUARIO INTERMEDIO debe ejecutar de manera anual con la finalidad de realizar la conservación y mantenimiento del(las) Área(s), y los bienes ubicados en las mismas.</p>	<p>presentar a LAP, el cual contiene los lineamientos de las actividades periódicas preventivas y los respectivos cronogramas que el USUARIO INTERMEDIO debe ejecutar de manera anual con la finalidad de realizar la conservación y mantenimiento del(las) Área(s), y los bienes ubicados en las mismas."</p> <p>Debe precisarse que el Mantenimiento es un mantenimiento de conservación del área asignada, el cual debe cumplir con los estándares de calidad para la conservación de dicha instalación.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Sin comentarios</p>	<p>según los RTM del Anexo 14 del Contrato de Concesión, donde se indica que la infraestructura integral del aeropuerto debe mantenerse como nueva (tanto interna como externamente). Así lo establece el numeral 2.2 de dicho Anexo en el cual se prevé que las superficies internas y externas de los edificios aeroportuarios mantendrán la apariencia de "edificio nuevo".</p> <p>Considerando ello, se realiza la siguiente contrapropuesta:</p> <p>Nueva Contrapropuesta:</p> <p>"Plan de Mantenimiento Anual: Es el documento que el USUARIO INTERMEDIO deberá elaborar y presentar a LAP, el cual contiene los lineamientos de las actividades periódicas preventivas y los respectivos cronogramas que el USUARIO INTERMEDIO debe ejecutar de manera anual con la finalidad de realizar la conservación y mantenimiento del(las) Área(s), y los bienes ubicados en las mismas, de acuerdo a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto. Estas disposiciones estarán alineados a los estándares solicitados por el OSITRAN y/o Autoridad Gubernamental y/o el Contrato de Concesión".</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se recibieron comentarios adicionales por parte del UI, por lo que entendemos se encuentran de acuerdo con la</p>	<p>Anual tal como se incorporó en el Mandato de Acceso de Áreas de Mantenimiento vigente, resulta pertinente establecer la definición del Plan de Mantenimiento Anual a fin de dotar de claridad la ejecución contractual.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p> <p>"Plan de Mantenimiento Anual: Es el documento que el USUARIO INTERMEDIO deberá elaborar y presentar a LAP, el cual contiene los lineamientos de las actividades periódicas preventivas y los respectivos cronogramas que el USUARIO INTERMEDIO debe ejecutar de manera anual con la finalidad de realizar la conservación y mantenimiento del(las) Área(s), y los bienes ubicados en las mismas, de acuerdo a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto. Estas disposiciones estarán alineados a los estándares solicitados por el OSITRAN y/o Autoridad Gubernamental y/o el Contrato de Concesión."</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>contrapropuesta de LAP, la cual se redactaría de la siguiente manera:</p> <p><i>"Plan de Mantenimiento Anual: Es el documento que el USUARIO INTERMEDIO deberá elaborar y presentar a LAP, el cual contiene los lineamientos de las actividades periódicas preventivas y los respectivos cronogramas que el USUARIO INTERMEDIO debe ejecutar de manera anual con la finalidad de realizar la conservación y mantenimiento del(las) Área(s), y los bienes ubicados en las mismas, de acuerdo a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto. Estas disposiciones estarán alineados a los estándares solicitados por el OSITRAN y/o Autoridad Gubernamental y/o el Contrato de Concesión."</i></p>	
<p>ANEXO 2 DEFINICIONES</p> <p>59. Plan de trabajo: Es el documento en el cual se describe el procedimiento de mantenimiento y/o reformas mínimas a realizar en función a manuales del fabricante o protocolos establecidos por el usuario. De igual manera, para la presentación de Mejora que no implique modificación en la(s) Área(s). Debe ser presentado para revisión a la Gerencia de Mantenimiento de LAP, considerando los requisitos y formatos establecidos en los manuales o lineamientos para dicho fin.</p>	<p>"59. Plan de trabajo: Es el documento en el cual se describe el procedimiento de mantenimiento y/o reformas mínimas a realizar en función a manuales del fabricante o protocolos establecidos por el usuario. De igual manera, para el caso de la presentación de Mejora que no implique modificación en la (s) Área (s), debe ser presentado para revisión a la Gerencia de Mantenimiento de LAP, considerando los requisitos y formatos establecidos en los manuales o lineamientos para dicho fin."</p> <p>¿Por qué se solicita un plan de trabajo si las áreas están habilitadas para ser áreas de mantenimiento?</p>	<p>Se conversará en la siguiente reunión de negociación para entender mejor el comentario del Solicitante.</p> <p>De acuerdo con lo indicado por SSCC Planificación y diseño es la etapa para que cada aerolínea organice el espacio según su criterio para su aprovechamiento. Asimismo, la habilitación sería, por ejemplo, la instalación de racks.</p> <p>Asimismo, es parte del contrato consolidado, lo cual no significa que se debe hacer trabajos adicionales, cada UI determinará si deben realizar mejoras adicionales según sus necesidades.</p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación.</p> <p>Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p> <p>El cumplimiento de los lineamientos que establezca LAP para la fase de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Sin comentarios</p>	<p>Plan de Trabajo es el documento mínimo indispensable de aplica para trabajos menores como habilitar una oficina ya que el usuario al ocuparla modifica la arquitectura (así sea solo mobiliario) y la seguridad y evacuación. Para obtener la licencia ITSE la municipalidad le solicitará planos e información básica que es la misma que deberá presentar a LAP en el Plan de Trabajo. Por otro lado, si el usuario desea realizar intervenciones mayores en la infraestructura de la oficina debería presentar un Expediente Técnico.</p>	<p>construcción o habilitación conlleva a la presentación de un Plan de Trabajo por parte del Concesionario, dado que la ejecución de estas obras podría perjudicar la ejecución del contrato de acceso como posibles demoras, entre otros.</p> <p>En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>2. <i>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.</i></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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>LAP no acepta el retiro de la presenta cláusula, 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>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>Efectivamente, la obligación de reportar al Ministerio de Trabajo cualquier accidente mortal y/o incidente peligroso dentro de las 24 horas de ocurrido se encuentra regulada en la Ley N° 29783 – Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.</p> <p>No obstante ello, LAP como responsable de la seguridad y operación del Aeropuerto, tiene que tener conocimiento inmediato de los accidentes mortales que ocurran dentro del área de la Concesión para tomar las medidas que resulten necesarias.</p> <p>Cabe precisar que, la cláusula en cuestión se encuentra actualmente recogida en el numeral 23.3 del Mandato de Acceso para Equipaje Rezagado aprobado por Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN y en la cláusula 23.8 del Mandato de Acceso para Oficinas Operativas aprobado mediante</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN, la cual fue incorporada sin desacuerdo entre las partes. En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.
<p>ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>2. (...)</p> <p><i>Adicionalmente, en caso el USUARIO INTERMEDIO esté involucrado en la ocurrencia de un accidente o incidente donde este perjudicado personal LAP, contratistas, pasajeros y otros usuarios del aeropuerto, deberá reportar el evento a LAP y remitirle un informe de investigación del evento a LAP mediante una comunicación escrita y dentro de los siete (07) días calendarios de ocurrido. Asimismo, deberá enviar a LAP, en el plazo establecido, las evidencias de las medidas correctivas y preventivas que salgan como resultado de la investigación.</i></p>	<p>El informe remitido debe ser un informe preliminar o final.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Revisar comentario.</p>	<p>Se hace referencia a un informe final.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>El informe a remitirse debe ser el final. Asimismo, LAP mantiene la potestad de revisarlo y brindar comentarios al contenido, los cuales deberán ser subsanados por los UI en los plazos establecidos, los cuales serán razonables y acordados por las partes. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>LAP atendió la consulta efectuada por los UI, no hay más observaciones.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>5. <i>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</i></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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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,</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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Tal como se indicó en la Segunda Reunión de Negociación, la mayoría de los requisitos mencionados en este anexo han sido</p>	<p>El UI es el responsable de que el personal directo y contratado de terceros cumplan con las normas de seguridad y salud ocupacional dictados por la ley y lo establecido por LAP en el Anexo 5 del proyecto de mandato.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>las actividades que realicen dentro del Área materia del Contrato, conforme al Principio de Prevención establecido en la Ley N° 29783 "Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo".</i></p>	<p>regularlo contractualmente implica que LAP imponga una penalidad en caso de incumplimiento, no se acepta la inclusión.</p>	<p>definidos de manera específica por LAP, toda vez que en la Ley N°29783. solo se mencionan de manera general. El objetivo de acotar y regular estos requisitos es que el OPERADOR sea responsable de comunicar, verificar y hacer cumplir las normas establecidas por LAP a sus trabajadores, contratistas y visitantes. En ese sentido, LAP mantiene su sustento.</p>	
<p>ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>7. LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de las inspecciones de seguridad al Área, auditorías periódicas en materia de seguridad y salud ocupacional, así como de las evaluaciones técnicas integrales que, se efectúen a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones o evaluaciones indicadas que realice LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores en el menor tiempo posible o según el plazo que LAP indique, el cual será determinado en función al impacto que genere la observación, lo que será determinado de manera exclusiva por LAP.</p>	<p>Debe decir:</p> <p>"7. LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de las inspecciones de seguridad al Área, auditorías periódicas en materia de seguridad y salud ocupacional, así como de las evaluaciones técnicas integrales que, se efectúen a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones o evaluaciones indicadas que realice LAP. El USUARIO INTERMEDIO deberá levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores en el menor tiempo posible o según el plazo que LAP indique, el cual será determinado en función al impacto que genere la observación, lo que será determinado de manera exclusiva por LAP dentro del plazo acordado por las partes el cual deberá ser razonable en función al tipo de observación identificada."</p> <p>Segunda Reunión</p>	<p>Importante tener en cuenta las evaluaciones técnicas integrales son auditorias de seguridad y salud ocupacional realizadas por LAP al OPERADOR. Respecto plazo es conforme siempre y cuando la observación no represente un alto riesgo a los trabajadores del OPERADOR o a los usuarios del aeropuerto (muerte o lesiones graves), que de ser el caso LAP podrá detener las actividades del OPERADOR en el área afectada hasta que se corrija.</p> <p>Segunda Reunión</p> <p>Se acepta el texto propuesto con una acotación adicional. El texto final de la cláusula sería el siguiente:</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.. 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>Respecto al cumplimiento de las obligaciones referidas a la seguridad y salud ocupacional, es responsabilidad tanto del Usuario Intermedio con su personal como de LAP, en su calidad de concesionario del AIJC y en cumplimiento de las Leyes Aplicables del Contrato de Concesión.</p> <p>Bajo ese marco, la propuesta de LAP busca incorporar plazos para que el Usuario Intermedio levante las observaciones detectadas, siendo este establecido por LAP en función al tipo de observación (urgencia o emergencia) y con la posibilidad de extensión del plazo en los casos que sea necesario y a solicitud del Usuario Intermedio.</p> <p>Sin embargo, el texto otorga a LAP la facultad total de calificar el tipo de observación, así como de decidir el plazo para el levantamiento de la 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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>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."</i></p>		<p><i>"7. LAP podrá verificar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, a través de las inspecciones de seguridad, así como de las evaluaciones técnicas integrales que, de manera anual, se efectúen a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto A estos efectos, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a dar todas las facilidades para las inspecciones o evaluaciones indicadas que realice LAP.</i></p> <p><i>El USUARIO INTERMEDIO deberá levantar las observaciones identificadas en los procesos anteriores dentro del plazo acordado por las partes el cual deberá ser razonable en función al tipo de observación identificada."</i></p> <p>(...)</p> <p>Cabe precisar que, el texto propuesto se encuentra actualmente recogida en el numeral 23.10 del Mandato de Acceso Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p>
<p>ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>7. (...)</p> <p><i>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</i></p>	<p>Los mandatos anteriores no hacen referencia a "auditorías SSO", se solicita eliminar.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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.</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. (...)"</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>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>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><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>Cabe precisar que, el texto propuesto se encuentra actualmente recogida en el segundo párrafo del numeral 23.10 del Mandato de Acceso Oficinas Operativas aprobado mediante Resolución N° 046-2022-CD-OSITRAN.</p>
<p>ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>• ETAPA DE DISEÑO:</p> <p>9. <i>En caso el Contrato incluya cesión de Área para construcción y explotación, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a incluir en el diseño todos los requisitos de seguridad industrial, ergonomía, higiene ocupacional y protección contra incendios de la infraestructura a construir conforme a lo establecido en las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.</i></p>	<p>LAP debe detallar a qué se refiere con construcción. Las Áreas se deben encontrar listas para ser ocupados por los USUARIOS INTERMEDIOS por lo que no se realizarán trabajos de mayor envergadura.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>No se acepta puesto que las actividades que se podrían realizar en el Área son Mejoras y ello ya está regulado en la cláusula 16. Además, LAP es quien ha construido las áreas y quien ha debido validar que se cumpla con el reglamento</p>	<p>Entiéndase a construcción como actividades asociadas a obras civiles o remodelaciones del area arrendada. Lo que se busca en este párrafo es que el OPERADOR cumpla con las normas seguridad asociados al diseño tales como el reglamento nacional de edificaciones, código nacional eléctrico entre otras normas, cuyo incumplimiento podría traer como consecuencia la ocurrencia de un accidente de trabajo, incidente o enfermedad ocupacionales, por ejemplo: No contemplar los aforos y las rutas de evacuación en sus áreas de trabajo.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Como se mencionó anteriormente, si bien el Concesionario entregará áreas listas para prestar el servicio esencial relacionado al Áreas de Mantenimiento - Autoservicio, las aerolíneas pueden requerir realizar una serie de modificaciones y adecuaciones al espacio de acuerdo con su operación. Dichas modificaciones deben de llevarse a cabo siguiendo los procedimientos que LAP establece en el marco de sus facultades como Concesionario y responsable de los bienes de la Concesión.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	<p>nacional de edificaciones, código nacional eléctrico entre otras normas. ¿Existe un diseño para obras de menor envergadura como lo son la instalación de racks?</p>	<p>Tal como se mencionó en la Segunda Reunión de Negociación, el objetivo de este numeral es que el UI cumpla con las normas de seguridad asociadas al diseño, tales como el Reglamento Nacional de Edificaciones, Código Nacional Electrico, entre otras normas. De incumplir con alguna de estas normas (Por ejemplo, no contemplar los aforos y las rutas de evacuación en sus areas de trabajo para el caso de las áreas de mantenimiento) implicaría la ocurrencia de un accidente de trabajo, incidente o enfermedad ocupacional.</p> <p>Si bien LAP entregará las áreas listas para la prestación del servicio esencial, los UI podrían realizar modificaciones a las áreas entregadas para que se adapten a sus necesidades y operaciones, esto implica que el UI deba realizar una distribución de áreas, diseño de rutas de evacuación internas, señalización de riesgos, equipamiento con mobiliario, entre otros, los cuales se encuentran asociados a la seguridad y salud de las personas que ocupan dicho espacio. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta de incluir esta cláusula dentro del Mandato de Acceso.</p>	<p>Se acepta la propuesta de LAP</p>
<p>ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)</p> <p>• TRABAJOS DE ALTO RIESGO EN ZONA COMÚN O TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN:</p>	<p>LAP debe detallar a qué se refiere a trabajos de alto riesgo y trabajos de construcción. Las Áreas se deben encontrar listas para ser ocupados por los USUARIOS INTERMEDIOS por lo que no se realizarán trabajos de mayor envergadura.</p>	<p>Los trabajos de alto riesgo indican se encuentran establecidos en nuestro "Procedimiento para trabajos de alto riesgo" el cual adjuntamos. La presente obligación se refiere a trabajos fuera del área arrendada, las cuales normalmente se presentan cuando se realizan actividades de</p>	<p>Se observa que LAP atendió correctamente las consultas de los UI por lo que se considera que existe acuerdo entre las partes.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>10. En caso el USUARIO INTERMEDIO realice trabajos de alto riesgo en zona común o trabajos de construcción en el(las) Área(s) deberá cumplir con los siguientes procedimientos y lineamientos de SSO de LAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Procedimiento de gestión de seguridad y salud en el trabajo para empresas terceras del AIJC • Resumen de requisitos de SSO • Procedimiento para el análisis de seguridad del trabajo A.S.T., • Procedimiento para trabajos de alto riesgo, • Procedimiento de bloqueo y aislamiento de energía, • Procedimiento para la instalación, uso y remoción de campamentos, almacenes y talleres provisionales, • Procedimiento para el reporte de accidentes e incidentes de trabajo - contratistas LAP, • Procedimiento de identificación, manejo y almacenamiento de materiales peligrosos, • Procedimiento uso seguro de herramientas manuales y de poder, • Sus modificatorias y los procedimientos de gestión de SSO que sean dispuestos por LAP durante la vigencia del presente Contrato. 	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>El mencionado "Procedimiento para trabajos de alto riesgo" debería incorporarse como un nuevo Anexo. Además, se debería añadir la referencia a que aplicará cuando se realicen Mejoras en el Área.</p> <p>Asimismo, por el lado de trabajos de alto riesgo, agradeceríamos brinden un ejemplo del supuesto contenido en la cláusula.</p>	<p>mantenimiento de equipos (HVAC, sistemas eléctricos, entre otros).</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>El documento en mención se encuentra publicado en la página web de LAP en el siguiente link: https://www.lima-airport.com/corporativo/procedimientos-normas.</p> <p>Este documento no debe ser colgado como un anexo debido a que como todo documento de nuestro sistema de gestión de seguridad y salud este es actualizado. Un ejemplo de cuando aplicaría esta cláusula es cuando en caso tengan la necesidad de realizar una mejora en el sistema eléctrico de sus oficinas, este proyecto puede contemplar realizar actividades de cableado eléctrico en las bandejas que se encuentran fuera del área arrendada (sobre el falso cielo raso), en áreas de libre tránsito de personas (pasajeros u otros usuarios). Normalmente estas actividades implican trabajos de alto riesgo, como trabajos eléctricos y trabajos en altura.</p>	
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>1. Según corresponda, dar estricto cumplimiento a: (i) las Leyes Aplicables, (ii) los estándares de cumplimiento</p>	<p>Se solicita eliminar. Las obligaciones no son acordes con un arrendamiento, muchas obligaciones son netamente de LAP y su traslado implica costos adicionales a los UI. Igual comentario para todos los otros servicios.</p>	<p>Numeral 1: El cumplimiento de las obligaciones recogidas en este numeral que aplican a esta facilidad se basan en las normas legales, los IGAS de LAP, y estándares internacionales, por lo que no puede eliminarse, toda vez que su</p>	<p>El Anexo 6 establece disposiciones que son esenciales para garantizar el cumplimiento de las normativas ambientales aplicables y la sostenibilidad operativa en el aeropuerto. LAP, como titular del</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>internacionales aplicables que sean indicados por LAP, (iii) Normas y Procedimientos de Operación de LAP. LAP tendrá el derecho de actualizar y/o modificar los lineamientos, procedimientos y/o políticas ambientales aplicables en el Aeropuerto y el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplirlas en un plazo razonable de acuerdo con la naturaleza del documento elaborado, actualizado y/o modificado, el cual será determinado de manera exclusiva por LAP, (iv) las normas de desempeño y las guías del International Finance Corporation (IFC) que sean definidas por LAP, entre las que se puede resaltar, Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC / Guías generales de EHS / Guías específicas de EHS aplicables al Contrato, y (v) los Instrumentos de Gestión Ambiental de LAP (MEIA, ITS).</i></p>	<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>LAP es quien está obligado por el Estado a cumplir con estas obligaciones, no se deben trasladar las mismas a los UI.</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 UI.</p> <p>Otra opción es replicar lo detallado en el mandato de acceso anterior.</p>	<p>cumplimiento a su vez es exigido a LAP según corresponde, por la autoridad de fiscalización ambiental y los prestamistas.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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, aun 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 con 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>Contrato de Concesión, tiene la responsabilidad de asegurar que todas las partes involucradas cumplan con las obligaciones ambientales, y las disposiciones del Anexo 4 son necesarias para este propósito.</p> <p>Aunque LAP es el responsable principal ante las autoridades competentes, la co-responsabilidad de los UI en materia ambiental es innegable. Las actividades realizadas por los UI en el aeropuerto tienen un impacto directo en el medio ambiente, por lo que deben adherirse a las normativas y procedimientos establecidos para mitigar esos impactos. Aceptar la propuesta de LAP asegura que todos los actores, incluido el UI, asuman su parte en la gestión ambiental del aeropuerto.</p> <p>Las obligaciones especificadas en el Anexo 6 están directamente relacionadas con las actividades realizadas por los UI, y, por lo tanto, son relevantes y aplicables al objeto del contrato de acceso. LAP ha detallado las responsabilidades de los UI de forma clara, sin imponerles obligaciones ajenas a las actividades que desarrollan, garantizando que las exigencias sean proporcionales y alineadas con la normativa vigente.</p> <p>En virtud de lo expuesto, se acepta la propuesta presentada por LAP. Las disposiciones del Anexo 6 son esenciales para asegurar que todas las actividades en el aeropuerto se</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>Por otro lado, es necesario tener en cuenta que en el marco de este contrato los UI podrían generar los siguientes impactos ambientales Consumo de Recursos, Consumo de Energía: El uso de electricidad para iluminación, computadoras, impresoras y otros equipos electrónicos contribuye al consumo de recursos energéticos y a la emisión de gases de efecto invernadero, Consumo de Papel, Generación de Residuos: Las oficinas generan una cantidad significativa de residuos sólidos, incluyendo papel, cartón, plásticos, toners de impresoras, equipos electrónicos obsoletos (e-waste), y basura orgánica. Emisiones de Gases de Efecto Invernadero en el transporte: El desplazamiento de empleados hacia y desde la oficina contribuye a las emisiones de CO2. uso de aire acondicionado contribuye a las emisiones de gases de efecto invernadero.</p> <p>Lo indicado en el siguiente párrafo aplica para la obligación contenida en el numeral 8 del anexo, planteándose el siguiente texto como contrapropuesta:</p> <p>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.</p>	<p>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>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>2. Contratar únicamente a la(s) empresa(s) autorizada(s) por LAP para brindar el servicio de manejo y disposición</p>	<p>Ídem comentario anterior</p>	<p>Numeral 2: Esta obligación debe mantenerse toda vez que son los UI los que deben asumir el costo tratamiento de los residuos que sus actividades generan. Con relación a la obligación de contratar a la EO-RS autorizada por LAP que es como se</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</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>de residuos sólidos y/o líquidos (incluyendo los residuos de la construcción, recuperables, no recuperables, peligrosos y otros), así como los de su Personal, proveedores y contratistas. Asimismo, deberá pagar puntualmente a dichas empresas las sumas que se devenguen del servicio prestado, siendo el USUARIO INTERMEDIO responsable frente a LAP del cumplimiento de esta obligación por parte de su Personal, sus proveedores y/o subcontratistas. En todo caso, el proceso de segregación en fuente siempre es responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO. Para tal efecto, con la suscripción del Contrato, el USUARIO INTERMEDIO declara conocer el nombre de la empresa autorizada a brindar el servicio de manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto.</i></p> <p>(...)</p>		<p>maneja actualmente, esto obedece a la necesidad de asegurar que los residuos sean gestionados en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación ambiental vigente, y con ello garantizar a su vez el cumplimiento de lo dispuesto en el IGA de LAP, así como en el contrato de concesión.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem comentario anterior Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	<p>del Contrato de Concesión, está facultado para designar a la empresa que considere adecuada para brindar el servicio de manejo de residuos sólidos dentro del aeropuerto, asegurándose así que se cumplan las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p><i>En caso de incumplimiento de lo antes mencionado y el USUARIO INTERMEDIO mantenga con la empresa autorizada una deuda que supere los sesenta (60) Días, LAP le enviará una Comunicación otorgándole un plazo máximo de diez (10) Días para cancelar la totalidad de la deuda. Sin perjuicio de ello, LAP aplicará la Penalidad correspondiente establecida en el Anexo de Penalidades. Si el USUARIO INTERMEDIO no subsana su incumplimiento en el plazo antes indicado,</i></p>	<p>Ídem comentario anterior</p>	<p>Numeral 2: Esta obligación debe mantenerse toda vez que son los UI los que deben asumir el costo tratamiento de los residuos que sus actividades generan. Con relación a la obligación de contratar a la EO-RS autorizada por LAP que es como se maneja actualmente, esto obedece a la necesidad de asegurar que los residuos sean gestionados en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación ambiental vigente, y con ello garantizar a su vez el cumplimiento de lo dispuesto en el IGA de LAP, así como en el contrato de concesión.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p>	<p>Respecto al segundo párrafo, no resulta razonable vincular la aplicación de penalidades ni ejecución de la Carta Fianza del Mandato de Acceso ante incumplimientos en el pago de los Usuarios Intermedios a la empresa que les brinde el servicio de manejo de residuos sólidos dado que dicho servicio no forma parte de las actividades del servicio esencial igual que la empresa contratada por LAP.</p> <p>Es decir, no se puede regular en el Contrato de Acceso obligaciones de pago contenidas en un contrato de</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<i>LAP podrá cancelar dicha deuda directamente a la empresa autorizada, quedando el USUARIO INTERMEDIO obligado a reembolsar a LAP el monto pagado, más los intereses generados, tasa de retribución y demás conceptos que correspondan conforme al Contrato, en un plazo máximo de siete (7) Días. En caso de que, ante la resolución del Contrato por cualquier motivo, el USUARIO INTERMEDIO mantenga una deuda con la empresa autorizada, LAP se encontrará facultado a ejecutar la Carta Fianza para cubrir el monto adeudado.</i>		Ídem comentario anterior Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.	naturaleza comercial entre el UI y la empresa seleccionada por LAP. Este tipo de situaciones deben estar reguladas en el contrato que suscriban los U.I y el proveedor del servicio. En tal sentido, no se acepta la inclusión del segundo párrafo del numeral 2 del Anexo 6.
ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD <i>En el supuesto que, durante la ejecución del Contrato, LAP se vea obligada a reemplazar a dicha empresa, este enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO indicando un plazo prudencial para que realice las gestiones correspondientes y contrate a la nueva empresa autorizada por LAP para brindar el servicio de manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto</i>	Ídem comentario anterior	Numeral 2: Esta obligación debe mantenerse toda vez que son los UI los que deben asumir el costo tratamiento de los residuos que sus actividades generan. Con relación a la obligación de contratar a la EO-RS autorizada por LAP que es como se maneja actualmente, esto obedece a la necesidad de asegurar que los residuos sean gestionados en cumplimiento de lo dispuesto por la legislación ambiental vigente, y con ello garantizar a su vez el cumplimiento de lo dispuesto en el IGA de LAP, así como en el contrato de concesión. <u>Segunda Reunión</u> Ídem comentario anterior	El texto regula el procedimiento a seguir en el supuesto que LAP reemplace al proveedor del servicio. En tal sentido, se acepta la propuesta de LAP.
ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD 3. Implementar un sistema de gestión ambiental aplicable al(las) Área(s) y Actividades a desarrollar bajo el presente	Ídem comentario anterior	Numeral 3: El cumplimiento de esta obligación se basa en la necesidad de proporcionar un marco estructurado para identificar, controlar y reducir los impactos ambientales de sus actividades. Esto no solo ayuda a cumplir con la regulación ambiental,	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

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
Contrato. Este sistema de gestión ambiental deberá estar basado en la norma ISO 14001 en su versión más actualizada.		sino que también mejora la eficiencia operativa, reduce costos y fortalece la reputación corporativa al demostrar un compromiso con la sostenibilidad y la responsabilidad ambiental. Además, esto es exigido por nuestros prestamistas y Fraport nuestra casa matriz. <u>Segunda Reunión</u> Ídem comentario anterior	del Contrato de Concesión, está facultado para implementar los sistemas que considere óptimos cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia. Se acepta la propuesta de LAP.
ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD 4. 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.	Ídem comentario anterior	Numeral 4: El cumplimiento de esta obligación se basa en la necesidad de evaluar su impacto ambiental. Esto facilita la identificación de áreas de mejora para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Además, ayuda a cumplir con regulaciones ambientales, mejorar la imagen corporativa y fomentar la eficiencia operativa a largo plazo. Además, esto es exigido por nuestros prestamistas y Fraport nuestra casa matriz. <u>Segunda Reunión</u> Ídem 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 para implementar los sistemas que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia. Se acepta la propuesta de LAP
ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD 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 de carbono, con los documentos de respaldo y evidencias que	Ídem comentario anterior	Numeral 4: El cumplimiento de esta obligación se basa en la necesidad de evaluar su impacto ambiental. Esto facilita la identificación de áreas de mejora para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Además, ayuda a cumplir con regulaciones ambientales, mejorar la imagen corporativa y fomentar la eficiencia operativa a largo plazo. Además, esto es exigido por nuestros prestamistas y Fraport nuestra casa matriz.	De acuerdo a la cláusula 18 del Contrato de Concesión del AIJCH, LAP es el responsable de los temas medio ambientales que surjan en la operación del aeropuerto, en tal sentido, a fin de salvaguardar el correcto cumplimiento del Contrato de Concesión, está facultado para implementar los sistemas que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>permitan dar trazabilidad a la información reportada, considerando como plazos límite, los quince (15) primeros Días Hábles de enero (correspondiente al periodo enero-diciembre del año anterior) y los quince (15) primeros Días Hábles de julio (correspondiente al periodo enero-junio del año en curso).</p>		<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem comentario anterior</p>	<p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>Respecto a la medición de huella de carbono, el USUARIO INTERMEDIO deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. • Emplear las metodologías reconocidas internacionalmente: ISO 14064 y GHG Protocol (en sus versiones vigentes). • Verificar su huella de carbono con una entidad autorizada para dicho fin, al menos para su año base (el 	<p>Ídem comentario anterior</p>	<p>Numeral 4: El cumplimiento de esta obligación se basa en la necesidad de evaluar su impacto ambiental. Esto facilita la identificación de áreas de mejora para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Además, ayuda a cumplir con regulaciones ambientales, mejorar la imagen corporativa y fomentar la eficiencia operativa a largo plazo. Además, esto es exigido por nuestros prestamistas y Fraport nuestra casa matriz.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem 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 para implementar los sistemas que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>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 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>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>5. Según corresponda, realizar sus Actividades en el Aeropuerto, bajo un enfoque de economía circular y dando cumplimiento a los instructivos y/o procedimientos relacionados al manejo de residuos en el Aeropuerto. Ello incluye realizar un análisis de ciclo de vida de sus procesos e identificar oportunidades de ecoeficiencia y/o circularidad desde la adquisición de insumos, materiales y equipos, y durante su uso (durante su vida útil), así como la no adquisición de</p>	<p>Ídem comentario anterior</p>	<p>Numeral 5: El cumplimiento de esta obligación se basa en la necesidad de maximizar el uso de recursos al reutilizar, reciclar, etc. materiales y productos. Esto reduce los residuos y la dependencia de recursos naturales finitos, lo que a su vez disminuye costos operativos y mejora la resiliencia frente a los cambios en el suministro. Además, contribuye a la mitigación del cambio climático y fortalece la reputación corporativa al alinear las operaciones con principios de sostenibilidad. Además, esto es exigido por nuestros prestamistas y Fraport nuestra casa matriz.</p>	<p>De acuerdo a la cláusula 18 del Contrato de Concesión del AIJCH, LAP es el responsable de los temas medio ambientales que surjan en la operación del aeropuerto, en tal sentido, a fin de salvaguardar el correcto cumplimiento del Contrato de Concesión, está facultado para implementar los sistemas y procedimientos de obligatorio cumplimiento que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>plásticos de un solo uso. Del mismo modo, el USUARIO INTERMEDIO deberá facilitar los recursos y competencias necesarios para garantizar una adecuada segregación de todos sus residuos. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP toda la información y/o documentación de respaldo y evidencias que permitan dar trazabilidad a la información reportada, en los plazos que LAP indique, los cuales deberán ser razonables en función al requerimiento efectuado.</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP, dentro de los sesenta (60) Días Calendarios de iniciado cada año, su plan de acción con las metas y medidas circulares de acuerdo con sus Actividades en el Aeropuerto. Dichas medidas podrán ser verificadas por LAP a través de supervisiones, inspecciones o solicitudes de evidencia documentarias. Cabe mencionar que las metas propuestas en dicho plan deberán estar alineadas a las de LAP</p>		<p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem comentario anterior</p>	
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>6. 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</p>	<p>Ídem comentario anterior</p>	<p>Numeral 6: 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 chek in, ya contempla la participación de los UI en el CASSO.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem 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
<p>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, deberán designar como mínimo a dos (2) miembros por empresa, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente.</p>			
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>7. De ser el caso, comunicar inmediatamente a LAP, mediante una carta simple remitida a su Gerencia de Sostenibilidad, cualquier afectación, contaminación o daño ocurrido al medio ambiente que se genere en el Área. Asimismo, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de ocurrido el hecho, deberá entregar a LAP, información detallada sobre las acciones que ha implementado, en concordancia con las Leyes Aplicables, Instrumento de Gestión Ambiental de LAP y/o planes de contingencia, para mitigar y/o remediar la afectación, contaminación o daño ocurrido al medio ambiente, debiendo coordinar con LAP el contenido de cualquier comunicación o reporte que deba ser remitido a alguna Autoridad Gubernamental. Se deberá incluir las acciones que se tomaron para el control,</p>	Ídem comentario anterior	<p>Numeral 7: Lo recogido en este numeral debe mantenerse, ello ya que deviene de un compromiso del IGA de LAP, así como de la legislación ambiental.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem 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, es importante que LAP tenga conocimiento de cualquier incidente que afecte al medio ambiente a fin de tomar las medidas correctivas lo antes posible.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
investigación, tratamiento y corrección del suceso; así como las acciones de prevención de futuros sucesos			
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>8. 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.</p>	Ídem comentario anterior	<p>Numeral 8: Este numeral no puede eliminarse toda vez que el UI tiene que asumir la responsabilidad por cualquier daño ambiental que pueda ocasionar.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem 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 para implementar los sistemas y procedimientos de obligatorio cumplimiento que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>9. 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</p>	Ídem comentario anterior	<p>Numeral 9: 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.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem 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 para implementar los sistemas y procedimientos de obligatorio cumplimiento que considere óptimos para cumplir con las disposiciones legales vigentes en la materia.</p> <p>Se acepta la propuesta de LAP.</p>
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>10. De ser el caso, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO genere algún tipo</p>	Ídem comentario anterior	<p>Numeral 10: Toda vez que consideramos deben mantenerse las obligaciones indicadas precedentemente, corresponde que se mantenga lo dispuesto en este</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
<p>de efluente (descarga de residuos líquidos), deberá realizar los monitoreos ambientales y elaborar los reportes al respecto, en la forma y plazo exigibles por las Leyes Aplicables, según LAP lo solicite al USUARIO INTERMEDIO. Para la ejecución de los monitoreos se deberá seguir los protocolos aprobados por las autoridades competentes y a través de organismos acreditados por el Instituto Nacional de Calidad (INACAL). Esta información, dependiendo de la frecuencia, se deberá entregar los primeros días terminado el trimestre o el semestre correspondiente, específicamente, hasta el día quinto (5) hábil siguiente.</p>		<p>numeral, ya que LAP debe verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem comentario anterior</p>	
<p>ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD</p> <p>11. El USUARIO INTERMEDIO permitirá a LAP verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de inspecciones, auditorías o evaluaciones técnicas integrales a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. Las inspecciones y/o auditorías serán inopinadas, siendo que el USUARIO INTERMEDIO deberá brindar a LAP todas las facilidades necesarias para ello. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a aprobar la evaluación técnica integral conforme a los criterios de evaluación establecidos por LAP, y realizar el levantamiento de observaciones que se generen en las inspecciones y/o auditorías en el plazo que LAP indique, el cual será determinado de manera exclusiva por LAP,</p>	<p>Ídem comentario anterior</p>	<p>Numeral 10: Toda vez que consideramos deben mantenerse las obligaciones indicadas precedentemente, corresponde que se mantenga lo dispuesto en este numeral, ya que LAP debe verificar el cumplimiento de dichas obligaciones.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Ídem comentario anterior</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
en función al impacto que, en opinión exclusiva de LAP, genere la observación			
<p>ANEXO 7 CIBERSEGURIDAD</p> <p>1. <i>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.</i></p>	<p>LAP debe remitir estas políticas al USUARIO INTERMEDIO para revisión antes de aceptar cualquier declaración de conocimiento.</p> <p>Se debe añadir lo siguiente:</p> <p><i>"En caso LAP requiera incluir alguna política, procedimiento y/o control de seguridad de la información, estos deberán ser previamente notificados y aceptados por el USUARIO INTERMEDIO".</i></p> <p>Ello es necesario para que todos los usuarios se encuentren preparados ante cualquier cambio en los procesos actuales requerido por LAP.</p> <p>Debe eliminarse el primer párrafo, en tanto no se haya aceptación expresa por parte del UI</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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>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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 mantenimiento de aeronaves en hangares y otras áreas para aerolíneas (arrendamiento de áreas para mantenimiento).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
	¿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>ANEXO 7 CIBERSEGURIDAD</p> <p>III. Derechos de Auditoría</p> <p><i>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.</i></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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene comentario de los UIs.</p>	<p>En caso sea necesaria su ejecución, el alcance de la auditoría se limitará exclusivamente a aquellos sistemas que interactúen con los sistemas de LAP.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 mantenimiento de aeronaves en hangares y otras áreas para aerolíneas (arrendamiento de áreas para mantenimiento).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>
<p>ANEXO 7 CIBERSEGURIDAD</p> <p>III. Derechos de Auditoría (...)</p> <p><i>La auditoría del cumplimiento de Seguridad de la Información o la Legislación de Protección de Datos, estará sujeta a los siguientes términos:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>Se limitará a comprobar los servicios prestados al USUARIO INTERMEDIO de conformidad con el Contrato, sin perjuicio de acceso a la información en los sistemas del USUARIO INTERMEDIO.</i> <i>Estará sujeto a la cláusula de confidencialidad del Contrato correspondiente y/o del Contrato y LAP se compromete a que cualquier tercero</i> 	<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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Se mantiene comentario de los UI.</p>	<p>En caso sea necesaria su ejecución, el alcance de la auditoría se limitará exclusivamente a aquellos sistemas que interactúen con los sistemas de LAP.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 mantenimiento de aeronaves en hangares y otras áreas para aerolíneas (arrendamiento de áreas para mantenimiento).</p> <p>No se acepta la inclusión del Anexo 7 referido a Ciberseguridad.</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p><i>que participe en la auditoría esté sujeto a obligaciones de confidencialidad no menos estrictas en virtud de un acuerdo escrito y firmado con cualquiera de dichos terceros.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>No incluirá pruebas de intrusión en los sistemas del USUARIO INTERMEDIO, sin el consentimiento previo de este.</i> <i>De requerirse LAP informará de los hallazgos al USUARIO INTERMEDIO, para tomar acción en mitigar dichas vulnerabilidades.</i> 			
<p>ANEXO 9 TABLA DE PENALIDADES</p> <p>(...)</p> <p>c) <i>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.</i></p>	<p>c) <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><u>Segunda Reunión</u></p> <p>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 UI puedan realizar el pago.</p>	<p>Para los cálculos de pago los días que manejamos son calendario y si es que cae en día no hábil pasa al día hábil siguiente. No se acepta la propuesta de considerar días hábiles.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>Las penalidades surgen de un incumplimiento de parte del OPERADOR y no debe estar sujetos a plazos mayores de crédito porque no se trata de un servicio dado sino de un resarcimiento a LAP por verse afectado a un incumplimiento del operador. En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p>	<p>Es importante encontrar un equilibrio entre garantizar la efectividad de las penalidades y la operatividad de los involucrados. Si bien LAP tiene razón al señalar la necesidad de una pronta compensación para evitar que el incumplimiento afecte la operatividad, un plazo de cinco días puede resultar demasiado estricto para algunos UI, especialmente si no cuentan con procesos administrativos ágiles.</p> <p>Por lo tanto, se ajusta a un plazo de siete días hábiles para el pago de la penalidad. Este plazo sería suficiente para que los UI realicen los pagos de manera efectiva, sin comprometer la naturaleza resarcitoria de las penalidades.</p> <p>Cabe precisar que el plazo de 7 días se encuentra recogido en el Mandato de Acceso aprobado mediante Resolución N° 037-2019-CD-OSITRAN.</p> <p>El texto queda de la siguiente manera:</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
			“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”.
<p>ANEXO 9 TABLA DE PENALIDADES</p> <p><i>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 establecido, LAP estará facultado a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento en su totalidad.</i></p>	<p>No se acepta, las penalidades se establecen por evento de incumplimiento en sí, no por días de incumplimiento. Posición establecida por el OSITRAN en el Informe Conjunto N° 0105-2022-IC-OSITRAN.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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, pero se mantiene diariamente.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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, el mantenimiento a las áreas, entre otros, que ocurre con mucha más frecuencia en el caso de los Arrendamientos de áreas de mantenimiento. 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</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> <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>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>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>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p align="center">ANEXO 9 TABLA DE PENALIDADES</p> <p>Cláusula Décimo Tercera del Contrato: <i>En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpla con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido: 500.00 USD por cada día de incumplimiento</i></p>	<p>Nos parece una penalidad excesiva. Se debe reducir el monto a US\$ 250.00</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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, pero se mantiene diariamente.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>En la Segunda Reunión de Negociación se aceptó la reducción de la penalidad de USD 500 a USD 200. No obstante, se mantiene la aplicación de la penalidad diaria.</p> <p>Tal como se mencionó, 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</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 y se reduce el importe de la penalidad.</p> <p><i>En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpla con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido.</i></p> <p align="center"><i>- 250.00 USD por evento de incumplimiento”</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>importantes, por ejemplo: El incumplimiento del pago del cargo de acceso, la entrega y/o renovación de las cartas fianzas y pólizas de seguro, el mantenimiento a las áreas, entre otros, que ocurre con mucha más frecuencia en el caso de los Arrendamientos de áreas de mantenimiento. 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>	

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.	
<p>ANEXO 9 TABLA DE PENALIDADES</p> <p>Cláusula Décimo Novena del Contrato y Anexo Condiciones Particulares: <i>En caso el USUARIO INTERMEDIO no contrate y/o mantenga vigentes las Pólizas, en el plazo y conforme a las condiciones y reglas establecidas: 500.00 USD por cada día de incumplimiento</i></p>	<p>Nos parece una penalidad excesiva. Se debe reducir el monto a US\$ 250.00</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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, pero se mantiene diariamente.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>En la Segunda Reunión de Negociación se aceptó la reducción de la penalidad de USD 500 a USD 200. No obstante, se mantiene la aplicación de la penalidad diaria.</p> <p>Tal como se mencionó, 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, el mantenimiento a las áreas, entre otros, que ocurre con mucha más frecuencia en el caso de los Arrendamientos de áreas de mantenimiento. 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>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 y se reduce el importe de la penalidad.</p> <p><i>“En caso el USUARIO INTERMEDIO no contrate y/o mantenga vigentes las Pólizas, en el plazo y conforme a las condiciones y reglas establecidas</i></p> <p><i>- 250.00 USD por evento de incumplimiento”</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<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>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p align="center">ANEXO 9 TABLA DE PENALIDADES</p> <p>Cláusula Vigésima del Contrato y Anexo Condiciones Particulares: <i>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</i></p>	<p>Nos parece una penalidad excesiva. Se debe reducir el monto a US\$ 250.00</p> <p><u>Segunda Reunión</u></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, pero se mantiene diariamente.</p> <p><u>Segunda Reunión</u></p> <p>En la Segunda Reunión de Negociación se aceptó la reducción de la penalidad de USD 500 a USD 200. No obstante, se mantiene la aplicación de la penalidad diaria.</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 y se reduce el importe de la penalidad.</p> <p><i>“Garantía de Fiel Cumplimiento En caso el USUARIO INTERMEDIO no constituya o renueve la Garantía de Fiel</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
<p>establecidos: 500.00 USD por cada día de incumplimiento.</p>		<p>Tal como se mencionó, 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, el mantenimiento a las áreas, entre otros, que ocurre con mucha más frecuencia en el caso de los Arrendamientos de áreas de mantenimiento. 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</p>	<p><i>Cumplimiento, ya sea en una Carta Fianza o en un depósito en garantía, de acuerdo con los requisitos establecidos.</i></p> <p>- 250.00 USD por evento de incumplimiento”</p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p>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>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	
<p align="center">ANEXO 9 TABLA DE PENALIDADES</p> <p>Contrato de Acceso y Anexos: En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera con cualquiera de las otras obligaciones previstas en el contrato y anexos: 250.00 USD por cada día de incumplimiento.</p>	<p>Se solicita eliminar, es muy abierto y 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 se acepta lo solicitado, debido a que ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato, el UI este sujeto al pago de la penalidad correspondiente. Cabe señalar que, en el Mandato de Acceso vigente, esto se encuentra regulado en el numeral 22.1:</p> <p><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera cualquiera de las obligaciones previstas en el presente Mandato, previo apercibimiento de LAP conforme a lo señalado en el numeral 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera, éste estará obligado a abonar el importe de US \$ 250,00 (doscientos cincuenta y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).</i></p> <p><i>La Penalidad antes mencionada será de aplicación hasta que el USUARIO</i></p>	<p>Considerando lo indicado en el párrafo anterior, corresponde la aplicación de la penalidad por cada incumplimiento.</p> <p>Si bien la Cláusula Vigésimo Segunda del proyecto de mandato ya regula la aplicación de penalidades por incumplimiento de cualquiera de las 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><i>"En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera con cualquiera de las otras obligaciones previstas en el contrato y anexos.</i></p> <p><i>- 250.00 USD por evento de incumplimiento"</i></p>

Texto cláusula Proyecto de Mandato	Comentarios Usuarios Intermedios	Comentarios LAP	Análisis - OSITRAN
		<p><i>INTERMEDIO subsane su conducta y/o proceda con la devolución del (de las) Área(s) en los casos que corresponda, lo que suceda primero."</i></p> <p>En ese sentido, LAP mantiene su propuesta.</p> <p>Mediante Informe de Cláusulas relevantes para LAP, presenta sustento a considerar en el proceso de emisión del mandato de acceso.</p>	

- 4.30 Adicionalmente se observa que el Concesionario ha realizado modificaciones de forma a diversas cláusulas, las mismas que como se ha verificado, los Usuarios Intermedios no han manifestado su desacuerdo y 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.
- 4.31 Por lo expuesto, teniendo en consideración lo remitido por las partes y conforme al análisis efectuado, así como lo indicado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos mediante Informe N° 0007-2025-GRE-OSITRAN, donde se establece el monto de los cargos 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.

- 4.32 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 ROF del Ositrán, corresponde al Consejo Directivo ejercer las funciones normativa y reguladora.
- 4.33 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 quorum⁶ exigido para que el Consejo Directivo sesione; por lo que, conforme a lo señalado en el artículo 6 del ROF, no resulta posible que el presente Informe Conjunto pueda ser objeto de debate ni aprobación por el Consejo Directivo de Ositrán.
- 4.34 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”*.
- 4.35 Cabe indicar que, a través de la carta N° C-LAP-GALG-2024-0484 de fecha 24 de diciembre de 2024, LAP solicitó a este Regulador que los Mandatos de Acceso solicitados por los Usuarios Intermedios del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez sean tratados como medida de emergencia para que la Presidencia Ejecutiva emita los respectivos mandatos, de conformidad con lo establecido en el numeral 10 del artículo 9° del ROF de la Presidencia Ejecutiva del Ositrán.
- 4.36 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

⁶ 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 respectivos 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 referida fecha. 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 alguno de 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.

- 4.37 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 de área de mantenimiento para prestar el servicio esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas; 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 por el servicio esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, conforme a lo indicado por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos mediante Informe N° 00007-2025-GRE-OSITRAN es de USD 54,60 por m2 por área de mantenimiento - autoservicio, sin IGV, el cual tendrá una vigencia de cinco años.
- 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, Ositrán contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para emitir 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 del Ositrán apruebe el presente informe y disponga remitir a las partes el proyecto de Mandato de Acceso solicitado por las Aerolíneas, a fin de que éstas accedan a la facilidad esencial de áreas de mantenimiento - autoservicio para brindar el Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas 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

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

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

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

Visado por
CRISTIAN ORTIZ VARIAS
Supervisor Económico Financiero
Jefatura de Contratos Aeroportuarios

Visado por
MARTHA ZAMORA BARBOZA
Abogada Senior
Gerencia de Asesoría Jurídica

NT: 2025010196.

INFORME N° 0007-2025-GRE-OSITRAN

Firmado por:
QUESADA ORE
Luis Ricardo FAU
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025
15:50:23 -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 Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Áreas de mantenimiento autoservicio) 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. Proponer un monto de Cargo de Acceso aplicable al alquiler de áreas para la prestación del **Servicio Esencial de** Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (en adelante, áreas de mantenimiento autoservicio) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (en adelante, AIJC), en atención a las solicitudes presentadas por diversas aerolíneas para la emisión de un Mandato de Acceso, en el marco de lo previsto en el artículo 97 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público (en adelante, REMA) del Ositrán.

II. ANTECEDENTES

2. Entre el 06 de setiembre y el 1° de octubre de 2024, mediante diversas comunicaciones, las líneas aéreas Latam Airlines, Sky Airline, y United Airlines solicitaron al Ositrán la emisión de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez de acuerdo con el detalle mostrado en la siguiente tabla.

Solicitudes presentadas por los Usuarios Intermedios

Número de trámite	Documento	Fecha de ingreso	Empresa
2024111195	Carta S/N	06.09.2024	Latam Airlines Perú
2024113622	Carta S/N / Carta S/N	11.09.2024 / 11.09.2024	Sky Airline Perú
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-2024-0397, 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 la emisión de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas en el AIJC.
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

Visado por: CALDAS CABRERA,
Deysi Melina FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025 15:33:27 -0500

Visado por: OCHOA CARBAJO Yessica
Guadalupe FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 23/01/2025 15:15:24 -0500

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 relacionada con la Facilidad Esencial.
8. El 26 de noviembre de 2024, la empresa KLM Cía. Real Holandesa de Aviación solicitó al Ositrán la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo de Aeronaves (Oficina de Mantenimiento Ejecutiva) en el AIJC.
9. 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 Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras áreas para aerolíneas en el AIJC.
10. Mediante Memorando N° 00256-2024-GRE-OSITRAN, de fecha 5 de diciembre de 2024, se solicitó a la GSF que disponga una ampliación de plazo de veinticinco (25) días hábiles para emitir los proyectos de mandato de acceso. Al respecto, mediante Informe Conjunto N° 00203-2022-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.
11. Mediante Resolución de Presidencia N° 0082-2024-PD-OSITRAN, de fecha 16 de diciembre de 2024, se dispuso, entre otros, prorrogar en veinticinco (25) días hábiles adicionales al plazo previsto en el artículo 99 del REMA para notificar a las partes los proyectos de mandatos de acceso que se encuentran en trámite.

III. PROPUESTAS DE CARGO DE ACCESO PLANTEADAS POR LAS PARTES

III.1. Propuestas planteadas durante el Proceso de negociación

12. De acuerdo con lo informado por las líneas aéreas (en adelante, los Usuarios Intermedios) en las solicitudes presentadas, el 21 de diciembre de 2023 LAP puso en conocimiento de los Usuarios Intermedios el inicio del proceso de acceso a las Facilidades Esenciales en el AIJC, en atención al inicio de operaciones del nuevo Terminal previsto en el 2025.
13. Al respecto, en el marco de dicho proceso, mediante comunicación de fecha 28 de febrero de 2024 LAP efectuó la invitación a las reuniones de negociación del proyecto de contrato correspondiente a las Facilidades Esenciales del Nuevo terminal del AIJC, entre ellas las facilidades para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras áreas para aerolíneas en el AIJC (Autoservicio), las cuales se llevaron a cabo el 16 de abril de 2024 (primera reunión), el 13 de mayo de 2024 (segunda reunión), y el 17 de junio de 2024 (tercera reunión).
14. En dichas reuniones se revisaron la propuesta de Contratos de Acceso, siendo que LAP planteó el cobro de cargos de acceso mensual (sin IGV) de USD 54,60/m² para las áreas de mantenimiento preventivo en el Nuevo terminal del AIJC (infraestructura que en la terminal actual tenía cargos de acceso para almacenes de USD 7,17/m², para oficinas de USD 11,95/m² y para talleres de USD 7,49/m² para talleres). Cabe mencionar que las aerolíneas no aceptaron la propuesta de cargo al considerar que era considerablemente más alto que los cargos vigentes; no obstante, en el curso de las negociaciones no plantearon una propuesta de cargo de acceso.

15. De acuerdo con lo indicado en las actas notariales de las reuniones, los Usuarios Intermedios, se comprometieron a presentar su propuesta de cargos de acceso el 3 de mayo de 2024, para lo cual solicitaron diversa información a LAP. No obstante, LAP consideró que no podía atender la solicitud de los Usuarios Intermedios por tratarse de información confidencial. Al finalizar el proceso de negociaciones los Usuarios Intermedios no presentaron su propuesta de Cargos de Acceso.
16. Posteriormente, a través de cartas notariales remitidas entre el 7 de agosto y 17 de octubre de 2024, los Usuarios Intermedios comunicaron a LAP que daban por concluidas las negociaciones.
17. Por tanto, al ser el cargo de acceso un motivo de discrepancia entre el Concesionario y los usuarios intermedios, se requiere la intervención del Regulador sobre este punto.
18. De este modo, de conformidad con el artículo 99 del REMA el cargo de acceso que fije Ositrán, se establecerá dentro los límites propuestos por las partes durante el período de negociación, siempre que consten en las respectivas actas de negociación, por lo que en el presente procedimiento se tiene que los límites propuestos por las partes durante el periodo de negociación son los siguientes:

Tabla N° 1
Límites propuestos por las partes para el Cargo de Acceso

	Propuesta LAP	Propuesta Aerolíneas
Áreas de mantenimiento preventivo	USD 54,60 / m2	-

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

III.2. Propuesta planteada por LAP en el marco de la solicitud de mandato de acceso

19. En el marco de las solicitudes de emisión de acceso planteadas por las aerolíneas, Ositrán solicitó a LAP, a través del Oficio N° 12185-2024-GSF-OSITRAN, que remita el sustento del cargo de acceso de USD 54,60 /m² aplicable al uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Autoservicio) que fue parte del periodo de negociaciones.
20. Mediante Carta C-LAP-GSC-2024-0397, LAP atendió lo solicitado por el Regulador remitiendo una actualización de la propuesta de cargo de acceso presentado en el proceso de negociación. De acuerdo con lo indicado por el Concesionario, el cargo de acceso presentado considera información actualizada de los costos operativos de la contabilidad regulatoria 2023, actualización del WACC de LAP y la última información disponible relacionada a las inversiones.
21. De este modo, la propuesta de cargo de acceso remitida por LAP al Ositrán asciende a USD 117,57 por m², según detalla en el Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0054 y el modelo económico en formato Excel® adjuntos a la carta indicada en el párrafo anterior (en adelante, la Propuesta de LAP), documentos en los cuales proporciona el sustento y detalles de su estimación de Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y Otras Áreas para Aerolíneas (autoservicio) en el nuevo terminal del AIJC.
22. A continuación, se presentan los principales supuestos del cálculo del cargo de acceso propuesto por LAP.
 - a) **Definición del servicio**
23. La Propuesta de LAP parte describiendo el servicio a brindar, señalando que:

- “LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L. (en adelante LAP) ofrece el servicio de alquiler de Mantenimiento a los usuarios intermedios por el período diciembre 2024 - diciembre 2029.”

b) Horizonte de evaluación

24. En cuanto al horizonte de evaluación para los flujos futuros, LAP señala que se empleó un horizonte de cinco años, sobre la base de lo acordado con los Usuarios Intermedios durante el proceso de negociación entre 2024 y 2029. El Concesionario menciona, además, que el horizonte de evaluación empleado contempla como fecha de inicio de operaciones del Nuevo Terminal el 18 de diciembre de 2024, con lo cual considera únicamente 14 días de operación para el 2024; asimismo, indica que, para completar el horizonte de cinco años de vigencia del cargo, asumió 351 días para el año 2029.

c) Proyección de demanda

25. LAP señala que el área total destinada a las actividades relacionadas con el mantenimiento preventivo que se pondrá a disposición de los Usuarios Intermedios en la nueva terminal del AIJC en diciembre de 2024 asciende a 917,76m², entregados en dicha fecha, no habiéndose previsto una entrega posterior de áreas adicionales en el periodo de cinco años.
26. Adicionalmente, para la estimación de la demanda en el horizonte temporal de cinco años, LAP ha utilizado el supuesto de que tendrán un factor de ocupación de 100%.
27. En tal sentido, el Concesionario proyecta que la demanda por áreas para el mantenimiento preventivo asciende a 11 013 m² anuales de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla 2
LAP: Demanda de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio (m²) 2024-2029

Área	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Demanda m ² mes	918	918	918	918	918	918
Demanda m ² año	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013
Factor ocupación %	100	100	100	100	100	100
Demanda efectiva anual (m²)	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013

Fuente: Propuesta de LAP.

d) Proyección de ingresos

28. Por otro lado, respecto a los ingresos brutos a percibir por el servicio entre diciembre de 2024 a diciembre de 2029, LAP señala que estos resultan de multiplicar el cargo propuesto de USD 117,57 por m² y la proyección de la demanda efectiva anual. En particular, LAP utiliza como fecha prevista para el inicio de operaciones en el nuevo terminal del AIJC el 18 de diciembre de 2024 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 por el alquiler de áreas para el servicio de mantenimiento preventivo.

Tabla 3
LAP: Proyección de Ingresos Brutos de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio
2024-2029

Año	und	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Inicio 18 dic 2024 Fin: 17 dic 2029							
Días del año	Días	366	365	365	365	366	365
Días de operación	días	14	365	365	365	366	351
Áreas demandadas año	m²	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013
Cargo de acceso USD por m²	117,57						
Ingresos Brutos	USD	49 529	1 294 829	1 294 829	1 294 829	1 294 829	1 245 165
Ingresos Brutos	USD	49 529	1 294 829	1 294 829	1 294 829	1 294 829	1 245 165

Fuente: Propuesta de LAP.

e) Costos de operación y mantenimiento (OPEX)

29. Para la estimación del OPEX, LAP señala que ha seguido los criterios tomados por el Ositrán en emisiones de mandato de acceso anteriores y calculó los Costos de operación y mantenimiento como la suma de Costos directos, Costos indirectos y costos no imputables.
30. En el caso de los **costos directos**, LAP señala que incorporó los conceptos utilizados en mandatos anteriores como Limpieza, seguros y fee del operador:
 - El costo de limpieza lo calcula considerando la cotización del costo de limpieza brindada por la empresa SSAYS (empresa encargada de dicho servicio) para el año 2022 por las áreas de las oficinas operativas en el terminal actual, la cual se indexa por inflación para los siguientes años y se proratea según los metros cuadrados. Adicionalmente, debido a que esta cotización ha sido realizada en soles, se aplica el tipo de cambio referencial del 2022, el cual fue utilizado en el último mandato de acceso de oficinas operativas.
 - Para los seguros, estos se calculan a partir del promedio de los valores registrados en los Estados Financieros Regulatorios de LAP para el período (2018-2023), es decir últimos seis años conforme a la metodología vigente. Adicionalmente, este valor se indexa por inflación y se proratea según los metros cuadrados.
 - Para el fee del operador, este se calcula a partir de los valores registrados en los Estados Financieros Regulatorios de LAP para el período (2018-2023), es decir últimos 6 años conforme a la metodología vigente. Adicionalmente, este valor se indexa por inflación y se proratea según los metros cuadrados.
31. En el caso de los **costos indirectos**, LAP los calcula a partir de los valores registrados en los Estados Financieros Regulatorios de LAP para el período (2018-2023), es decir, últimos seis años conforme a la metodología vigente y los indexa por inflación.
32. Para los **costos no imputables**, LAP también alega seguir la metodología vigente, al estimar un porcentaje a partir de la división de los costos imputables históricos sobre la suma de los costos directos e indirectos.
33. Considerando todo ello, en la siguiente tabla se presenta el OPEX total proyectado por LAP.

Tabla 4
LAP: OPEX proyectado, periodo 2024-2029 (USD)

OPEX	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Limpieza	23 707	24 173	24 680	25 266	25 805	26 300
Seguros	6 819	6 953	7 099	7 268	3 307	3 381
Fee	465	474	484	495	506	517
Opex Directo	30 991	31 600	32 264	33 029	33 734	34 460
Costo Indirecto	64 610	65 879	67 273	68 858	70 328	71 841
No Imputable	22 930	23 381	23 872	24 438	24 959	25 497
Costo Total	118 531	120 859	123 398	126 324	129 021	131 798

Fuente: Propuesta de LAP.

f) Retribución al Estado y régimen tributario

34. En este rubro, LAP considera el pago al Estado por la operación del AIJC establecido en el Contrato de Concesión, que corresponde a una tasa de Retribución de 46,511% sobre los ingresos brutos. Adicionalmente, se incluye en el flujo de caja el pago que LAP realiza al Ositrán equivalente al 1,0% de los ingresos brutos por concepto de Tasa Regulatoria.
35. Por su parte, en cuanto al régimen tributario, en el caso del Impuesto General a las Ventas (IGV), LAP considera como base aplicable para el IGV: (i) al 100% de los Costos Directos y (ii) al 75% de los Costos Indirectos y No Imputables (señala que ello excluye los conceptos vinculados al personal y otros conceptos no gravados con IGV).
36. 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 5
LAP: Estimación del Pago del IGV, periodo 2024-2029 (USD)

IGV	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Créd. Fiscal Inicial	0	-512 083	-296 752	-81 793	0	0
Net IGV 18%	-512 083	215 331	214 959	214 529	214 133	205 528
IGV Ingresos	8 915	233 069	233 069	233 069	233 069	224 130
IGV Egresos OPEX	-665	-17 738	-18 111	-18 540	-18 936	-18 601
IGV Egresos CAPEX	-520 333					
Créd. Fiscal Final	-512 083	-296 752	-81 793	0	0	0
Pago IGV				132 736	214 133	205 528

Fuente: Propuesta de LAP.

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

Tabla 6
LAP: Estimación del Pago por IR, periodo 2024-2029 (USD)

Imp. Renta	2024*	2025	2026	2027	2028	2029
Ingresos Brutos	49 529	1 294 829	1 294 829	1 294 829	1 294 829	1 245 165
Costo Operativos + retribución	-28 066	-736 045	-738 585	-741 510	-744 207	-718 333
Depreciación	-14 901	-178 808	-178 808	-178 808	-178 808	-171 950
Utilidad Neta	6 563	26 009	24 869	23 756	22 707	21 634
Pago de IR (25,9%)	- 1 700	-98 414	-97 756	-96 998	-96 300	-91 914

Fuente: Propuesta de LAP.

g) Inversiones (CAPEX)

38. LAP estima el CAPEX total del servicio bajo dos categorías: Inversiones Directas e Inversiones Indirectas.
39. Respecto a las **Inversiones Directas**, LAP menciona que han sido estimadas en función al valor del presupuesto de construcción de las diversas áreas de mantenimiento ubicadas en el Plot F del aeropuerto (zona ubicada fuera del terminal de pasajeros), esa área tiene una superficie total de 1 308,67 m² las cuales serán desarrolladas por el contratista Inti Punku. Considerando que el presupuesto total de construcción de dicha zona es de USD 3 448 231,47, LAP determinó que el valor de cada metro cuadrado construido en la zona del Plot F asciende a USD 2 634,91.
40. Considerando el valor del m² en el Plot F (USD 2 634,91), LAP estimó que la inversión atribuible al área que será entregada a los usuarios intermedios (917 m²) es de USD 2 418 218.

Tabla 7
LAP: Inversiones directas para las Áreas de Mantenimiento preventivo autoservicio

Denominación	Cantidad	Unidad	USD / m ²	Total USD
Áreas de mantenimiento	917,76	m ²	2 635	2 418 218

Fuente: Propuesta de LAP

41. Respecto a las **Inversiones Indirectas**, fueron estimadas en función de porcentajes de los siguientes costos indirectos: LAP Project Management Office (PMO) (5%), CESEL-INECO (3.54%), CIP (1%) y Contingencias (10%), porcentajes que se asignan a los costos directos previamente determinados. Los montos de dichas inversiones se presentan a continuación

Tabla 8
LAP: Inversiones indirectas para las Áreas de Mantenimiento preventivo autoservicio

	%	TOTAL USD
Inversiones directas USD		2 418 218
LAP PMO 5%, CESEL-INECO 3,54% CIP 1%	9,54%	230 698
LAP Contingencia estimación Clase 2	10%	241 822
Inversión total – Área de mantenimiento		472 520

Fuente: Propuesta de LAP.

42. En resumen, la inversión estimada por LAP a ser incluidas en el cargo de acceso puede observarse en la siguiente tabla.

Tabla 9
LAP: Resumen de inversiones para las Áreas de Mantenimiento preventivo autoservicio

	2024	TOTAL
Inversiones directas USD	2 418 218	2 418 218
Inversiones indirectas USD	472 520	472 520
Inversión total – Área de mantenimiento	2 890 737	2 890 737

Fuente: Propuesta de LAP.

h) Costo de capital

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

i) Flujo de caja económico

44. 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.

Tabla 10
LAP: Flujo de Caja del Servicio de Alquiler de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio (USD)

.USD	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Ingresos Brutos (cargo 117,57)	49 529	1294 829	1 294 829	1 294 829	1 294 829	1 245 165
Pagos al Estado	-23 532	-615 186	-615 186	-615 186	-615 186	-591 590
Ingresos Netos	25 997	679 643	679 643	679 643	679 643	653 575
Costo directo	-1 185	-31 600	-32 264	-33 029	-33 734	-33 138
Costo Indirecto*	-2 471	-65 879	-67 263	-68 858	-70 328	-69 086
Costo No imputable	-877	-23 381	-23 872	-24 438	-24 959	-24 519
Total Costos operativos	-4 534	-120 859	-123 398	-126 324	-129 021	-126 742
Net IGV	-512 083	215 331	214 959	214 529	214 133	205 528
Pago de IGV (18%)				-132 736	-214 133	-205 528
Pago de IR (25,9%)	- 1 700	-98 414	-97 756	-96 998	-96 300	-91 914
Flujo operativo	-492 319	675 702	673 447	538 114	454 322	434 918
Inversión	-2 890 737					
Plan de inversión						
Recuperación						1 988 653
Flujo Económico	-3 383 057	675 702	673 447	538 114	454 322	2 423 570
WACC	10,07%					
VAN	0					

Fuente: Propuesta de LAP

j) Propuesta de Cargo de Acceso

45. De acuerdo con la información contenida en el Memorándum N° M-GPF-GSC-2024-0054, el Concesionario señala que el Cargo de Acceso de equilibrio propuesto asciende a USD **117,57** por m² más el Impuesto General a las Ventas, precisando que su vigencia será hasta el mes de diciembre del año 2029.

46. No obstante, cabe remarcar que, como se ha indicado en la sección III.1 de este Informe, durante la etapa de negociación con los Usuarios Intermedios, LAP propuso un Cargo de Acceso ascendente a USD 54,60 más IGV, según consta en las actas notariales remitidas por LAP mediante Carta N° C-LAP-GSC-2024-0397, de fecha 29 de octubre de 2024.

III.3. Propuesta planteada por los Usuarios Intermedios o Solicitantes

47. Como se señaló en el acápite III.1 durante el curso de las negociaciones los Usuarios Intermedios no presentaron una propuesta de Cargo de Acceso para el servicio de arrendamiento de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio.
48. Sin perjuicio de lo anterior, en las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso presentadas por United Airlines, Sky Airlines, LATAM, American Airlines y Aeroméxico, se argumenta que el Cargo de Acceso debería ascender a USD 14,73 por m² (sin IGV), según el sustento presentado en el documento “*Propuesta de Cargos de Acceso para el Servicio Esencial de Alquiler de Áreas de Mantenimiento en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez*” elaborado por la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional (AETAI) en agosto de 2024, cuyo contenido hacen suyo (en adelante, la Propuesta de los Usuarios Intermedios).
49. A continuación, se resumen las principales consideraciones para el cálculo del cargo de acceso propuesto por los Usuarios Intermedios:

a) *Horizonte de evaluación*

50. En cuanto al horizonte de evaluación para los flujos futuros, los Usuarios Intermedios indican que se empleó un horizonte de cinco 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 sería desde el 30 de enero de 2025 hasta el 30 de enero de 2030.

b) *Demanda e ingresos del servicio*

51. Respecto a la demanda del servicio, los Usuarios Intermedios indican que se ha reducido el área que se ofertaba para que las aerolíneas presten el servicio de mantenimiento preventivo. Al respecto, la Propuesta de los Usuarios Intermedios presenta la superficie total ofertada entre 2022 y 2024 y el área que, de acuerdo con la información de la que disponían, será ofertada entre 2025 y 2030, que incluía una entrega adicional de áreas en 2026, tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 11
Usuarios Intermedios: Oferta del Servicio de alquiler de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio

Oferta	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Almacenes	1 132	1 224	1 210	922	1210	1210	1210	1210	1210
Oficinas	192	207							
Talleres	98	106							
Total mensual m²	1 422	1 538	922	1210	1210	1210	1210	1210	1210
Almacenes	13 587	14 690	11 059	11 059	14 515	14 515	14 515	14 515	14 520
Oficinas	2 302	2 490							
Talleres	1 176	1 271							
Total anual m²	17 066	18 451	11 059	11 059	14 515	14 515	14 515	14 515	14 520

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

52. Los Usuarios Intermedios coinciden con LAP en que la información histórica de la Contabilidad Regulatoria sustenta un factor de ocupación del 100%, es decir, las aerolíneas demandarán todas las áreas ofertadas por el Concesionario.

c) Costos de operación y mantenimiento (OPEX)

53. Respecto a la metodología empleada para la determinación del OPEX, los Usuarios Intermedios plantean el uso de la metodología de Costos Distribuidos, que es la metodología que viene usando el Regulador por más de 15 años.
54. No obstante, los Usuarios Intermedios sugieren que el Ositrán debe visión realizar 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. A criterio de los Usuarios Intermedios, dicha situación ya estaría sucediendo en el caso de LAP y, 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.
55. Por otro lado, respecto a la estimación del OPEX, la Propuesta de los Usuarios Intermedios está basada en la Información de la Contabilidad Regulatoria para los años 2020-2022, pues según alegan al momento de la elaboración de dicha propuesta, aún no se había culminado la verificación y validación de la Contabilidad Regulatoria del año 2023 por parte de Ositrán¹.

¹ Al respecto, cabe precisar que en el marco del proceso de evaluación el Informe de Contabilidad Regulatoria correspondiente al ejercicio 2023 presentado por Lima Airport Partners S.R.L al Regulador en marzo de 2024, AETAI comunicó a Ositrán sus observaciones sobre los *drivers* utilizados en la distribución de los costos indirectos.

Dichas observaciones fueron tomadas en cuenta por LAP, que en consecuencia remitió formatos con información actualizada con ajustes en los *drivers* de costos indirectos para las Informes de la Contabilidad Regulatoria de 2022 y 2023, que fue validada por sus auditores externos.

Tabla 12
Usuarios Intermedios: Partidas de Gasto de la Contabilidad Regulatoria del Servicio de alquiler de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio

Partida de gasto	2020	2021	2022
1. Costos Directos	7 686	7 546	8 088
a. Gasto de personal	0	0	0
b. Servicios prestados por terceros	208	222	289
Fee del Operador	208	222	289
c. Mantenimiento de Activos	0	0	0
d. Outsourcing	0	0	0
e. Otros costos	7 479	7 324	7 799
Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF)	15	0	45
Seguros	3 033	3 132	3 566
Impuesto Predial	4 239	4 019	3 995
Arbitrios	191	172	192
2. Costos Indirectos	23 131	38 717	11 321
a. Gastos de Personal	17 598	27 867	5 004
Particip. de Trabajadores	161	1 494	186
Otros Rubros	17 437	26 373	4 818
b. Servicios prestados por terceros	1 938	3 602	2 499
Consumo de Electricidad	31	54	50
Otros rubros	1 907	3 548	2 449
c. Mantenimiento de Activos	1 158	696	852
d. Outsourcing	434	568	133
e. Otros costos	2 004	5 983	2 834
3. Costos No imputables	7 153	12 129	5 728
Particip. De Trabajadores	30	297	169
Otros rubros	7 123	11 832	5 559
Total Costos de Operación y Mantenimiento	37 970	58 392	25 137

Ratio	23%	28%	30%	26%
--------------	------------	------------	------------	------------

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

56. En el caso de los costos directos, los Usuarios Intermedios incluyen fee del operador y seguros. El seguro lo estiman a partir del ratio de 0,2291% (a partir del monto de la póliza del seguro multirriesgo adquirido por LAP y de la inversión acumulada total de LAP del periodo 2020-2022) por el valor de la inversión acumulada correspondiente al servicio en cuestión.

Tabla 13
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.

57. En la siguiente tabla se presentan los costos directos, indirectos y no imputables proyectados, ajustados con la inflación de Estados Unidos.

Tabla 14
Usuarios Intermedios: Proyección de costos del Servicio de alquiler de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio

	Base	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1. Costos Directos		1 177	1 289	1 295	1 300	1 304	109
Seguros	0,223%	939,5	1024,9	1024,9	1024,9	1024,9	85,4
Fee del Operador	240	237	264	270	275	279	24
2. Costos Indirectos	23 714	23 489	26 155	26 774	27 207	27 648	2 341
3. Costos No imputables	26%	6 490,6	7 221,7	7 386	7501,2	7618,3	644,8

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

d) Inversiones (CAPEX)

58. 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 verifica que la infraestructura construida alcance los niveles de servicio establecidos contractualmente.
59. 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.

60. 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.
61. Asimismo, la Propuesta de los Usuarios Intermedios alega que las inversiones que han sido consideradas en la Propuesta de LAP presenta inconsistencias, que a continuación se detallan:
- 1) La propuesta de LAP considera en las inversiones, costos directos, gastos generales, utilidades y costos de supervisión. Sin embargo, LAP no entrega ningún tipo de sustento sobre los montos, ni tampoco sobre los componentes.
- Adicionalmente, la incorporación de conceptos como gastos generales, utilidades y costos de supervisión sólo alejan aún más las cotizaciones de LAP de los valores de mercado. Es decir, los activos se encarecen artificialmente, sin ningún tipo de sustento técnico.
- 2) Con respecto a los componentes del presupuesto propuesto por LAP en el curso de las negociaciones, los Usuarios Intermedios señalan que no debe perderse de vista que el servicio en cuestión consiste en la prestación de un espacio para que las aerolíneas almacenen los insumos necesarios para su operación. De esta forma, estas áreas deberán contar con luz interna y externa. Según los Usuarios Intermedios no sería necesaria la instalación de una Infraestructura Común de Telecomunicaciones (en adelante ICT); por lo que ellos prescinden de este concepto al formular su propuesta de cargo.
62. En esa línea, los Usuarios Intermedios recurren a información pública disponible para estimar el valor de las inversiones mediante *benchmarking* de los componentes que consideran necesarios para un área de mantenimiento preventivo: Dichos componentes son: (i) losa de concreto para *containers*, (ii) pavimento flexible en zona de circulación del DMA, (iii) cerramiento del perímetro, (iv) instalación de electricidad y (v) iluminación exterior de los contenedores.
63. A partir de la valorización de los componentes antes indicados, los Usuarios Intermedios estiman que la inversión ajustada por los valores de mercado ascendería a USD 289 223, equivalente a la inversión de 32 contenedores y USD 158 149, equivalente a 10 contenedores adicionales.

Tabla 15
Usuarios Intermedios: Presupuesto de inversión para 32 contenedores

Item	Denominación	Cantidad	Precio Unitario	Total
1	Pavimentos y cerramiento exterior			191,106
1.1	Losa de concreto para containers	1,006	150	151,091
1.2	Pavimento flexible en zona de circulación del DMA	1,000	34	34,237
1.3	Cerramiento del perímetro, mediante malla de simple torsión sobre	188	31	5,779
2	Containers			83,480
2.1	Container de almacenamiento de dimensiones estándar	32	2,500	80,000
2.2	Módulo de ICT con switch	0	0	0
2.3	Módulo de servicios higiénicos segregado hombres/mujeres	1	3,480	3,480
3	Instalación Eléctrica y de ICT en Módulos Container			12,240
	Instalación Eléctrica e ICT	32	383	12,240
4	Instalaciones Exteriores			2,397
	Instalación e iluminación exterior	32	75	2,397
Total				289,223

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

Usuarios Intermedios: Presupuesto de inversión para 10 contenedores adicionales

Item	Denominación	Unidad	Cantidad	Precio Unitario	Subtotal	GG + UTILIDAD	Costos de Supervisión	Contingencia	Total	Adicional 2025
1	Pavimentos y cerramiento exterior					0.0%	0.0%	0.0%	319,680	128,574
1.1	Losa de concn	m2	1,783	150	267,788	-	-	-	267,788	
1.2	Pavimento fle	m2	1,311	34	44,885	-	-	-	44,885	
1.3	Cerramiento d	m	228	31	7,008	-	-	-	7,008	
2	Containers								108,480	25,000
2.1	Container de a	ud	42	2,500	105,000	-	-	-	105,000	
2.2	Módulo de ICT	ud	-	15,000	-	-	-	-	-	
2.3	Módulo de ser	ud	1	3,480	3,480	-	-	-	3,480	
3	Instalación Eléctrica y de ICT en Módulos Container								16,065	3,825
	Instalación Elé	ud	42	383	16,065	-	-	-	16,065	
4	Instalaciones Exteriores								3,146	749
	Instalación e il	ud	42	75	3,146	-	-	-	3,146	
	Gran Total								447,372	158,149

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

64. 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 (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 considerado en la Propuesta de los Usuarios Intermedios.

Tabla 17
Usuarios Intermedios: CAPEX neto del Servicio de áreas de mantenimiento autoservicio

Base de capital, Valor de activos		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Tipo de Activo		Descripción																	
Inversiones																			
	Infraestructura	Pavimentos y c	191,106	128,674															
	Infraestructura	Instalación Elé	12,240	3,825															
	Infraestructura	Instalaciones f	2,357	749															
	Muebles	Containers	83,400	23,000															
Total Inversión			289,223	154,149	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.2. Base de capital, Depreciaciones				1	2	3													
Descripción	Vida útil	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Infraestructura		0	6,858	11,296	11,296	11,296	11,296	941	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	7,223
1	30.00	0	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858	572	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858	6,858
2	30.00			4,438	4,438	4,438	4,438	370	4,438	4,438	4,438	4,438	4,438	4,438	4,438	4,438	4,438	4,438	370
Muebles		0	8,348	10,848	10,848	10,848	10,848	904	10,848	10,848	10,848	10,152	2,500	0	0	0	0	0	0
1	10	0	8,348	8,348	8,348	8,348	8,348	606	8,348	8,348	8,348	7,652							
2	10			2,500	2,500	2,500	2,500	208	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500						
Total depreciación			0	15,206	22,144	22,144	22,144	1,845	22,144	22,144	22,144	21,449	13,796	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	7,223
3.3. Proyección de CAPEX, en USD																			
Año		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Valor de activos, Base de capital		289,223	158,149	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CAPEX Total		289,223	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372
Depreciación, Base de capital		0	15,206	22,144	22,144	22,144	22,144	1,845	22,144	22,144	22,144	21,449	13,796	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	7,223
Depreciación Total		0	15,206	22,144	22,144	22,144	22,144	1,845	22,144	22,144	22,144	21,449	13,796	11,296	11,296	11,296	11,296	11,296	7,223
CAPEX Acumulado		289,223	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372	447,372
Depreciación Acumulada		0	15,206	37,351	59,495	81,639	103,784	105,629	127,773	149,918	172,062	193,511	207,307	218,604	229,900	241,197	252,493	263,789	271,017
CAPEX Neto		289,223	432,166	410,021	387,877	365,733	343,588	341,743	319,598	297,454	275,310	253,851	240,064	228,768	217,472	206,175	194,879	183,582	176,355

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

e) Costo de capital

65. Los Usuarios Intermedios efectuaron una estimación del costo promedio ponderado de capital a partir del cual descontar los flujos de caja, el mismo que asciende a 8.07%.

f) Flujo de Caja descontado

66. El flujo de caja estimado por los Usuarios Intermedios correspondiente a un periodo de evaluación hasta el 29 de enero de 2030, bajo el supuesto de que el inicio de operación sería el 30 de enero de 2025 y considerando como año base al 2024.

Tabla 18
Usuarios Intermedios: Flujo de caja del Servicio de alquiler de áreas de mantenimiento en el AIJC (USD)

		Cargo de acceso	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos Brutos		14,73		149 280	213 742	213 742	213 742	213 742	17 818
Retribución	46,511%			69 432	99 413	99 413	99 413	99 413	8,287
Aporte por Regulación	1%			1 493	2 137	2 137	2 137	2 137	178
Costo directo				1 177	1 289	1 295	1 300	1 304	109
Costo Indirecto				23 489	26 155	26 774	27 207	27 648	2 341
Costo no imput.				6 491	7 221,7	7 386	7501,2	7618,3	644,8
Net IGV			-52 060	-5 855	33 736	33 629	33 544	33 478	2 784
Pago de IGV	18%			0	0	-9,449	-33 544	-33 478	-2 784
Pago de IR	25,9%			8 286	14 344	14 139	13 996	13 850	114 3
Flujo operativo			-52 060	33 057	96 917	86 777	62 187	61 770	5 115
Inversión									
Plan de inversión			289 223	158 149					
Recuperación									341 743
Flujo Económico			-341 283	-125 091	96 917	18 035	17 803	86 777	346 857
WACC	8,07%								
VAN	0								

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

g) Cargo propuesto por los Usuarios Intermedios

67. Considerando el flujo de caja mostrado en el acápite precedente, las aerolíneas proponen un cargo de acceso mensual ascendente a USD 14,73 sin IGV por m² de área de mantenimiento preventivo, 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

68. 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 Acceso².

² 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.

69. Así, conforme al artículo 26 del REMA, los principios económicos que rigen la determinación de los Cargos de Acceso son, entre otros, los siguientes:
- a) Mantener los incentivos para la eficiente utilización y mantenimiento de la infraestructura.
 - b) Mantener los incentivos para la inversión en reposición y ampliación de la infraestructura.
 - 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.
70. 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*).
71. 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 otras condiciones de acceso, sobre el Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Autoservicio) 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

72. 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 distribuidos³ 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 años⁴.

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.”

³ 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)”*.

⁴ 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

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

a) Horizonte de evaluación

74. Con relación a este punto, las partes señalan haber acordado, durante el proceso de negociación, un periodo de vigencia del Cargo de Acceso de cinco años. Sin embargo, en las propuestas presentadas, se observan diferentes criterios respecto a la definición del horizonte de evaluación. Así, en la Propuesta de LAP se contempla como fecha de inicio de operaciones el 18.12.2024, en cuyo caso su horizonte de evaluación abarca 14 días de operación en 2024 y, para efectos de completar un periodo de cinco años, asume 351 días para el año 2029. Por su parte, la Propuesta de los Usuarios Intermedios considera que el horizonte de evaluación inicia en el año 2024 como año 0 y que el periodo de cobro del cargo de acceso del servicio abarcaría desde el 30 de enero de 2025 hasta el 30 de enero de 2030, con la finalidad de completar el periodo de cinco años.
75. 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 años, comprendidos desde el 30 de marzo de 2025 (fecha programada para la inauguración del nuevo Terminal)⁵ 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.
76. Cabe indicar que, con la finalidad de guardar consistencia con las fechas estimadas para el inicio y fin de la vigencia del Cargo de Acceso, los flujos de ingresos y egresos de los años 2025 y 2030 serán ajustados en función al número de días en los que están vigente dicha contraprestación. En particular, para el año 2025, el ajuste se realizará multiplicando la variable anual proyectada por el ratio $(365-31-28-29)/365$, en tanto que, para el año 2030, el ajuste se realizará multiplicando la variable anual proyectada por el ratio $(31+28+29)/365$.

b) Demanda

b.1. Unidad de cobro

77. 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 Mantenimiento preventivo de Aeronaves está relacionado con el arrendamiento de áreas, deber ser cobrado en USD por m², ello de acuerdo con la unidad de cobro vigente.

b.2. Proyección de Demanda

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.

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

78. Como se ha señalado anteriormente, la propuesta de LAP, remitida con Carta C-LAP-GCC-2024-0397, señala que se pondrá a disposición de los Usuarios Intermedios un área total de 917,76 m² ubicadas en el Plot F (área exterior al terminal) para que las aerolíneas puedan prestar el Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo autoservicio, superficie que proyecta mantener constante a lo largo del periodo de evaluación de 5 años.
79. En relación con la infraestructura que el Concesionario ha destinado para la presentación del Servicio a las áreas de mantenimiento ubicada fuera del terminal en el Plot F, resulta necesario precisar que en el marco de la visita a las obras del nuevo Terminal del AIJC llevada a cabo el 22 de noviembre de 2024, se verificó las características de la nueva infraestructura correspondiente a la Facilidad Esencial que será utilizada por los Usuarios Intermedios para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo de Aeronaves. En dicha visita se constató que la nueva infraestructura se trata de una construcción con características distintas al área utilizada actualmente en la terminal actual del AIJC en que se utilizan *containers*.
80. Las Partes concuerdan en que de acuerdo con el comportamiento histórico que han tenido los Usuarios Intermedios en relación con el alquiler de áreas que faciliten sus actividades de mantenimiento preventivo resulta coherente asumir que dichas áreas tendrán un factor de ocupación del 100%, el cual será utilizado en el presente procedimiento

Tabla 19
Demanda proyectada para el alquiler de áreas de mantenimiento autoservicio, 2025-2030

Año	Unidad	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Demanda mensual de áreas de mantenimiento autoservicio	m ²	918	918	918	918	918	918
Demanda anual de áreas de mantenimiento autoservicio	m ²	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013	11 013

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

c) Costos de operación y mantenimiento

81. En procedimientos de determinación de cargos de acceso anteriores sobre este mismo servicio, las proyecciones de los costos de operación y mantenimiento a incluir 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, a excepción del procedimiento inmediatamente anterior (2022).
82. En efecto, en el procedimiento tramitado durante 2022 se tomó en cuenta 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**.
83. En esa línea, siguiendo con el criterio del procedimiento tramitado en el año 2022, en el que se construyó el año base 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, que cumplen con el criterio de ser posteriores al que se utilizó para la determinación del cargo vigente.
84. 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 en el periodo 2025 a 2030, se considerará dicha información en la medida en que representa la mejor aproximación a las condiciones que podrían presentarse en la operación de la nueva infraestructura.

85. Cabe indicar que, las Propuestas de las Partes también hacen uso de la información histórica de costos para la proyección de los diferentes conceptos del OPEX, en el caso de la Propuesta de LAP incluye información de la Contabilidad Regulatoria 2018-2023⁶, en tanto que, en el caso de la Propuesta de los Usuarios Intermedios se considera el periodo 2020-2022.
86. Adicionalmente, cabe precisar 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 incluyó como parte de su análisis, observaciones a los drivers planteadas por AETAI. Como resultado de dichas observaciones, LAP remitió información actualizada de los Anexos N° 2, 9 y 11, y también del Anexo 4, los cuales fueron validados por sus auditores.
87. Ahora bien, los costos de operación y mantenimiento se componen de costos directos, costos indirectos y costos no imputables, de acuerdo con los criterios utilizados para la determinación del cargo de acceso anterior del Servicio Esencial de arrendamiento de áreas de mantenimiento preventivo.
88. Los costos directos a incluir en el cálculo de los cargos de acceso corresponden a lo indicado en el proyecto de Contrato de Acceso⁷, que en este caso incluye los rubros de Limpieza, Seguros⁸ y Fee del operador, estos dos últimos conceptos serán calculados a partir de la Contabilidad Regulatoria correspondiente al área de mantenimiento.
89. En el caso del costo por el concepto de Limpieza, se tomará en cuenta que aunque los Usuarios Intermedios no incluyeron ese concepto en su Propuesta, en el marco de solicitudes de Mandato de Acceso de otras Facilidades Esenciales como oficinas de Mantenimiento Ejecutivo, Oficinas Operativas y otros, en las que sí incluyeron el concepto de limpieza coincidieron con LAP en estimar dicho costo directo a partir de la cotización del costo del servicio brindada por la empresa SSAYS (empresa encargada de dicho servicio) para el año 2022 para las oficinas operativas en el terminal actual.
90. En la medida que ambas partes han utilizado dicho documento para estimar el concepto de Limpieza en otras Propuestas de Cargos de Acceso, ese documento también se empleará en la presente propuesta. Así, la cotización mencionada asciende a S/ 30 125 mensuales correspondientes al servicio de limpieza para las oficinas operativas que

⁶ Cabe mencionar que, si bien la propuesta de LAP alega utilizar la información de la Contabilidad Regulatoria en línea con los criterios de la metodología vigente, cabe precisar que los costos de operación y mantenimiento presentados difieren de los valores registrados en la Contabilidad Regulatoria asignados al servicio de áreas de mantenimiento.

⁷ Aunque este aspecto del Proyecto de Contrato de Acceso no alcanzó un consenso entre las Partes, de la documentación remitida se pudo apreciar que ambas partes coincidían en que *"El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee de operador y la limpieza de Áreas Comunes"*. La controversia de dicha cláusula se centra en que los Usuarios Intermedios desean que se incluyan conceptos adicionales.

No obstante, la Propuesta de los Usuarios Intermedios, elaborada en agosto de 2024 una vez finalizada la fase de negociaciones, estima el valor del cargo únicamente a partir de los conceptos de fee del operador y seguros, sin incluir el concepto de limpieza y tampoco otros conceptos distintos, por lo que en la Propuesta de Ositrán se incluirán para la estimación del cargo únicamente los conceptos en los que las Partes sí coincidieron, que son Fee del operador, Seguros y Limpieza.

⁸ 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.

cuenta con una superficie total de 3 912 m². De dicha área, el 41,70% (1 631 m²) corresponde a las áreas de oficinas operativas del Terminal actual. Con ello, se tiene que el gasto en limpieza anual en las oficinas operativas del actual Terminal asciende a S/ 158 685. A efectos de convertir dicho costo en dólares, de manera consistente con la unidad monetaria utilizada para el resto de las variables del flujo de caja, se utiliza el tipo de cambio promedio venta del año 2024 publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, el cual es de 3,75 soles por dólar. Con ello, el gasto por limpieza de las oficinas operativas del Terminal actual para el año cero del flujo de caja de la presente propuesta asciende a USD 42 273.

Tabla 20 Costo de limpieza de oficinas operativas 2024			
Limpieza	2022	2023	2024
Gasto en limpieza mensual (S/)	30 125		31 712
Inflación Lima Metropolitana		3,24%	1,97%
Gasto en limpieza anual (S/)			380 541
Factor de distribución Oficinas Operativas			41,70%
Áreas oficinas operativas y administrativas T. Actual (m2)			3 912
Áreas oficinas operativas T. actual			1 631
Gasto limpieza oficinas operativas			158 685
Tipo de Cambio promedio			3,75
Gasto limpieza oficinas operativas (USD)			42 273

Fuente: LAP.
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán

91. Para la estimación de los costos indirectos, se considera la información de este rubro presentada en el Reporte de Contabilidad Regulatoria, neta de la “*Participación de Trabajadores*” (debido a que esta es calculada posteriormente mediante la aplicación de la tasa efectiva de impuesto a la renta) y de otros rubros⁹.
92. En el caso de la estimación de los costos no imputables, se considera el ratio Costos No Imputables netos/(Costos Directos + Costos Indirectos netos del rubro de “Participación de trabajadores”), el cual fue de 26,80% para el año base.

⁹ Adicionalmente, se deducen de los costos indirectos los montos correspondientes a las siguientes cuentas: donaciones, Impuesto General a las Ventas, sanciones administrativas, suscripciones a revistas y diarios y Premios y obsequios, debido a que no tienen relación directa con el servicio

Tabla 21
Costos de operación y mantenimiento en la Contabilidad Regulatoria, 2022-2023 (USD)

Costos	2022	2023	
a. Seguros	3 566	5 624	
b. Fee del Operador	289	317	
c. Directo (a+b)	3 855	5 941	
d. Costo directo total CR	8 088	11 557	
e. Costo Indirecto neto	22 928	37 160	
f. No imputable neto - CR	11 056	5 911	
g. Ratio no imputable f/(d+e)	28,92%	24,69%	26,80%

Fuente: Contabilidad Regulatoria de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

93. Una vez obtenidos los costos directos, indirectos y el ratio de costos no imputables para el año base, se proyectan dichas cantidades considerando un ajuste por la reducción de áreas disponibles (entre el año base y el periodo proyectado) y también considerando como tasa de crecimiento de los costos las proyecciones de variación anual del Consumer Price Index de Estados Unidos, publicadas por el Fondo Monetario Internacional en su publicación *World Economic Outlook database* del mes de octubre de 2024¹⁰, tal como se muestra en la siguiente tabla. La utilización de dicho índice se debe a que los costos a proyectar se encuentran medidos en dólares.

Tabla 22
Tasa de crecimiento de los costos de operación, 2025-2030
Variación porcentual del CPI de Estados Unidos, 2024-2030

Año	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
CPI	313,7	319,6	326,2	333,0	340,1	347,4	
Var. %		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 años, 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.

94. En el siguiente cuadro se presentan las proyecciones de los costos de operación y mantenimiento para el servicio de alquiler de áreas de mantenimiento autoservicio para el periodo 2025 – 2030.

Tabla 23
Proyección de costos de operación y mantenimiento, 2024-2029 (USD)

Año	Base (prom 22-23)	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Tasa de Inflación		1,89%	2,052%	2,105%	2,123%	2,143%	2,143%
Costo Directo		21 101	28 376	28 973	29 588	30 222	7 443
Seguros	4 595	2 544	3 422	3 494	3 568	3 644	897
Fee operador	303	168	226	230	235	240	59
Limpieza	42 273	18 462	24 729	25 249	25 785	26 338	6 486
Costo Indirecto	8 483	4 698	6 317	6 450	6 587	6 728	1 657
Costo No Imputable		6 915	9 299	9 495	9 696	9 904	2 439
Costo Total		32 714	43 992	44 918	45 871	46 854	11 539

Fuente: Contabilidad Regulatoria de LAP

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

¹⁰ Disponible en: [Report for Selected Countries and Subjects](#) (Consultado el 16 de enero de 2025).

d) Base de capital e inversiones (CAPEX)

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

¹¹ REMA.-

"Artículo 27.- Valorización de costos.

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

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

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

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

"1.4.2. ETAPAS DE DESARROLLO:

*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 **aque**llos 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)".*

98. De otro lado, en el caso de las inversiones proyectadas, en línea con anteriores procedimientos, dado que dichos montos representan compromisos de inversión futuros por parte del Concesionario, para efectos de su incorporación en el cargo no requieren contar con el sustento de la aprobación del Ositrán, en tanto no se encuentran bajo el alcance de los términos y condiciones establecidos en el Contrato de Concesión por tratarse de inversiones no realizadas a la fecha de determinación del Cargo de Acceso. Sin embargo, previo a su consideración para el cálculo del cargo, el Regulador puede requerir al Concesionario, de considerarlo, la documentación de sustento de los montos que proyecta realizar como parte de su plan de inversiones. Ello, con el fin de que el Cargo de Acceso calculado refleje los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura, de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 del REMA.
99. 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.
100. Asimismo, considerando que, a la fecha de la presente Propuesta, la inauguración del nuevo Terminal del AIJC, y por ende la fecha de inicio de la prestación de la Facilidad Esencial que es materia de análisis, se encuentra programada para el 30 de marzo de 2025¹⁴, las inversiones que conformarían dicha Facilidad Esencial no pueden ser tratadas como inversiones realizadas, en tanto que las obras del proyecto de construcción del nuevo Terminal del AIJC aún se encuentran en curso y la Facilidad Esencial propiamente no se encuentra disponible para ser utilizada.
101. De este modo, de acuerdo con lo señalado anteriormente, dado que las inversiones que conformarían la Facilidad Esencial representan, a la fecha de la 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.
102. 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.
103. Adicionalmente, cabe mencionar que, en el procedimiento más reciente de Mandato de Acceso del presente Servicio Esencial en el marco del cual se estimó el Cargo de acceso vigente, el referido servicio se brindaba en contenedores. No obstante, de acuerdo con lo señalado en la Propuesta de LAP, el servicio ya no se brindará en contenedores, sino que el Servicio Esencial de mantenimiento preventivo de aeronaves en el Nuevo Terminal del AIJC se brindará en una edificación ubicada fuera del terminal (en el Plot F). Cabe indicar que en la visita realizada por este Regulador el 22 de noviembre de 2024 al Nuevo Terminal, se visitó la zona destinada a las áreas de mantenimiento y se verificó que dicha edificación estaba en proceso de construcción.

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

104. De otro lado, la Propuesta de los Usuarios Intermedios considera que el servicio de mantenimiento preventivo continuaría brindándose bajo las condiciones actuales (utilizando contenedores), por lo que su información de inversiones está referida a la adquisición e implementación de 42 nuevos contenedores
105. En tal sentido, considerando que la información sobre inversiones en la Propuesta de las Usuarios Intermedios no corresponde al tipo de infraestructura que LAP ha destinado para que las aerolíneas desarrollen sus actividades de mantenimiento preventivo y que se viene implementando en el Nuevo Terminal del AIJC, en la presente propuesta de cargo de acceso se descartará la información de inversiones presentada por los Usuarios intermedios y se tomará en cuenta la información de inversiones incluida en la Propuesta de LAP remitida a Ositrán con Carta N° C-LAP-GSC-2024-0397, de fecha 29 de octubre de 2024, por tratarse de información actual y que representa la mejor aproximación a las inversiones efectuadas en la implementación de la nueva infraestructura.
106. En relación con las inversiones, LAP señala que la inversión en la nueva infraestructura para el arrendamiento de áreas de mantenimiento preventivo autoservicios se puede dividir en **Inversiones Directas e Inversiones Indirectas**.
107. Las **Inversiones Directas** fueron estimadas por LAP en función al valor del presupuesto de construcción de las diversas áreas de mantenimiento ubicadas en el Plot F del aeropuerto (una superficie total de 1 308,67 m²) que serán desarrolladas por el contratista Inti Punku. Considerando que el presupuesto total de construcción de dicha zona asciende a USD 3 448 231,47, es posible estimar que el valor de cada m² construido en la zona del Plot F equivale a USD 2 634,91.
108. A partir del valor del m² en dicha zona fuera del Terminal, se puede obtener un valor estimado de la inversión de la infraestructura que será entregada a los usuarios intermedios (en total 917,7 m²) es de USD 2 418 218.

Tabla 24
Inversiones directas para las Áreas de Mantenimiento preventivo autoservicio

Denominación	Cantidad	Unidad	USD / m ²	TOTAL USD
Áreas de mantenimiento	917,76	m ²	2 635	2 418 218

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

109. Las **Inversiones Indirectas** fueron estimadas en función de porcentajes de los siguientes costos indirectos: LAP Project Management Office (PMO) (5%), CESEL-INECO (3.54%), CIP (1%) y Contingencias (10%), porcentajes que se asignan a los costos directos previamente determinados. Los montos de dichas inversiones se presentan a continuación:

Tabla 25
Inversiones indirectas para las Áreas de Mantenimiento preventivo autoservicio

Rubro	%	TOTAL USD
Inversiones directas USD		2 418 218
LAP PMO 5%, CESEL-INECO 3,54% CIP 1%	9,54%	230 698
LAP Contingencia estimación Clase 2	10%	241 822
Inversión total – Área de mantenimiento autoservicio		472 520

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

110. En resumen, la inversión estimada que será incluida en la propuesta de cargo de acceso puede observarse en la siguiente tabla.

Tabla 26
Inversiones estimadas para las Áreas de Mantenimiento preventivo autoservicio

Concepto	2024
Inversiones directas USD	2 418 218
Inversiones indirectas USD	472 520
Inversión total – Área de mantenimiento	2 890 737

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

111. De otro lado, para el caso de la depreciación, LAP ha considerado que la Inversión debe depreciarse considerando todo el periodo de vigencia del Contrato de Concesión, es decir teniendo como fecha máxima el 2041, conforme el criterio de depreciación utilizado por Ositrán en procedimientos anteriores para la determinación de Cargos de Acceso.
112. Por su parte, los Usuarios intermedios en su propuesta utilizaron para la depreciación un periodo de 30 años para infraestructura, que excede el periodo de vigencia de la Concesión, porque, según alegan, al ser una depreciación económica lo relevante es que el activo continúe en uso y la infraestructura materia de análisis continuará operando más allá de la terminación del plazo de la concesión, los equipos e infraestructura continuarán siendo utilizadas por cualquier otro operador que gestione el AIJC. En consecuencia, a criterio de los usuarios Intermedios, los flujos deben considerar el período de vida útil de los diferentes activos que se utilizan en el Servicio Esencial, sin limitarse al periodo de la concesión, porque aceptar el periodo de vida útil propuesto por LAP implicaría asumir que el terminal cierra cuando finaliza la concesión, sin embargo, el servicio aeroportuario es continuo, independientemente de quien lo brinde.
113. En relación con dicho argumento planteado por los Usuarios Intermedios, debe mencionarse que el Contrato de Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez se suscribió bajo la modalidad autosostenible o autofinanciada, lo que implicar que, el inversionista asume íntegramente el riesgo de demanda, siendo que, la recaudación por los servicios que brinda 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.
114. Conforme, lo señala el Reglamento de APPs¹⁵, 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 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 concesión¹⁶.

¹⁵ 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.”

¹⁶ 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

115. Si bien como señalan los usuarios intermedios, la infraestructura continuará operando más allá de la terminación del plazo de la concesión, 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 fijo¹⁷ 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.
116. En ese sentido, para la presente propuesta de Cargos de Acceso se utilizará como periodo máximo para la depreciación el 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.
117. Considerando lo anterior, en la siguiente tabla se muestra el resumen de las inversiones proyectadas para la Facilidad Esencial de áreas de mantenimiento preventivo autoservicio, así como la depreciación del activo a lo largo del horizonte de evaluación:

Tabla 27
CAPEX y depreciación para el servicio de alquiler de áreas de mantenimiento (USD)

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Inversión	2 890 737	0	0	0	0	0	0
Depreciación anual		138 153	182 043	182 043	182 043	182 043	43 890
Depreciación acumulada		138 153	320 196	502 238	684 281	866 323	910 213
Valor neto de la inversión	2 890 737	2 752 584	2 570 542	2 388 499	2 206 457	2 024 414	1 980 524

Fuente: LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

e) Régimen tributario

e.1) Impuesto a la renta

118. Para calcular los egresos de caja debido al impuesto a la renta, es preciso aplicar la tasa impositiva efectiva, que asciende a 25,90%¹⁸, sobre las utilidades antes de impuestos. Dicha tasa efectiva resulta de combinar la tasa de Impuesto a la Renta para LAP (22,0%) y la participación de los trabajadores (5,0%).
119. Considerando los ingresos brutos, la Retribución al Estado y la Tasa Regulatoria, los gastos operativos directos e indirectos y la depreciación, se obtiene la utilidad neta a la que se aplica la tasa efectiva considerada en el párrafo anterior.

*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.
(...)"*

¹⁷ 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 (última revisión 17 de enero de 2025).

¹⁸ Esto es, $22\% + 5\% \times (100\% - 22\%) = 25,9\%$.

Tabla 28
Impuesto a la renta efectivo, 2025-2030 (USD)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos brutos	755 714	995 796	995 796	995 796	995 796	240 082
Gastos operativos	- 391 835	- 517 104	- 518 030	- 518 984	- 519 967	- 125 604
Depreciación	- 138 153	- 182 043	- 182 043	- 182 043	- 182 043	- 43 890
Utilidad Neta	225 726	296 649	295 723	294 769	293 786	70 589
Pago de IR	-58 463	-76 832	-76 592	-76 345	-76 091	-18 282

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán

e.2) Impuesto General a las Ventas

120. Para calcular el efecto neto del IGV, se han replicado los criterios utilizados en la determinación del cargo de acceso de este servicio en años previos, es decir, se ha considerado el pago de IGV en la totalidad de los ingresos brutos y en la totalidad de los Costos Directos; sin embargo, en el caso de los Costos Indirectos y los Costos No Imputables, se ha considerado el pago de IGV del 75% de estos egresos como base imponible
121. El efecto del IGV en el flujo de caja es la suma de IGV neto (la diferencia entre el IGV recaudado y el IGV pagado) más el desembolso pagado del IGV (o cero si es que el Concedente cuenta con crédito por IGV).

Tabla 29
Efecto del IGV en el Flujo de Caja, periodo 2025-2030 (USD)

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Crédito fiscal inicial	- 520 333	-389 683	-217 656	- 45 780	-	-
Net IGV	- 520 333	130 649	172 027	171 876	171 719	171 558
IGV Ingresos	136 028	179 243	179 243	179 243	179 243	43 215
IGV Gastos operativos	-5 379	- 7 216	-7 368	- 7 524	- 7 685	- 1 893
IGV Inversiones	- 520 333	-	-	-	-	-
Crédito fiscal final	- 520 333	- 389 683	- 217 656	- 45 780	-	-
Pago de IGV				125 939	171 558	41 322

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

f) Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC)

122. 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

123. 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 30
Flujo de caja económico proyectado (USD)

		2025	2026	2027	2028	2029	2030
Ingresos Brutos	90,42	755 714	995 796	995 796	995 796	995 796	240 082
Retribución al Estado	46,51%	351 490	463 155	463 155	463 155	463 155	111 665
Tasa Regulatoria	1%	7 557	9 958	9 958	9 958	9 958	2 401
Ingresos Netos		396 667	522 683	522 683	522 683	522 683	126 017
Egresos							
Costo directo		- 21 175	- 28 376	- 28 973	- 29 588	- 30 222	- 7 443
Costo Indirecto		- 4 698	- 6 317	- 6 450	- 6 587	- 6 728	- 1 657
Costo no imputable		- 6 915	- 9 299	- 9 495	- 9 696	- 9 904	- 2 439
Net IGV	-520 333	130 649	172 027	171 876	171 719	171 558	41 322
Pago de IGV	18%	-	-	-	125 939	171 558	41 322
Pago de IR	25,9%	-58 463	-76 832	-76 592	-76 345	-76 091	-18 282
Flujo operativo	- 520 333	436 065	573 887	573 049	698 125	742 854	178 840
Inversión	-2 890737						
Plan de inversión		0	0	0	0	0	0
Recuperación							1 980 524
Flujo Económico	- 3 411 070	436 065	573 887	573 049	698 125	742 854	2 159 364
WACC	10,37%						
VAN	0						

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos de Ositrán.

124. 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

125. Los Cargos de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Áreas de mantenimiento autoservicio) que hacen que el VAN del flujo de caja económico sea cero asciende a USD 90,42 por m² (sin IGV).
126. Sin embargo, el Artículo 99 del REMA indica que el Cargo de Acceso que fije el Ositrán, se establecerá dentro los límites propuestos por las partes durante el período de negociación, siempre que consten en las respectivas actas de negociación.
127. En ese sentido, en la siguiente tabla se muestra el cargo de acceso propuesto por LAP, según consta en las actas notariales del proceso de negociación, las propuestas remitidas en el marco de la Solicitud de mandato de acceso y el cargo calculado por el Regulador, por lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 99 del REMA la propuesta de Cargos de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Áreas de mantenimiento autoservicio) asciende a USD 54,60 por m² (sin IGV) correspondiente a la propuesta de acceso planteada por LAP en el curso de las negociaciones según consta en las actas notariales.

Tabla 31
Propuestas de Cargo de Acceso para Oficinas ejecutivas de mantenimiento

Cargos (USD por m ²)	Proceso de Negociación	Solicitud Mandatos de acceso		Propuesta del Regulador	Límite Art 99 REMA
	LAP	LAP	Usuarios Intermedios		
Area de mantenimiento autoservicio	54,60	117,57	-	90,42	54,60

V. CONCLUSIONES

128. En el presente informe se formula la Propuesta de Cargo de Acceso por el uso de la Facilidad Esencial Esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Áreas de mantenimiento autoservicio) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, 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.
129. El Cargo de Acceso ha sido formulado con base en el análisis efectuado de la información remitida por ambas partes, 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 de la demanda de áreas para oficinas operativas por el cargo de acceso) menos la retribución al Estado y el pago al Ositrán por Tasa de Regulación.
 - Por su parte, los egresos operativos se obtienen de agregar los costos de operación, el IGV neto, el pago del IGV y el impuesto a la renta. Al respecto, los costos de operación comprenden como parte de los costos directos a los conceptos de limpieza, seguros y *Fee* del operador.
 - El flujo de inversiones incluye el valor neto de depreciación de la inversión directa e indirecta asociados a las áreas de mantenimiento autoservicio. La información de inversiones para las áreas de mantenimiento autoservicio utilizada por el Regulador para formular el cargo de acceso procede de la Propuesta de LAP y corresponde a la inversión en una nueva edificación específica para las áreas de mantenimiento con características distintas a las de áreas de mantenimiento que se ofrecen en el terminal actual (contenedores). Cabe indicar que esta nueva edificación fue verificada por el Regulador en su visita del 22 de noviembre de 2024 al nuevo Terminal.
130. Finalmente, como el valor del cargo calculado por el Regulador está fuera de los límites propuestos en el proceso de negociación, en cumplimiento de los establecido en el Artículo 99 del REMA, el Cargo de Acceso mensual que se propone para la Facilidad Esencial de áreas de mantenimiento autoservicio es de **USD 54,60 por m²** (sin IGV). Se asume que dicho cargo empezará a aplicarse a partir del 30 de marzo de 2025 y que tendrá una vigencia de cinco 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 Áreas de Mantenimiento Preventivo (autoservicio) de USD 54,60 por m² (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

Gerencia de Regulación y Estudios
Económicos

Visado por:

YESSICA OCHOA CARBAJO

Analista de Regulación

Gerencia de Regulación y Estudios
Económicos

NT 2025009847

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 inglés¹⁹), el cual es estimado sobre la base del Modelo de Valorización de Activos de Capital (en adelante, CAPM por sus siglas en inglés²⁰), lo cual se encuentra en línea con la práctica regulatoria habitual.

2. Para el cálculo del WACC se considerará la siguiente ecuación:

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

Donde:

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

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

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

Donde:

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

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

¹⁹ *Weigthed Average Cost of Capital.*

²⁰ *Capital Asset Pricing Model.*

(1964)²¹, Lintner (1965)²² y Treynor (1961)²³, sobre la base del artículo elaborado por Markowitz (1952)²⁴ 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)²⁵, el modelo CAPM asume lo siguiente:

- Los inversores son adversos al riesgo y buscan maximizar su riqueza.
- Ningún inversor es suficientemente grande para influenciar en el mercado (los inversores son precios aceptantes y tienen las mismas expectativas sobre el retorno de activos que se distribuyen normalmente).
- Existe una tasa libre de riesgo a la cual los inversionistas pueden prestarse o pedir prestado.
- No existen fricciones en el mercado.
- Se cuenta con información perfecta porque la información es libre.
- Los mercados son perfectos, no hay regulaciones, impuestos u otras restricciones de mercado que limite las transacciones de los inversionistas.

7. El modelo CAPM postula que el costo del patrimonio de una empresa, la rentabilidad que un inversionista debería obtener al invertir en la empresa, es igual a la rentabilidad de un activo libre de riesgo (tasa libre de riesgo) más el premio o prima por riesgo de mercado, multiplicado por una medida de riesgo sistémico del patrimonio de la empresa, denominado “beta” (β). En ese sentido, el modelo CAPM está definido por las siguientes expresiones:

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

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

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

I. Tasa Libre de Riesgo

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

²¹ 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.

²² 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.

²³ TREYNOR, J. (1961). *Toward a Theory of the Market Value of Risky Assets*.

²⁴ MARKOWITZ, H. (1952). *Portfolio Selection*. The Journal of Finance. Volume7, Issue1. March 1952. Pages 77-91.

²⁵ 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)²⁶ y Brealey et al. (2010)²⁷ 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)²⁸ 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%²⁹.

II. Prima por riesgo de mercado

15. Según Damodaran (2014)³⁰, 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)³¹.
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.

²⁶ ROSS, S.; WESTERFIELD, R.; y J. JAFFE (2012). Finanzas Corporativas. Novena Edición. México D.F. McGrawHill.

²⁷ BREALEY, R., MYERS, S. y F. ALLEN. (2010). Principios de Finanzas corporativas. Novena edición. México D.F.:McGraw-Hill.

²⁸ BRAVO, S. (2008). Teoría Financiera y Costo de Capital. ESAN. Lima.

²⁹ 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/>.

³⁰ DAMODARAN, A (2014). Applied Corporate Finance. 4ta Edición. Wiley.

³¹ El S&P 500 recoge la evolución de por lo menos el 75% del mercado de valores estadounidense, y el peso de cada acción en el índice está ponderado por su capitalización.

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

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

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

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

III. Prima por riesgo país

19. Según López-Dumrauf (2010)³², 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)³³ 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)³⁴, 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 tabla³⁵.

³² LÓPEZ-DUMRAUF, G. (2010). Finanzas Corporativas: Un enfoque Latinoamericano. Alfaomega Grupo Editor Argentino. Segunda edición.

³³ 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).

³⁴ MACROCONSULT (2007). "Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP". Documento elaborado por Macroconsult para Lima Airport Partners.

³⁵ Cabe indicar que en la Propuesta de LAP se considera el periodo de enero de 2022 – diciembre de 2023, en tanto que, en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se considera el periodo de agosto de 2022 – julio de 2024.

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

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

Nota: 100 puntos básicos es un 1%.

Fuente: Banco Central de Reserva del Perú.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán

IV. Riesgo sistémico (β)

24. El valor del parámetro β (en adelante, beta) refleja el riesgo sistemático específico de la empresa en relación con el riesgo de mercado. Según la teoría del CAPM, el beta compara el nivel de riesgo de una acción respecto al mercado, basado en los cambios en los precios históricos. En este sentido, el beta puede interpretarse como el riesgo por el cual el mercado está dispuesto a compensar a aquellos inversionistas que deciden asumirlo.
25. Existen tres metodologías para estimar este parámetro:
 - **Empresas cotizadas:** Si la empresa cotiza en bolsa, el beta se estima como el coeficiente de correlación entre los rendimientos de la empresa y los del mercado. Es fundamental que el período de análisis sea suficientemente amplio, generalmente entre dos y cinco años, variando en función de la frecuencia de los datos (diaria, semanal o mensual), para asegurar una estimación adecuada del parámetro.
 - **Empresas no cotizadas (Beta contable):** Para empresas cuyas acciones no cotizan en bolsa, una alternativa es calcular el beta contable utilizando información de libros contables³⁶. 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)³⁷, 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

³⁶ 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.

³⁷ 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 respectiva³⁸.
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*³⁹ 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 2024⁴⁰, mediante la siguiente fórmula:

³⁸ 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.

³⁹ 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).

⁴⁰ Cabe indicar que, a la fecha de elaboración de la presente Propuesta, solo se dispone de información anual para el caso de Auckland Internacional. En tal sentido, para el resto de operadores aeroportuarios, se optó por considerar la

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

32. En la tabla siguiente, se presenta el promedio aritmético de los betas desapalancados de la muestra, que asciende a 0,721⁴¹.

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

Operador aeroportuario	País	Símbolo	Bolsa de referencia	Beta apalancado ^{a/}	Impuesto efectivo ^{b/}	Ratio D/E ^{c/}	Beta desapalancado
Flughafen Wien AG	Austria	FLU AV	ATX Index	0,657	0,261	0,034	0,641
Grupo Aeroportuario del Pacífico	México	GAPB MM	MEXBOL Index	1,377	0,255	2,230	0,517
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:

^{a/} Adjusted beta.

^{b/} Bloomberg code: EFF_TAX_RATE.

^{c/} Bloomberg code: TOT_DEBT_TO_TOT_EQY.

Fuente: Bloomberg®.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

V. Estructura de capital

33. En cuanto a la determinación de las ponderaciones de deuda y capital, Chisari *et al.* (1999)⁴² señalan que existen dos métodos para calcular el nivel de apalancamiento y la participación del capital propio en el capital total: i) Valor en libros y ii) Valor de mercado. Al respecto:

- **Valor en libros:** Su principal ventaja es la estabilidad a lo largo del tiempo y su disponibilidad para todas las empresas.
- **Valor de mercado:** Este enfoque presenta la desventaja de que la mayoría de las empresas no cotizan en bolsa, lo que dificulta el acceso a sus valores de mercado.

34. En este contexto, Chisari *et al.* (1999) destacan que, para la determinación del costo de capital en empresas reguladas, la práctica común es ponderar el costo de capital propio y el costo de la deuda utilizando sus respectivos valores en libros. Por consiguiente, en el presente caso se emplearán los valores en libros de capital propio y endeudamiento del Concesionario.

35. A la fecha de la elaboración de la presente Propuesta, la fuente de información financiera auditada que se dispone son los Estados Financieros Auditados de LAP del año 2023. Al respecto, en dicho documento se señala que, al cierre del ejercicio, la empresa presentó

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

⁴¹ 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.

⁴² CHISARI, O., RODRIGUEZ P. y M. ROSSI (1999). *El Costo de Capital en empresas reguladas: incentivos y metodología*, En: Desarrollo Económico Vol. 38, N° 152, pág. 953-984.

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

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

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

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

*Fuente: Estados Financieros Auditados 2023 de LAP.
Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.*

38. Al respecto, dado que el año base considerado en la presente Propuesta es el 2024, el cálculo del Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC) debe realizarse con información a dicho año. No obstante, debido a que a la fecha de la elaboración del presente informe aún no se dispone de los Estados Financieros Auditados de LAP del ejercicio 2024⁴³, 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 2024⁴⁴, 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 2023⁴⁵ y 2024. Cabe señalar que en la documentación financiera consultada no se observa deuda financiera de corto plazo en la empresa.

⁴³ Dicha información es remitida por LAP de manera mensual al Ositrán como parte de la información estadística y financiera de la concesión.

⁴⁴ Información remitida mediante Carta N° C-LAP-GCF-2025-0005, recibida el 10.01.2025.

⁴⁵ 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 tabla⁴⁶.

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

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

Fuente: Estados Financieros Auditados 2023 de LAP.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

VI. Costo de la Deuda

41. Respecto al costo de deuda de LAP, considerando el enfoque prospectivo de la metodología aplicada en este procedimiento, así como la situación financiera de LAP al cierre de 2024, que incluye un contrato de préstamo de largo plazo para financiar las inversiones en Lado Aire y parte de Lado Tierra, el costo de la deuda se estimará como la tasa que refleje el costo total (*all-in cost*) asociado a dicho contrato. Esta tasa se calculará a partir del flujo de caja relacionado con la deuda contraída por la empresa, e incluirá tanto los desembolsos de principal como los pagos proyectados de amortización, intereses y otros costos derivados de la operación de financiamiento⁴⁷.

⁴⁶ 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.

⁴⁷ Cabe indicar que dicho criterio fue considerado en la determinación de los cargos de acceso para oficinas operativas, áreas de mantenimiento, check-in, entre otros, aprobados en 2022. Al respecto, como se indicó en dicha oportunidad, una metodología similar fue considerada en el Informe N° 015-10-GRE-OSITRAN, en el cual se estimó el costo de la deuda de LAP correspondiente a su segundo financiamiento, lo cual fue considerado en la determinación de cargos de acceso de los años 2010, 2013 y 2016. Si bien en la Propuesta de los Usuarios Intermedios se recomienda

42. En este sentido, mediante la Carta N° C-LAP-GPF-2024-0162, recibida el 16 de octubre de 2024, LAP remitió los flujos trimestrales correspondientes a los desembolsos y pagos de la deuda, tal como se detalla en la siguiente tabla⁴⁸. 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 futuros⁴⁹.

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

⁴⁸ 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.

⁴⁹ En la Propuesta de LAP se considera tanto el préstamo “Puente” como el préstamo “Mini perm”; sin embargo, como se indicó previamente, el préstamo “Puente” fue cancelado en 2023 y reemplazado por el préstamo “Mini-perm”, por lo que el costo de este último préstamo es el que afecta los flujos de caja futuros.

44. Cabe indicar que la inclusión del préstamo “Puente” podría llevar a una distorsión en el cálculo al incorporar costos de financiamiento que ya no están vigentes. Así, este ajuste es especialmente relevante, considerando que el enfoque propuesto es prospectivo y debería reflejar el costo real de la deuda que impactará en el servicio durante el periodo de evaluación.
45. Así, con base en esta información, se calcula la Tasa Interna de Retorno (TIR) trimestral a partir del flujo neto de la deuda⁵⁰, 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%⁵¹, tal como se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla A-9 Cálculo del Costo de Deuda de LAP

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

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

VII. Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC)

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

⁵⁰ Esto es, Desembolsos – (Amortización + Intereses + Comisión de compromiso + Costo de emisión de deuda).

⁵¹ La conversión de la TIR trimestral (1,78%) a tasa anual se realiza mediante la fórmula de capitalización:

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

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

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

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.



ANEXO I

MANDATO DE ACCESO PARA EL USO DE FACILIDADES ESENCIALES PARA PRESTAR EL SERVICIO ESENCIAL DE MANTENIMIENTO DE AERONAVES EN HANGARES Y OTRAS ÁREAS PARA AEROLÍNEAS (ARRENDAMIENTO DE ÁREAS DE MANTENIMIENTO - AUTOSERVICIO) EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL “JORGE CHÁVEZ”

Conste por el presente documento, el Mandato de Acceso para el Uso de Facilidades Esenciales para prestar el servicio esencial de Mantenimiento de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Arrendamiento de Áreas de Mantenimiento - Autoservicio) en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, en adelante, “el Mandato”, que celebran de una parte:

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

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

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

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

ANTECEDENTES

Cláusula Primera. -Antecedentes. -

- 1.1. LAP es una sociedad comercial de responsabilidad limitada, constituida bajo las leyes del Perú, titular del Contrato de Concesión.
- 1.2. A efectos de realizar el aprovechamiento económico de los bienes que forman parte del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” (en adelante “el Aeropuerto”), LAP puede (i) administrar, operar y explotar el Aeropuerto y llevar a cabo construcciones en el mismo a fin de prestar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales en ellos, y (ii) usar, explotar y aprovechar los bienes entregados en concesión, incluidas sus construcciones. Dentro de sus instalaciones, el Aeropuerto cuenta con terrenos, almacenes, hangares, módulos, oficinas, tiendas, áreas para tiendas, stands, servicios

Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier
Eugenio Manuel Jose FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 09:12:07 -0500

Visado por: ZAMORA BARBOZA
Martha Ysabel FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 08:38:44 -0500

Visado por:
ROSALLES MAYO, CHRISTIAN JUAN
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 07:25:05 -0500

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

Visado por: JARAMILLO TARAZONA
Ricardo FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 06:41:33 -0500

Visado por: ORTIZ VARIAS Cristian
Ricardo FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 24/01/2025 02:24:02 -0500



de counters, entre otros bienes muebles e inmuebles debidamente delimitados y especificados, los mismos que forman parte de la referida concesión.

- 1.3. El USUARIO INTERMEDIO es una persona jurídica debidamente constituida y existente válidamente al amparo de las leyes peruanas, cuenta con todas las facultades y poderes necesarios para celebrar este Contrato y desarrollar el objeto de este. Adicionalmente, el USUARIO INTERMEDIO cuenta con -y mantendrá vigentes- todas sus Licencias, autorizaciones y permisos para el uso de Facilidades Esenciales en el Aeropuerto, en especial –pero sin limitarse a- la respectiva certificación emitida por la DGAC.
- 1.4. Asimismo, LAP y el USUARIO INTERMEDIO tienen pleno conocimiento de: (i) el Contrato de Concesión; (ii) las Leyes Aplicables; (iii) los temas técnicos aplicables al Contrato y que se encuentran detallados en el REMA y REA-LAP; (iv) las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, los cuales deberán ser previamente comunicados a los USUARIOS INTERMEDIOS; (v) las características y toda la información detallada expresamente en el Contrato; (vi) las características físicas y la situación legal del(las) Área(s), incluyendo toda la regulación municipal aplicable y las condiciones medioambientales que aplican al (las) Áreas.

II. CONTENIDO NORMATIVO

Cláusula Segunda. - Definiciones. -

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

Cláusula Tercera. - Objeto del Mandato. -

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 del 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, el (las) Área (s) indicadas en el Acta de Entrega calificada(s) como Facilidad (es) Esencial (es) de acuerdo con el REMA.

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

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

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

4.1 Plazo de vigencia

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



4.2 Fases del Contrato y lineamientos aplicables

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

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



de Ejecución, en cuyo caso el USUARIO INTERMEDIO queda exonerado de la aplicación de Penalidades.

De igual manera, si el USUARIO INTERMEDIO requiriese una actualización al Cronograma de Ejecución, podrá solicitarlo a LAP siguiendo el procedimiento definido en el Manual HUMO o el documento que lo sustituya y/o complemente. El USUARIO INTERMEDIO acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas. Si la actualización se realiza por causa del USUARIO INTERMEDIO, este acepta que no tendrá derecho a compensación o reclamo en contra de LAP por las eventuales modificaciones y/o retrasos en los hitos y cronogramas señalados en el presente numeral, ni por sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas.

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

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

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



- iv. Asistir a las reuniones que LAP convoque para efectos de coordinación con los terceros involucrados en el Proyecto New Lim.

En tal sentido, todas las relaciones contractuales de El USUARIO INTERMEDIO y en general de todos los contratistas, referidos al Proyecto New Lim, deberán establecerse directa y únicamente con LAP. El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que ningún tercero involucrado en el Proyecto New Lim podrán dar instrucciones al USUARIO INTERMEDIO si no es a través de LAP. Por tanto, el USUARIO INTERMEDIO se obliga expresamente a no aceptar instrucciones de ningún tercero. Cualquier trabajo que el USUARIO INTERMEDIO realice como consecuencia de una instrucción por parte de un tercero involucrado en el Proyecto New Lim supondrá un incumplimiento del Contrato. Adicionalmente, y sin perjuicio de las medidas que LAP podrá tomar frente a dicho incumplimiento, el trabajo se entenderá que ha sido realizado a riesgo y costo del USUARIO INTERMEDIO. Las medidas y gastos en que incurra el USUARIO INTERMEDIO para el cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula se consideran parte integrante del alcance del Contrato. En caso de incumplimiento de esta obligación, LAP podrá resolver el Contrato de conformidad con el artículo 1430 del Código Civil.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



- 5.7 El Cargo de Acceso mensual está sujeto a cualquier modificación que el OSITRAN pueda realizar, por lo que el USUARIO INTERMEDIO se compromete a sujetarse a dichos cambios.
- 5.8 El USUARIO INTERMEDIO de manera expresa, anticipada e irrevocable autoriza a LAP a compensar cualquier suma de dinero que tenga que pagar a favor del USUARIO INTERMEDIO (bajo cualquier contrato y/o título) contra cualquier adeudo que tenga el USUARIO INTERMEDIO en favor de LAP bajo este Contrato, compensación que podrá ser realizada incluso luego del término del Contrato. Dicha compensación no podrá ser tomada por el USUARIO INTERMEDIO como un obstáculo o excusa para no continuar con la debida ejecución del Contrato y el desarrollo de sus Actividades.

Cláusula Sexta. - Declaración del USUARIO INTERMEDIO. -

6.1 Entrega de (las) Áreas:

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

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

- 6.1.4 La entrega de la posesión del(las) Área(s) se formalizará a través de un Acta de Entrega que suscribirán las Partes y que formará parte integrante del Contrato.
- 6.1.5 Desde la fecha en que se produzca la entrega del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO, este último tendrá a su exclusivo cargo y responsabilidad la posesión, protección, seguridad, vigilancia, control, cuidado y custodia de: (i) el(las) Área(s); y, (ii) las construcciones, hasta la fecha en que cumpla con la devolución de ésta(s) a favor de LAP, conforme a lo indicado en esta cláusula.



- 6.1.6 El USUARIO INTERMEDIO podrá solicitar a LAP el cambio del (de las) Área (s) asignadas en ejecución del presente Contrato y LAP podrá acceder a dicha solicitud en la medida que cuente con la infraestructura correspondiente. Dicho cambio se producirá en los términos, condiciones y plazos que LAP le comunique.

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

6.2 Propiedades del (las) Área(s)

El USUARIO INTERMEDIO declara conocer que el(las) Área(s) es(son) de propiedad del MTC y que todo lo resultante de la ejecución del Contrato (incluidas las Mejoras, salvo lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta en lo pertinente) permanecerá en beneficio del(las) Área(s) y será de propiedad del MTC, sin tener derecho a exigirle a LAP ni al MTC, ningún tipo de reembolso, compensación, indemnización y, en general, ningún tipo de contraprestación de ninguna clase y/o naturaleza, salvo en caso de resolución contemplado en la Cláusula Vigésimo Cuarta.

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

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

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



- 6.3.7 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a no realizar actividades distintas a las incluidas en el Anexo 1 – Condiciones particulares, salvo autorización previa y por escrito de LAP.

6.4 Ocupación del(las) Área(s)

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

En este sentido, entre otras cosas, se obliga a presentar el Plan de Mantenimiento Anual, conforme a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto, quedando obligado a su cumplimiento. Sin perjuicio de lo anterior, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a realizar cualquier mantenimiento que fuera necesario para que el(las) Área(s) se mantenga(n) acorde(s) con la arquitectura del Aeropuerto, las normas y disposiciones legales, y otros manuales y lineamientos establecidos por LAP, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.

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

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

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

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

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

- 6.4.6 El USUARIO INTERMEDIO deberá informar a LAP, en un plazo no mayor de veinticuatro (24) horas desde que tome Conocimiento Efectivo, de cualquier siniestro, accidente o hecho (usurpación, perturbación, intento de imposición de servidumbre, notificación de



una Autoridad Gubernamental, entre otros) que pudiera afectar el normal desarrollo de las Actividades en el(las) Área(s). Dicha comunicación especificará todos los datos necesarios para que LAP pueda conocer el alcance del hecho, siniestro o accidente.

- 6.4.7 El USUARIO INTERMEDIO asume total responsabilidad por la seguridad del(las) Área(s) las veinticuatro (24) horas del día, durante los siete (7) días de la semana. LAP no tendrá responsabilidad alguna por los daños y/o perjuicios que se puedan generar a partir de cualquier hecho que pudiera afectar o afecte los bienes de propiedad del USUARIO INTERMEDIO o de cualquier tercero que haga uso o ingrese al(las) Área(s), como (de manera enunciativa mas no limitativa): sustracción, pérdida, deterioro, robo, hurto, entre otros.
- 6.4.8 El USUARIO INTERMEDIO reconoce que LAP puede emprender actividades de construcción, reconfiguración, reparación u otras actividades relacionadas con la operación, mantenimiento y reparación del Aeropuerto y que esto podría implicar que sea necesario acomodar la construcción de conexiones en el Aeropuerto o reubicar o reconfigurar otras instalaciones. LAP se compromete a hacer esfuerzos razonables para minimizar la interrupción de las Actividades durante dicho período de construcción o mantenimiento, y se esforzará por notificar al USUARIO INTERMEDIO con anticipación de dicho(s) trabajo(s) siempre que sea posible (excepto en el caso de una emergencia, en cuyo caso no se requerirá notificación).
- 6.4.9 El USUARIO INTERMEDIO acepta, de manera irrevocable, que no tendrá ningún derecho a compensación o reclamo alguno por la ejecución de alguna de las actividades señaladas en el párrafo anterior, ni sus consecuencias, no pudiendo el USUARIO INTERMEDIO oponerse a las mismas ni referir incumplimiento del pacto de disfrute silencioso (expreso o implícito), siempre que dichas actividades hayan sido debidamente notificadas al USUARIO INTERMEDIO o en casos de emergencia. Las Partes podrán evaluar si tales actividades implican un impacto económico negativo en el negocio del USUARIO INTERMEDIO que pueda poner en riesgo el mismo, y establecerán comunicaciones, con el fin de llegar a un acuerdo que les permita cumplir con los fines del Contrato.
- 6.4.10 En caso se verifique que el USUARIO INTERMEDIO se encuentra realizando Actividades diferentes a las establecidas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares en el (las) Área(s) del presente Contrato, previo apercebimiento por parte de LAP, el USUARIO INTERMEDIO, procederá a desocupar el Área en un plazo de quince (15) Días Hábiles. Sin perjuicio de ello, toda vez que el USUARIO INTERMEDIO realizó actos que desnaturalizaron el objeto del Contrato, este se dará por resuelto desde el día en que LAP notifique dicho incumplimiento a este, siendo de aplicación a partir de dicho momento las condiciones comerciales vigentes.
- 6.4.11 El incumplimiento a que se refiere el numeral anterior no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

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

- 7.1 El USUARIO INTERMEDIO deja expresa constancia de su aceptación anticipada a que la ubicación del(las) Área(s) a serle asignada(s) en virtud del presente Contrato, sea modificada y le sea reasignada una nueva ubicación dentro del Aeropuerto, siempre que dicha reubicación se deba a las siguientes causales:
- a) La ejecución del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto, debidamente aprobado por el OSITRAN y por la DGAC.



- b) Motivos técnicos, operacionales o de seguridad debidamente acreditados por LAP ante el OSITRAN.
- 7.2 Para tal efecto, LAP deberá notificar al USUARIO INTERMEDIO de la reubicación, en el plazo y cumpliendo el procedimiento a que se refiere el artículo 22° del REMA.
- 7.3 La reubicación y/o modificación del metraje del(las) Área(s) se producirá de acuerdo con los términos, condiciones y plazos que LAP le comunique al USUARIO INTERMEDIO oportunamente. En cualquier caso, el (las) Área(s) deberá(n) contar con similares y/o equivalentes características a las acordadas en el presente Contrato (salvo en cuanto a la ubicación misma), a fin de evitar en lo posible la interrupción de las operaciones del USUARIO INTERMEDIO. Una vez que se lleve a cabo la reubicación y/o modificación del(las) Área(s), las Partes celebrarán una adenda al Contrato, en la cual se precisará la nueva área(s) entregada(s) y/o el nuevo metraje del(las) Área(s), y se adjuntarán los documentos pertinentes para tales efectos
- 7.4 En el supuesto de reubicación, el USUARIO INTERMEDIO deberá desocupar el (las) Áreas que LAP señale, dentro del plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles de recibida la notificación de LAP a la que se refiere el numeral 7.2 del presente Contrato. Esta reubicación se hará bajo costo de LAP.
- 7.5 Si en el plazo referido en el párrafo anterior, el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar por completo el (las) Área(s), el USUARIO INTERMEDIO autoriza a LAP el ejercicio de las facultades establecidas en el numeral 15.2 de la Cláusula Décimo Quinta (Disposición del Área).
- 7.6 Los incumplimientos a que se refiere la presente cláusula no podrán ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

Cláusula Octava. - Inspecciones y Verificaciones. -

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

Cláusula Novena. - Gastos y tributos. -



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

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

- 9.2 A estos efectos, queda expresamente establecido que el USUARIO INTERMEDIO tiene la obligación de solicitar a la autoridad municipal competente, dentro de un plazo máximo de cinco (5) Días calendario de resuelto o terminado el presente Contrato por cualquier causal, la cancelación de su Licencia Municipal de Funcionamiento. En el caso que el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con lo anterior por causa imputable a él, independientemente de cualquier otra obligación o responsabilidad, ello será causal de ejecución de la garantía estipulada en la Cláusula Vigésima del presente Contrato.

Cláusula Décima- Responsabilidad. -

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

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

- 10.2. Del mismo modo, LAP es responsable ante el USUARIO INTERMEDIO y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales en general que, mediante el personal a su cargo (propio o contratado) o a través de materiales / equipo / maquinaria y/o bienes bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en el (las) Área(s) asignadas en el Aeropuerto, sobre los bienes del USUARIO INTERMEDIO ubicados en dichas Áreas, como consecuencia directa del desarrollo de sus Actividades, obligándose expresamente a asumir los costos de reparación y/o indemnización que pudieran derivarse según lo indicado, salvo las situaciones en las que en este Contrato se exceptúa expresamente a LAP, de dicha responsabilidad.
- 10.3. Sin perjuicio de lo expuesto en el numeral anterior, ambas Partes quedan liberadas de las responsabilidades imputables al incumplimiento de sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, causado con motivo de caso fortuito o de fuerza mayor, entendidos estos conceptos como un hecho extraordinario, imprevisible e irresistible que



impida la ejecución de las obligaciones de cada una de las Partes o determine su cumplimiento parcial, tardío y/o defectuoso.

- 10.4. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener indemne a LAP, sus empresas matrices, subsidiarias y Afiliadas, accionistas, directores, gerentes, funcionarios, representantes, empleados, asesores, subcontratistas, colaboradores, Personal y/o agentes (los “Beneficiarios”), de cualquier reclamo, demanda, sanción, multa, proceso administrativo, arbitral, judicial y/o extrajudiciales, que se pudiera entablar o aplicar contra aquellos debido a decisiones, acciones u omisiones del USUARIO INTERMEDIO o de su Personal o de cualquier tercero del que se valga, en el marco del Contrato. Esta obligación alcanza a cualquier reclamo privado o público, proceso o procedimiento administrativo, judicial, arbitral y/o extrajudicial, que se pudiera iniciar contra LAP y demás Beneficiarios.
- 10.5. Este pacto de indemnidad comprende no solamente a la obligación del USUARIO INTERMEDIO de reparar civilmente a LAP y/o a los Beneficiarios por cualquier daño causado (sea patrimonial o extrapatrimonial), sino también (i) la obligación de hacerse cargo directamente y/o reembolsar, según corresponda, de las indemnizaciones y multas que se imputen a LAP y/o a los Beneficiarios por las autoridades competentes, y (ii) asumir la defensa técnica-legal o coadyuvar en la misma (a discreción de LAP) ante cualquiera de las ocurrencias y/o presentación de cualquiera de los reclamos antedichos, asumiendo en todos los casos los costos y costas en los que LAP y/o los Beneficiarios pudiesen incurrir.

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

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

Cláusula Décimo Primera. - Solicitud de autorizaciones. -

- 11.1 El USUARIO INTERMEDIO deberá gestionar ante LAP, previamente a su utilización la autorización respectiva, mediante una Comunicación, para el uso de (i) medios de



comunicación inalámbrica y (ii) carriers telefónicos en el Aeropuerto, debiendo cumplir con los requisitos técnicos y otros pertinentes que LAP pudiera requerirle al efecto. La autorización sólo podrá considerarse concedida cuando LAP así lo exprese por escrito mediante una Comunicación. Una vez, obtenida dicha autorización, el USUARIO INTERMEDIO será responsable de gestionar las licencias correspondientes ante el MTC, CORPAC y las entidades competentes, requeridas para colocar equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto.

- 11.2 El USUARIO INTERMEDIO se compromete a acreditar ante LAP a los miembros del personal que contarán con autorización para ingresar a las instalaciones del Aeropuerto, con una anticipación de cuarenta y ocho (48) horas al inicio de las Actividades, entregando la lista del personal empleado, en la cual deberá indicar: (i) nombre completo, (ii) documento de identidad, (iii) la función o actividades concretas a desarrollar en las Áreas dentro del Aeropuerto. La información requerida para otorgar las autorizaciones podrá ser variada por LAP. El USUARIO INTERMEDIO queda obligado además a informar a LAP respecto de cualquier otra persona que realice funciones en el Aeropuerto, de cualquier forma, o modalidad, como consecuencia del presente Contrato, considerando lo señalado en el párrafo siguiente.

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

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

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



de ingreso o retiro de este Personal no deberá afectar la ejecución del Contrato, por lo que el USUARIO INTERMEDIO deberá adoptar las medidas para que éste no sufra alteración o retraso alguno.

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

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

12.1 Respetto del(de las) Área(s):

- 12.1.1 Usar y cuidar diligentemente el (las) Área(s) entregada(s) y emplearla(s) exclusivamente para las Actividades indicadas en el Anexo N°1 – Condiciones Particulares del presente Contrato.
- 12.1.2 Sujetarse a lo dispuesto en las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP y, en general a todo aquello que le resulte de aplicación según lo indique LAP, respecto a garantizar la seguridad integral del Aeropuerto, el cumplimiento del Programa de Seguridad del Aeropuerto, así como de las directivas y disposiciones que dicte LAP. De igual manera, sujetarse a las disposiciones en materia de ingreso y circulación de personas y condiciones de ingreso a las zonas, instalaciones, áreas y servicios del Aeropuerto, con especial énfasis en las zonas restringidas del Aeropuerto. Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá ser notificado mediante correo electrónico por LAP sobre cualquier aprobación, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones antes mencionadas y/o su publicación a través de la web de LAP (www.lima-airport.com) siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral.
- 12.1.3 Contar con la previa autorización (expresa y por escrito) de LAP- debiendo cumplir para tales efectos los lineamientos del Manual HUMO o documento que establezca LAP- para instalar un nuevo aviso y/o letrero externo al (a las) Área(s) entregada(s) o para reemplazar los existentes, sean éstos de cualquier naturaleza y destinados a cualquier finalidad.
- 12.1.4 Dar mantenimiento al (a las) Área(s) entregada(s), especificada(s) en el Acta de Entrega, lo que incluye la limpieza de la (s) misma (s), para ello deberá tenerse en cuenta lo indicado en el numeral siguiente.
- 12.1.5 Conservar y mantener una presentación del (de las) Área(s) entregadas acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto por lo que se compromete a darle (s) permanentemente el mantenimiento que fuera necesario siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.
- 12.1.6 Implementar programas de limpieza del (de las) Área(s) a fin de evitar acumulación de residuos y proliferación de vectores infecciosos.
- 12.1.7 Dar aviso inmediato a LAP en caso se tome Conocimiento Efectivo de cualquier usurpación, perturbación y/o imposición de servidumbre que se realice o intente contra el (las) Área(s); así como de cualquier deterioro o desperfecto que se produjese en la(s) misma(s) y que deba ser reparado.



- 12.1.8 No ceder temporal o definitivamente el presente Contrato o entregar, ceder y/o permitir el uso por terceros del (de las) Área(s) asignada(s), bajo ninguna forma o modalidad, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.
- 12.1.9 Las Partes acuerdan que el USUARIO INTERMEDIO no podrá ceder ni transferir en general su posición contractual, total ni parcialmente, así como tampoco ninguno de los derechos que le confiere el Contrato, sobre sus derechos, obligaciones o activos, o en general sobre el(las) Área(s) y/o Mejoras, ni permitir la constitución a favor de terceros de gravámenes o cargas sobre cualquier aspecto del Contrato, sin haber obtenido previamente la autorización escrita de LAP. Esta prohibición alcanza también a cesiones o transferencias contractuales que operan por fusión, escisión y otras figuras de reorganización societaria.

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

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

12.2 Respetto del personal del USUARIO INTERMEDIO:

- 12.2.1 Contar con una persona de contacto con quien LAP se pueda comunicar para la toma de decisiones en representación del USUARIO INTERMEDIO, vía telefónica o por correo electrónico, con relación a los aspectos relativos a la ejecución del presente Contrato. No siendo necesario que la persona de contacto se encuentre de manera permanente en el Aeropuerto.
- 12.2.2 En caso de producirse algún Incidente aeroportuario el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al CCO-LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho y, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o equipos involucrados. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros). Si el Incidente aeroportuario hubiese sido causado por algún equipo, el USUARIO INTERMEDIO no estará facultada para operar dicho equipo hasta que LAP, a través de sus supervisores de plataforma determine su estado, asimismo si la situación lo amerita, está facultado a exigir una certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que dicho equipo se encuentra en óptimas condiciones para la prestación de su Actividad, salvo que mediara una excepción escrita por parte de LAP. Asimismo, cuando dicho incidente aeroportuario involucre daños ocasionados a la infraestructura, equipos o sistemas del Aeropuerto que generen retrasos o paralización de las operaciones aeroportuarias o algún Operador, LAP podrá



aplicar la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, siempre y cuando el incidente aeroportuario se haya producido por causa imputable al USUARIO INTERMEDIO. Dicha Penalidad se aplica, sin perjuicio de que el USUARIO INTERMEDIO asuma los gastos relacionados a la reparación de los daños producidos. El USUARIO INTERMEDIO asumirá el íntegro de los costos de reparación cuando los daños se hubieran generado por causa imputable a esta y ello haya sido verificado tras realizar la investigación correspondiente, a fin de evitar que se responsabilice al USUARIO INTERMEDIO por hechos fuera de su ámbito de control.

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

12.3 Respetto de los pagos:

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

Para ello, deberá haber cursado una comunicación al USUARIO INTERMEDIO solicitando el cumplimiento del pago con mínimo cinco (05) Días Hábiles de anticipación y dando aviso del corte futuro del servicio. La facultad descrita en el presente párrafo es sin perjuicio del derecho de LAP de aplicar las penalidades y/o intereses respectivos y de optar por la resolución del Contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1430 del Código Civil; siendo que, para obtener la reconexión, el USUARIO INTERMEDIO deberá acreditar a LAP haber cancelado previamente el(los) importe(s) adeudado(s) y los intereses correspondientes o,



de ser el caso, haber efectuado la puesta a disposición de las Áreas respectivas a favor de LAP.

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

12.4 Respetto de la ejecución de Mejoras:

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

12.5 Respetto al desarrollo de sus Actividades:

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

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

- 12.5.2 Cumplir con los requisitos contenidos en el REA LAP para la prestación del Servicio Esencial correspondiente, especialmente con lo dispuesto en el Anexo N° 1 – Condiciones Particulares del mismo, teniendo en consideración además lo dispuesto en sus Disposiciones Finales.

- 12.5.3 No utilizar infraestructura que esté comprometida con otros servicios que LAP haya contratado, así como cumplir con las restricciones de uso de áreas no



autorizadas por LAP por el presente Contrato, salvo que cuente con un título que le otorgue el derecho de usar dicha infraestructura.

12.6 Respecto de la gestión y obtención de Licencias:

- 12.6.1 Obtener y mantener vigentes en todo momento la Licencia de Funcionamiento aplicable a las áreas arrendadas, así como toda autorización permiso y/o licencia relacionada o aplicable, según sea el caso, para llevar a cabo las Actividades durante la vigencia del presente Contrato. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP una copia de cada una de dichas autorizaciones, permisos y/o, licencias dentro de los cinco (5) Días Calendario posteriores a la entrega por parte de la entidad responsable.
- 12.6.2 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a mantener a LAP indemne de cualquier contingencia (solicitudes, acciones judiciales o extrajudiciales, sanciones, entre otras) derivada, directa o indirectamente, del incumplimiento de la obligación prevista en el numeral anterior.
- 12.6.3 El USUARIO INTERMEDIO declara que ha realizado las gestiones necesarias a efectos de verificar que podrá obtener las Licencias (autorizaciones, certificados y en general permisos municipales) necesarias correspondientes para desarrollar sus Actividades. En tal sentido, la no obtención de la Licencia y demás permisos por parte del USUARIO INTERMEDIO, no podrá ser invocada por el USUARIO INTERMEDIO como una causal de resolución del presente Contrato ni de la inejecución de las prestaciones a su cargo.
- 12.6.4 Obtener el permiso de operación y/o permiso de vuelo otorgados por la DGAC, así como, en su caso, los otorgados por la autoridad aeronáutica de la nacionalidad del USUARIO INTERMEDIO, que sean necesarios para la prestación del servicio que corresponda, así como cualquier otra Licencia requerida por las Leyes Peruanas. En ningún caso el permiso de operación y/o permiso de vuelo podrá permanecer suspendido por más de tres (3) meses.

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

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

12.8 Respecto de otras obligaciones:

- 12.8.1 Asumir directa e indirectamente el costo de la reparación de todos los posibles daños que pudiera sufrir el personal a su cargo, así como los equipos y todo bien del USUARIO INTERMEDIO, durante la ejecución del presente Contrato



ocasionados por Incidentes y/o Accidentes, atentados o cualquier otro, siempre y cuando sea atribuible al USUARIO INTERMEDIO.

- 12.8.2 Reponer, en caso de sustracción, pérdida o deterioro de los bienes entregados en Concesión por el Estado peruano a LAP o de propiedad de LAP, por responsabilidad directa del personal asignado por el USUARIO INTERMEDIO; por otros de iguales o similares características a satisfacción de LAP, en el plazo que éste señale.
- 12.8.3 Utilizar obligatoriamente todos los métodos y procedimientos necesarios que se establezcan para evitar daños al medio ambiente, así como cumplir con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos en el Aeropuerto y en general cumplir con los requerimientos incluidos en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP.
- 12.8.5 Cumplir con todas las demás condiciones, términos y demás estipulaciones y compromisos establecidos o indicados en el presente Contrato y sus respectivos Anexos, así como lo dispuesto por el REA LAP.
- 12.8.6 Cumplir todas las Leyes Aplicables al Contrato, las Normas y Procedimientos de Operación de LAP que sean aplicables al Contrato; así como cualquier otra norma o procedimiento que LAP le informe.
- 12.8.7. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a difundir entre su Personal el uso del Canal de Integridad implementado por LAP. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a causar que su Personal respete y cumpla las políticas de Anticorrupción, Anti-Lavado De Activos y Anti-Financiamiento Del Terrorismo revistas en el Anexo 7 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo del Contrato
- 12.8.8 Cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos relacionados al presente contrato dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP.
- 12.8.9 En caso de renovación de la relación de acceso, cumplir con la correcta suscripción de todos los documentos necesarios para la formalización de dicha renovación dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de recibida la notificación de LAP. En caso de incumplimiento se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda.
- 12.8.10 El USUARIO INTERMEDIO reconoce la interrelación entre los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza y cómo se relacionan con su estrategia empresarial. En ese sentido, consciente de la importancia de obtener rentabilidad a corto plazo, pero especialmente de la creación de valor sostenible a largo plazo, el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con los lineamientos de sostenibilidad que establezca y comunique LAP, como parte de las Normas y Procedimientos de Operación de LAP, para atender al enfoque de sostenibilidad y se compromete a unirse a los esfuerzos de LAP alineados con este propósito.

Asimismo, a propósito de la sostenibilidad social, el USUARIO INTERMEDIO reconoce la importancia de promover la diversidad, la equidad y la inclusión en el lugar de trabajo. Asimismo, es consciente de que la diversidad se manifiesta en diferentes dimensiones (género, identidad de género, raza, la orientación sexual, discapacidad, edad, entre otros) y que ello se hace más visible en un



entorno como el Aeropuerto. En ese sentido, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a actuar de manera individual y de manera conjunta con LAP para fortalecer la diversidad, la equidad y la inclusión.

12.8.11 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a suministrar a LAP, en las oportunidades que LAP lo solicite y dentro de un plazo razonable en función a la naturaleza del pedido, informes escritos sobre el estado del Contrato, así como la copia de los subcontratos y, en general, cualquier información y/o documentación del Contrato, necesaria para su debido conocimiento y/o aceptación, de corresponder. Para efectos de lo establecido en el presente numeral, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a incluir en los contratos y subcontratos que suscriba con terceros para llevar a cabo la ejecución del Contrato, una cláusula que permita al USUARIO INTERMEDIO compartir con LAP y/o con cualquier tercero, dichos contratos y la información relacionada a los mismos, siempre que LAP o la Persona a la que se comparte esta información se obligue a respetar la confidencialidad de éstos.

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

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

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

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

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

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

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



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

- 13.1 LAP notificará al USUARIO INTERMEDIO mediante una Comunicación en el caso que éste incumpliera con alguna de las obligaciones contenidas en el presente Contrato y sus Anexos, para que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con la obligación dentro del plazo de siete (07) Días Hábiles, contados desde el día siguiente de dicha notificación. LAP otorgará un plazo menor cuando determine razonablemente que por dicho incumplimiento existe el riesgo de afectar la seguridad y las operaciones en el Aeropuerto. Quedan exceptuados del plazo antes previsto la subsanación de las obligaciones que a criterio exclusivo de LAP deban ser subsanadas – dada la relevancia de la misma- en un plazo de 24 horas, contados desde el día siguiente de dicha comunicación. En caso el USUARIO INTERMEDIO no proceda con subsanar la observación dentro del referido plazo se aplicará la Penalidad establecida en la Cláusula Vigésimo Segunda, salvo que se trate de supuestos que originen la resolución del Contrato en cuyo caso se aplicará lo señalado en la Cláusula Vigésimo Cuarta del presente Contrato.
- 13.2 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a subsanar las observaciones encontradas que realice el OSITRAN en sus inspecciones periódicas en las Áreas en los plazos que LAP indique, los cuales estarán alineados con los plazos indicados por el OSITRAN. El plazo otorgado por LAP al USUARIO INTERMEDIO considerará el tiempo necesario requerido por LAP para elaborar la respuesta correspondiente al regulador.
- 13.3 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con subsanar el incumplimiento detectado dentro del plazo establecido en el numeral 13.1 y 13.2, su acceso a las Facilidades Esenciales quedará automáticamente suspendido, quedando LAP facultada a tomar todas las medidas que pudieran ser requeridas para negar el acceso a las mismas.
- 13.4 En ningún caso la suspensión del acceso a la infraestructura podrá ser mayor a treinta (30) Días calendario. Transcurrido dicho plazo, se procederá conforme lo establecido en la Cláusula Vigésimo Cuarta.
- 13.5 Las Partes acuerdan que, de manera excepcional, y en caso el USUARIO INTERMEDIO no subsane las observaciones dentro del plazo establecido por LAP, este último podrá subsanar las observaciones y trasladar los gastos respectivos al USUARIO INTERMEDIO (los mismos que incluirán la retribución al Estado, multas que se le pudieran haber aplicado, entre otros) y/o disponer la ejecución de los trabajos necesarios para levantar las observaciones sean realizados por contratistas aprobados por LAP, sin perjuicio de la aplicación de la Penalidad que corresponda conforme al Contrato.

Cláusula Décimo Cuarta. - Obligaciones generales de LAP. -

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

- a) Permitir al USUARIO INTERMEDIO la utilización del (de las) Área(s) de acuerdo con los términos y condiciones previstos en el presente Contrato. Asimismo, LAP queda obligada a procurar la posesión pacífica de dicha(s) Área(s) a favor del USUARIO INTERMEDIO.
- b) Entregar al USUARIO INTERMEDIO los comprobantes en los que conste el cumplimiento del pago del Cargo de Acceso pactado en este Contrato, así como aquellos en los que conste el pago por los servicios, y otras sumas que deba pagar el primero conforme a lo establecido en el presente Contrato.



- c) En aplicación del literal f) del artículo 8 del REMA, LAP está obligada a poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO, vía publicación en su página web, las “Normas de Operación y Mantenimiento de LAP”. Para tal efecto, LAP está obligada a notificar formalmente al USUARIO INTERMEDIO la fecha en la que dichas normas estarán a disposición de éste en la página web de LAP, así como la fecha a partir de la cual dichas normas serán de cumplimiento obligatorio para EL USUARIO INTERMEDIO, otorgando un plazo razonable para su adecuación.
- d) Otorgar al USUARIO INTERMEDIO las facilidades necesarias para el ingreso del personal, materiales y equipos que sean estrictamente necesarios para ejecutar las Actividades del USUARIO INTERMEDIO, establecidas en la Cláusula Tercera del Contrato, así como las Mejoras mencionadas en la Cláusula Décimo Sexta del presente Contrato.
- e) En el caso que, durante la vigencia del presente Contrato, LAP llegue a un acuerdo con otro USUARIO INTERMEDIO, en lo que se refiere a un Cargo de Acceso y/o condiciones económicas más favorables, éstas deberán aplicarse al presente Contrato, siempre que se trate de Áreas que se encuentren en las mismas condiciones. Similar adecuación deberá realizar LAP cuando el OSITRAN emita Mandatos de Acceso que establezcan condiciones más favorables que los Mandatos emitidos o que las establecidas en el presente Contrato.
- f) De conformidad con lo establecido en el artículo 22º del REMA, LAP informará al USUARIO INTERMEDIO de los cambios que introduzca en su infraestructura que afecten la relación de Acceso, con al menos treinta (30) Días Hábiles de anticipación al inicio de dichas modificaciones. En el caso en que las modificaciones introducidas por LAP a la Infraestructura generen cambios en las condiciones económicas establecidas en el presente Contrato, las Partes iniciarán el procedimiento de renegociación correspondiente, de conformidad con el procedimiento contemplado en el REMA.
- g) Tomar las medidas necesarias a fin de evitar que, durante la ejecución de las mejoras a su cargo, conforme el Contrato de Concesión del Aeropuerto, se dificulte el normal y óptimo desenvolvimiento de las actividades del USUARIO INTERMEDIO establecidas en la Cláusula Tercera del presente Contrato.
- h) Levantar la suspensión de acceso al (las) Área(s) asignada(s) de manera inmediata, a más tardar al Día siguiente de la verificación, por parte de LAP, de la subsanación del incumplimiento notificada por el USUARIO INTERMEDIO.
- i) Cumplir con poner a disposición del USUARIO INTERMEDIO, a través de la página web de LAP (www.lima-airport.com), el REA de LAP debidamente aprobado por el OSITRAN.
- j) En caso de reubicación del USUARIO INTERMEDIO, de realización de inspecciones del (de las) Área (s), o de su disposición de éstas, donde LAP manipule y movilice los bienes del USUARIO INTERMEDIO, LAP se compromete a manipular y movilizar dichos bienes con la diligencia debida.
- k) Entregar al USUARIO INTERMEDIO la información técnica del Área, considerando las especialidades indicadas en el Acta de Entrega, dentro del plazo acordado entre las partes.



- l) 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.

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

- 15.1 Al término del presente Contrato, sea por vencimiento de plazo o por causal de resolución, el USUARIO INTERMEDIO deberá indicar el estado del (de las) Área(s) al momento de la devolución y poner a total disposición de LAP, el (las) Área(s) entregada(s) así como las Mejoras implementadas en la misma, en forma automática y sin necesidad de previo aviso; lo que deberá suceder en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, contados a partir del término de la relación. Dicho plazo podrá extenderse a solicitud del USUARIO INTERMEDIO, de ser ello autorizado por escrito y en forma expresa por LAP. Asimismo, si el USUARIO INTERMEDIO mantuviera el uso y la posesión del (de las) Área(s) sin contar con título habilitante o autorización de LAP, dicha Área dejará de ser considerada como espacio(s) calificado(s) para brindar Servicio Esencial, por lo tanto, regirán para ella las condiciones comerciales que LAP establezca y la penalidad aplicable. Todos los costos en que deba incurrir el USUARIO INTERMEDIO para poner el (las) Área(s) a disposición de LAP serán de cuenta u cargo de éste.
- 15.2 Si en la fecha referida en el numeral anterior el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP las Áreas, las Partes acuerdan que LAP podrá ejercer en conjunto o alternativamente, sin que sea necesaria o le sea exigible expresión de causa alguna, las facultades que se detallan a continuación. Al respecto, las Partes acuerdan expresamente que dichas facultades subsistirán inclusive al vencimiento o terminación por cualquier causa del presente Contrato, y hasta treinta (30) días después de que se acredite fehacientemente que el USUARIO INTERMEDIO – y/o cualquier tercero a quien éste hubiera cedido, total o parcialmente, Áreas o espacios asignados por LAP bajo el presente Contrato – haya cumplido con desocupar por completo y poner a inmediata disposición de LAP cualesquiera Áreas o espacios que hubiera estado ocupando y que correspondan disponer o administrar a LAP:
- a) LAP podrá exigir la Penalidad a que se refiere la Cláusula Vigésimo Segunda de este Contrato.
 - b) Los costos en que deba incurrir LAP para poner las Áreas a disposición de LAP serán de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO, y pagados mediante la ejecución de la Carta Fianza o la compensación de cualquier monto que LAP adeude al USUARIO INTERMEDIO en virtud de este Contrato o cualquier otra relación contractual, a elección de LAP.
 - c) LAP podrá llevar a cabo el retiro y traslado de los bienes que a tal fecha mantuviera el USUARIO INTERMEDIO en las Áreas, incluyendo las Mejoras. Para dicho fin, queda expresamente acordado por las Partes que LAP podrá, a la referida fecha, ingresar en cualquier momento y sin necesidad de aviso previo de coordinación a las Áreas para desocupar las mismas; quedando obligado el USUARIO INTERMEDIO – en caso de encontrarse en posesión inmediata de dichas Áreas al momento del retiro y traslado – a brindar todas las facilidades a su alcance a LAP para dicho acceso y retiro, sólo si así lo solicitara en dicho momento el personal asignado por LAP. Producida la desocupación de las Áreas, LAP estará facultada, asimismo, para contratar el depósito de un tercero en el que se colocarán los bienes del USUARIO INTERMEDIO, y comunicará dicha circunstancia al USUARIO



INTERMEDIO. Los costos del contrato de depósito serán de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO; sin embargo, LAP queda facultado a realizar los pagos necesarios para la contratación del depósito y a recuperarlos mediante la ejecución de la Carta Fianza, o la compensación de cualquier monto que LAP adeude al USUARIO INTERMEDIO en virtud de este Contrato o cualquier otra relación contractual, a elección de LAP. El retiro de los bienes del USUARIO INTERMEDIO de las Áreas se realizará previo inventario con constatación notarial del retiro, así como respecto del posterior traslado y la entrega de los bienes al depósito.

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

- 15.3 En caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpliera con devolver el (las) Área(s) desocupadas en el mismo buen estado y condiciones operativas que le fueron entregadas, sin otro desgaste que aquel derivado del normal uso de estas, éste deberá asumir el costo de las reparaciones que fuera necesario realizar. En caso el USUARIO INTERMEDIO, habiendo devuelto las Áreas, no cumpla con dicha condición, LAP le informará el monto y concepto de dichas reparaciones, adjuntando una copia del comprobante de pago correspondiente, debiendo el USUARIO INTERMEDIO proceder en un máximo de cinco (5) Días Hábiles, a pagar el monto resultante más la retribución, tasa regulatoria e IGV correspondientes.
- 15.4 En caso de terminación del Contrato por cualquier causa, los contratos de uso y operación o de servicios celebrados por el USUARIO INTERMEDIO con sus clientes o proveedores, y que se encuentren vigentes respecto del(las) Área(s), terminarán de manera automática y sin que sea necesaria alguna declaración o suscripción de algún documento adicional. El USUARIO INTERMEDIO libera a LAP de toda responsabilidad al respecto, asumiendo el USUARIO INTERMEDIO la entera responsabilidad frente a sus clientes y proveedores. El USUARIO INTERMEDIO deberá mantener indemne a LAP sobre el particular.
- 15.5 La devolución del(las) Área(s) se formalizará a través de un Acta de Devolución que será suscrita por ambas Partes.

Cláusula Décimo Sexta- Mejoras. -

- 16.1 El USUARIO INTERMEDIO podrá realizar Mejoras, sean éstas estructurales o no, en el (las) Área(s), siempre y cuando sea técnicamente factible, con previa autorización expresa y por escrito de LAP, conforme lo establecido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP. Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá enviar previamente a LAP el proyecto de modificación, el mismo que deberá presentar el expediente técnico e incluir los planos correspondientes, para su revisión, con el detalle de los cambios a introducir, la precisión del tipo de Mejoras de que trate y señalando expresamente si éstas tendrán carácter fijo o removible.
- 16.2 LAP, actuando de buena fe y conforme a estándares nacionales y Leyes Aplicables, evaluará la propuesta de Mejoras del USUARIO INTERMEDIO a fin de que las responsabilidades de LAP y los intereses comerciales del USUARIO INTERMEDIO puedan satisfacerse de la mejor forma que sea posible. Cabe precisar que LAP podrá observar total o parcialmente la propuesta de Mejoras presentada por el USUARIO INTERMEDIO, inclusive rechazarlas completamente, bajo un sustento técnico en caso



incumpla alguna de las disposiciones del Contrato, Leyes Aplicables, manuales o lineamientos de LAP.

- 16.3 Las Partes acuerdan que LAP tendrá la facultad de ordenar la suspensión de la implementación de las Mejoras si, a su juicio, el USUARIO INTERMEDIO no está cumpliendo con la obligación prevista en el numeral anterior. Esta facultad complementa aquella prevista en las reglas del Anexo 5 – Seguridad y Salud Ocupacional.
- 16.4 En cualquier caso, la decisión final de dicha implementación dependerá exclusivamente del criterio razonable de LAP, entendiéndose que su objetivo es buscar el máximo provecho para el Aeropuerto, sin que ello determine perjuicio alguno para el USUARIO INTERMEDIO.
- 16.5 El USUARIO INTERMEDIO deberá seguir el procedimiento establecido en las Normas Obligatorias de Operación y Mantenimiento de LAP para la habilitación y Mejoras realizadas en el (las) Área(s).
- 16.6 Las Mejoras que el USUARIO INTERMEDIO quede autorizado a efectuar en el (las) Área(s) serán de cuenta y cargo exclusivo de ésta, y se realizarán en todos los casos conforme a las disposiciones establecidas por LAP.
- 16.7 El USUARIO INTERMEDIO deberá tomar las medidas necesarias a fin de evitar que durante la ejecución de las Mejoras se dificulte el normal y óptimo desenvolvimiento de las actividades diarias del Aeropuerto y/o se ocasione cualquier tipo de inconveniente, tanto para los usuarios del Aeropuerto como para los trabajadores de LAP y de las demás entidades que desarrollan funciones en el Aeropuerto. LAP brindará las facilidades correspondientes, en la medida que, previamente a la realización de Mejoras, el USUARIO INTERMEDIO, haya coordinado con las gerencias de LAP correspondientes, el cronograma de intervención y esta haya verificado que dicho cronograma no afectará la operación del Aeropuerto.
- 16.8 Luego de finalizar cada Mejora, el USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP una copia de los nuevos planos as built del(las) Área(s) por especialidad, de acuerdo y dentro del plazo informado por LAP para tal efecto, de ser el caso, y un reporte que dé cuenta de la implementación de las Mejoras; los que deberán estar debidamente suscritos por el arquitecto o ingeniero responsable y colegiado, conforme se establece en el Manual HUMO o documento que establezca LAP.
- 16.9 Tratándose de las Mejoras Estructurales, además de la aplicación de lo previsto en los numerales anteriores, el USUARIO INTERMEDIO deberá realizar las mismas conforme a los requisitos y procedimientos establecidos por LAP y bajo su supervisión, siendo de costo y cargo del EL USUARIO INTERMEDIO el pago por todos los gastos inherentes a estas Mejoras.

A tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá correr con los gastos de supervisión requeridos para tal fin. Queda establecido que las Mejoras Estructurales que el USUARIO INTERMEDIO realice quedarán en forma automática en beneficio de las Áreas sin que LAP se vea obligado a pagar ningún reembolso por las mismas. A tales efectos, el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con lo establecido en el Manual HUMO o documento que establezca LAP que forma parte de las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP que se encuentran publicadas en la página web de LAP.



- 16.10 En todos los casos mencionados en el acápite precedente, el USUARIO INTERMEDIO será el único responsable por cualquier daño que ocasione a LAP y/o a terceros por la introducción, ejecución y/o falta de mantenimiento de las Mejoras en el (las) Área(s), debiendo mantener a LAP indemne de cualquier reclamo o acción al respecto.
- 16.11 LAP se reserva el derecho de suspender cualquier trabajo de reparación, mantenimiento u otro desarrollado en el Área en caso el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con (i) obtener la autorización ante la autoridad competente o (ii) respetar las condiciones de seguridad establecidas en el permiso de trabajo presentado a LAP.
- 16.12 A la terminación del presente Contrato por cualquier causa o en el supuesto referido en la Cláusula Séptima sobre reubicación en relación con las Áreas a ser devueltas a LAP, ésta podrá decidir entre (i) mantener en forma automática todas las Mejoras necesarias, útiles o de recreo que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, en beneficio de las Áreas debiendo, de ser el caso, reembolsar al USUARIO INTERMEDIO, según se haya acordado al momento de autorizarse la incorporación de la mejora según la cláusula 16.1 u (ii) ordenar al USUARIO INTERMEDIO su inmediato retiro sin afectar el buen estado en el que las Áreas deben ser devueltas. Por otra parte, aquellas Mejoras que consistan en la instalación de equipos o mobiliarios que puedan retirarse de las Áreas sin dañar el mismo, deberán ser retiradas por el USUARIO INTERMEDIO por su cuenta y costo. En cualquier caso, el USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a devolver a LAP las Áreas en buen estado y otro desgaste que aquél derivado del normal uso de estas.

Cláusula Décimo Séptima. - Confidencialidad. -

- 17.1 Las Partes, así como su Personal y cualquier otra persona relacionada con las Partes, se obligan a mantener bajo absoluta reserva y confidencialidad todo tipo de información, incluyendo métodos, técnicas, secretos de negocio, planes y cronogramas de trabajo, resultados y procesos de relevancia económica o técnica a los que pudiera tener acceso, directa o indirectamente, con ocasión de la ejecución del presente Contrato, así como cualquier asunto relacionado con las Partes y/o sus accionistas (en adelante, la "Información Confidencial") que sea considerada como confidencial o reservada de acuerdo a las Leyes Peruanas.
- 17.2 En tal sentido, las Partes se obligan a instruir a todo su personal para que guarde confidencialidad y no divulgue ni revele a terceros la Información Confidencial.
- 17.3 Asimismo, la información confidencial no podrá ser utilizada por las Partes en perjuicio de la otra Parte, ni de sus accionistas, directores, funcionarios, ni en contra de cualquier persona y/o sus accionistas.
- 17.4 Las Partes se obligan a no retirar, entregar o reproducir, o permitir que se entregue, reproduzca o use la información confidencial a la que 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.
- 17.5 Las Partes acuerdan que la Información Confidencial será utilizada única y exclusivamente para el debido cumplimiento de lo pactado en el Contrato, comprometiéndose a no usar dicha Información Confidencial para fines distintos al propósito antes mencionado. Las Partes están autorizadas a compartir la Información Confidencial con sus accionistas, directores, oficiales, empleados, representantes, agentes, Afiliadas, relacionados, y/o asesores, sólo cuando sea necesario para el cumplimiento del Contrato, y en cuyo caso la Parte que comparta dicha información



deberá comunicar sobre el carácter confidencial de la información, así como exigir y velar por el cumplimiento de las obligaciones de confidencialidad establecidas en la presente Cláusula.

- 17.6 Si una Autoridad Gubernamental solicitase a una Parte la revelación de Información Confidencial, sin perjuicio del cumplimiento de la disposición dada por la autoridad competente, la Parte requerida deberá informar este hecho a la otra Parte, mediante el envío de una Comunicación, dentro de las veinticuatro (24) horas de ocurrido el hecho. La Parte a la que se le requiere la información confidencial deberá adjuntar copia de la solicitud formulada por la autoridad competente para conocimiento de la otra parte.
- 17.7 A la terminación del Contrato, o en cualquier momento a petición de una de las Partes, la otra Parte le entregará toda la información confidencial que tenga en su poder o que esté bajo su control, o destruirá toda la Información Confidencial que tenga en su poder o que esté bajo su control.
- 17.8 La obligación de confidencialidad a que se refiere la presente Cláusula se mantendrá vigente hasta que transcurran dos (2) años de la terminación de la resolución del Contrato.
- 17.9 La revelación de información confidencial en incumplimiento de este Contrato generará responsabilidad civil en la Parte que incumpla.
- 17.10 No será considerada como Información Confidencial a la información recibida de cualquiera de las Partes que: (i) se pueda demostrar que dicha información se encontraba en posesión legítima de la parte que la recibe en forma previa a su divulgación; (ii) sea de dominio público, sin que ello se deba a una divulgación no autorizada por cualquiera de las Partes; o (iii) sea divulgada en forma no confidencial por una fuente distinta, siempre y cuando dicha fuente se encuentre autorizada para divulgar dicha información.

Cláusula Décimo Octava. - Intereses moratorios y compensatorios. -

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



siete (7) Días Calendario siguientes a la presentación de la factura respectiva por parte de LAP.

Cláusula Décimo Novena. - De los Seguros.-

- 19.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a LAP, a la suscripción del presente Contrato, una copia de las Pólizas de Seguros señalados en el Anexo 1 – Condiciones Particulares.
- 19.2 Queda claramente establecido que el pago de primas y franquicias y/o los deducibles correspondientes a las pólizas requeridas por el presente Contrato, serán de cargo exclusivo del USUARIO INTERMEDIO.
- 19.3 En los casos en que El USUARIO INTERMEDIO pague la prima en cuotas la(s) póliza(s) contratada(s) conforme al presente Contrato deberá(n) contener una disposición que obligue a la respectiva compañía aseguradora a notificar por escrito a LAP, cualquier incumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO en el pago de las primas, con por lo menos quince (15) Días calendario de anticipación a la fecha en que el incumplimiento pueda resultar en la cancelación parcial o total de la póliza. La obligación de notificación establecida en la presente Cláusula también se requerirá en caso de cancelación. La póliza respectiva deberá establecer al mismo tiempo que su vencimiento sólo ocurrirá si la compañía aseguradora ha cumplido con la obligación a que se refiere el presente párrafo.
- 19.4 El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con renovar sus pólizas, debiendo presentar a LAP copia de la factura cancelada por la renovación de sus pólizas dentro de los quince (15) Días calendarios previos al del vencimiento de la póliza a renovar, caso contrario LAP podrá resolver el presente Contrato.
- 19.5 Todas las pólizas deberán contemplar una renuncia expresa respecto al derecho de subrogación en contra de LAP.
- 19.6 Las pólizas de seguros del USUARIO INTERMEDIO serán las principales y cualquier otra póliza mantenida por LAP será considerada como excedente y no contribuirá al pago de indemnizaciones a favor del USUARIO INTERMEDIO. LAP deberá estar considerado como Asegurado Adicional en todas las mencionadas Pólizas de Seguro contratadas por el USUARIO INTERMEDIO y será beneficiario de las mismas, según corresponda.
- 19.7 No obstante lo previsto en los numerales anteriores, si el USUARIO INTERMEDIO no mantiene las pólizas vigentes, tal y como se establece en la presente Cláusula, LAP podrá contratarlas y pagar las primas a costo y por cuenta del USUARIO INTERMEDIO. El monto de tales primas más intereses, desde su pago por LAP hasta su reembolso al mismo, a una tasa de interés anual igual a la tasa de interés más alta que durante dicho período rija en el sistema financiero peruano para operaciones activas en Dólares, deberá ser reembolsado por el USUARIO INTERMEDIO a LAP en un plazo máximo de diez (10) Días calendario contado a partir de la notificación de LAP, sin perjuicio de la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento. La facultad conferida a LAP en virtud del presente párrafo no podrá interpretarse, en ningún caso, como una exoneración de las obligaciones que por la presente Cláusula le corresponden al USUARIO INTERMEDIO.
- 19.8 En la Póliza de Seguros correspondiente, deberá establecerse expresamente que LAP queda liberado de todo tipo de responsabilidad frente a terceros, como consecuencia de algún acto producido o generado por el USUARIO INTERMEDIO, sus trabajadores o dependientes, directa o indirectamente.



- 19.9 Las Pólizas de Seguros presentadas por el USUARIO INTERMEDIO podrán ser las mismas que hubiera presentado a otras instituciones (como la DGAC), siempre que dicha póliza cubra los riesgos de las operaciones relacionadas al presente servicio y estén endosadas a favor de LAP.
- 19.10 Las Pólizas de Seguro deberán ser extendidas por Compañías de Seguros de Primer Nivel. El USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar a LAP, a más tardar quince (15) Días Calendario después de comunicado el hecho al mercado, si alguna de las Compañías de Seguros de Primer Nivel con las que contrató alguna de las Pólizas de Seguro descendiera en su clasificación.
- 19.11 Es responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO informar a su bróker y/o compañía de seguros de cualquier cambio en el(las) Área(s) y/o Actividades, para que realicen la evaluación de riesgos respectiva y, de corresponder, actualicen los términos de la Póliza de Seguros respectiva, con el fin de que esta cumpla con lo dispuesto en esta Cláusula, actualizaciones que deberán ser previamente informadas a LAP.
- 19.12 El hecho de que se contraten las Pólizas de Seguros descritas en la presente cláusula no limitará, alterará o afectará, en forma alguna, la responsabilidad civil y las obligaciones contraídas por el USUARIO INTERMEDIO. La existencia de las coberturas de seguro requeridas en el Contrato no será interpretada de ninguna manera como una limitación de la responsabilidad que deberá asumir el USUARIO INTERMEDIO frente a LAP y/o cualquier otra Persona, resultante de sus Actividades o relacionado de alguna otra manera con el Contrato.

Cláusula Vigésima. - Garantía de Fiel Cumplimiento.-

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

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

- 20.2 Si la Garantía de Fiel Cumplimiento fuese una Carta Fianza, esta deberá cumplir los siguientes requisitos:
- a) Deberá ser otorgada por una Entidad Bancaria de Primer Nivel o por una Compañía de Seguros de Primer Nivel, la cual se deberá mantener vigente hasta la vigencia igual que la del Contrato más treinta (30) Días Calendarios adicionales o hasta que no exista obligación alguna pendiente de ejecución por parte del USUARIO INTERMEDIO.
 - b) Deberá tener carácter de incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática en la ciudad de Lima al sólo requerimiento de LAP.
 - c) Deberá ser emitida a nombre de LAP o a nombre de quien esta última indique y por el monto indicado en las Condiciones Particulares de Contratación.



d) Deberá obligar tanto al fiador como a sus cesionarios.

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

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

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

- 20.3 Para estos efectos, se considerará que son entidades bancarias de primer nivel a aquellas que tengan el mejor nivel de calificación de riesgo otorgada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (Categoría A), conforme con lo establecido en el Reglamento para la Clasificación de Empresas de los sistemas financieros y de seguros aprobado mediante la Resolución SBS N° 18400-2010, así como a las entidades bancarias extranjeras que sean calificadas como bancos de primera categoría por el Banco Central de Reserva del Perú.
- 20.4 La Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará a su vez el pago íntegro, exacto y oportuno y total del Cargo de Acceso, de las Penalidades pactadas, de los servicios y sus gastos administrativos, de los intereses y/o gastos administrativos que la demora en el pago de los Cargos de Acceso genere, de los arbitrios, contribuciones e impuestos, así como de las Penalidades y gastos legales de cobro al USUARIO INTERMEDIO según el presente Contrato; y, en general, el oportuno y cabal cumplimiento de toda obligación derivada directa o indirectamente del presente Contrato que sea de cargo del USUARIO INTERMEDIO. Dicha Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará el fiel y oportuno cumplimiento de, inclusive, aquellas obligaciones que quedasen pendientes de ejecución por el USUARIO INTERMEDIO una vez terminado, por cualquier causa, el presente Contrato, permaneciendo válida y vigente hasta que no exista obligación alguna pendiente de cargo del USUARIO INTERMEDIO, considerando el plazo de vigencia de esta según lo establecido en el numeral 20.1 precedente.
- 20.5 La ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento puede ser total o parcial, y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido, debidamente informado y acreditado ante EL USUARIO INTERMEDIO. En tal caso, LAP procederá automáticamente a imputar el producto de la Carta Fianza materia de ejecución dicho saldo. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de deudas al USUARIO INTERMEDIO, la misma que podrá ser observada por ésta dentro de un plazo no mayor de cinco (5) Días Hábiles de recibida, luego de la cual, se considerará que no tiene reclamación alguna que realizar y que se encuentra conforme con el monto ejecutado.
- 20.6 En caso de ejecución total o parcial de la Carta Fianza, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento ejecutada por el mismo monto hasta por el cual fue otorgada inicialmente, dentro de un plazo de quince (15) Días calendario de comunicada la ejecución.

El USUARIO INTERMEDIO faculta a LAP a retener, en calidad de garantía mobiliaria, todo monto proveniente de la ejecución de la Carta Fianza que no hubiera sido imputado por LAP contra el saldo deudor que pudiera mantener el USUARIO INTERMEDIO. La garantía mobiliaria referida respaldará el cumplimiento por el USUARIO INTERMEDIO



de todas y cada una de las obligaciones asumidas por ésta en virtud del presente Contrato, manteniéndose vigente hasta el momento en que el USUARIO INTERMEDIO cumpla con emitir (conforme a lo indicado en los acápites precedentes) y entregar a LAP la nueva Garantía de Fiel Cumplimiento que remplace a la ejecutada. Al efecto, LAP queda autorizada por el USUARIO INTERMEDIO a imputar directamente contra la garantía mobiliaria referida cualquier saldo deudor que éste tuviera pendiente o se generase en virtud del presente Contrato.

El monto de dicha garantía mobiliaria que no fuera imputado por LAP para garantizar el cumplimiento de las obligaciones del USUARIO INTERMEDIO, será devuelto a éste (sin intereses) contra la recepción por parte de LAP de la nueva Garantía de Fiel Cumplimiento.

- 20.7 La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá ser emitida acorde al modelo establecido en el REA de LAP. En este sentido, el USUARIO INTERMEDIO es totalmente responsable por la emisión de la Carta Fianza de acuerdo con el modelo indicado. En caso dicha Carta Fianza no haya sido emitida de acuerdo con el modelo indicado, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a emitir una nueva Carta Fianza a su cuenta y costo. En este supuesto, LAP considerará como incumplida la obligación del USUARIO INTERMEDIO materia de la presente cláusula, así como la obligación establecida en el numeral 12.7.1 de la Cláusula Décimo Segunda del presente Contrato.
- 20.8 El USUARIO INTERMEDIO podrá presentar como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones un Depósito en Garantía, al que le serán aplicables las siguientes disposiciones:
 - 20.8.1 El Depósito en Garantía deberá ser transferido en la cuenta bancaria que LAP indique para tal fin. Asimismo, este no tendría que ser renovado, toda vez que, al no contar con una fecha de vencimiento, dicho depósito podría seguir garantizando las obligaciones de la renovación, salvo que el Depósito en Garantía haya sido ejecutado y tenga que ser restituido. En ningún caso, el depósito en garantía generará intereses ni algún otro concepto relacionado a favor del USUARIO INTERMEDIO.
 - 20.8.2 La ejecución del Depósito en Garantía podrá ser total o parcial y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido y comunicado al USUARIO INTERMEDIO. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de la deuda al USUARIO INTERMEDIO. LAP comunicará al USUARIO INTERMEDIO (a través de una carta o un correo electrónico) sobre la deuda vencida, requiriendo además el cumplimiento inmediato o de lo contrario se ejecutará la garantía. En dicha comunicación el USUARIO INTERMEDIO ya tendrá conocimiento de la deuda (pre-liquidación). Luego se procederá con la ejecución de la garantía, y una vez realizada esta ejecución, LAP remitirá la liquidación final de la deuda al USUARIO INTERMEDIO (la cual ya habría sido puesta en conocimiento con la comunicación inicial). En caso de ejecución total del Depósito en Garantía, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a restituirla por el mismo monto, salvo que corresponda una actualización del monto, dentro de un plazo máximo de quince (15) Días Calendarios, contados a partir de la fecha de recepción de la comunicación antes referida. Por su parte, en caso exista una ejecución parcial, el USUARIO INTERMEDIO deberá de depositar el diferencial en el mismo plazo antes indicado, caso contrario, LAP se encontrará facultado a ejecutar el saldo de la ejecución parcial como penalidad.
 - 20.8.3 Al Depósito en Garantía le serán aplicables los términos y condiciones establecidos en el Contrato sobre la Carta Fianza de Garantía de Fiel Cumplimiento, en lo que resulte aplicable.



- 20.8.4 Si al finalizar el vencimiento del Contrato, no se hubiera ejecutado el Depósito en Garantía, y el USUARIO INTERMEDIO mantuvieran deudas por pagar a favor de LAP, se autoriza a LAP a utilizar el depósito en Garantía por la compensación de dichas deudas.
- 20.8.5 Considerando lo indicado en el numeral precedente, y siempre que no exista deuda pendiente del USUARIO INTERMEDIO con LAP, para la devolución del Depósito en Garantía, ya sea por cambio a una Carta Fianza o por vencimiento del Contrato, en caso no haya sido ejecutado y no exista incumplimiento pendientes, LAP - en un periodo de quince (15) días calendario contados desde el vencimiento o comunicación del USUARIO INTERMEDIO - procederá a devolver el Depósito en Garantía, dentro del plazo de vigencia de este, mediante depósito en efectivo bancario a la siguiente cuenta a nombre del USUARIO INTERMEDIO. Asimismo, el depósito en garantía deberá regirse por las disposiciones previstas en el REA LAP para cada Servicio o Facilidad Esencial.

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

- 21.1 La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al USUARIO INTERMEDIO, dentro de los treinta (30) Días calendarios posteriores a la terminación del arrendamiento, siempre que no haya sido ejecutada, sin la aplicación de interés alguno, luego que LAP verifique lo siguiente según corresponda:
- a) La previa y absoluta disponibilidad de LAP del (de las) Área(s), la(s) misma(s) que deberá(n) estar desocupada(s), según los términos previstos en las disposiciones respectivas del presente Contrato.
 - b) Que el (las) Área(s) se encuentre(n) en las mismas condiciones en las que fue (ron) entregada(s) al USUARIO INTERMEDIO, salvo su uso ordinario y diligente o con las Mejoras que hubieren sido efectuadas según lo establecido en la Cláusula Décimo Sexta.
 - c) Que el USUARIO INTERMEDIO no adeude suma alguna a LAP por concepto de pago del Cargo de Acceso, intereses, contribuciones, servicios, impuestos, arbitrios, indemnizaciones, Penalidades y/o, en general, concepto alguno.
- 21.2 En caso de existir alguna deuda o daños en el (las) Área(s) entregada(s) en virtud del presente Contrato, la deuda o el costo de reparación respectiva serán deducidos de la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la cláusula anterior siempre y cuando estén debidamente acreditados y se verifique que los daños hayan sido ocasionados por los USUARIOS INTERMEDIOS.

Cláusula Vigésimo Segunda. - Penalidad por incumplimiento. -

- 22.1 Las Partes acuerdan que para determinados supuestos de incumplimiento de obligaciones asumidas por el USUARIO INTERMEDIO serán aplicables las Penalidades establecidas en el Anexo 8 – Tabla de Penalidades, previo apercibimiento de LAP conforme a lo señalado en el numeral 13.1 de la Cláusula Décimo Tercera.
- Los detalles de las Penalidades a cargo del USUARIO INTERMEDIO y su forma de aplicación están establecidos en el referido Anexo 8 – Tabla de Penalidades.
- 22.2 En el caso de incumplimientos que originen la resolución de pleno derecho del Contrato se procederá con la ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima del presente Contrato como Penalidad, y sin perjuicio de la indemnización de cualquier daño ulterior.



- 22.3 Todo lo antes mencionado, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior, así como del ejercicio por parte de LAP de los demás derechos conferidos por ley o por el presente instrumento (incluyendo -pero no limitándose al derecho de LAP de optar por la resolución de pleno derecho del Contrato).
- 22.4 La Penalidad referida en el numeral anterior se devengará una vez que LAP requiera, mediante una Comunicación escrita al USUARIO INTERMEDIO, el cumplimiento de la obligación respectiva y/o la resolución de pleno derecho del Contrato, y siempre que LAP requiera expresamente -en la misma Comunicación o en documento aparte- el pago de la referida Penalidad.
- 22.5 Para el cobro de dicha Penalidad -y de cualquier suma que, por cualquier concepto, el USUARIO INTERMEDIO mantuviera impaga- LAP podrá ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento a que se refiere la Cláusula Vigésima del Contrato.

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

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

Cláusula Vigésimo Cuarta- Resolución del Contrato.-

- 24.1 Sin perjuicio de las causales de resolución automática establecidas en otras cláusulas, LAP podrá resolver el Contrato de pleno derechos, de conformidad con lo establecido en el artículo 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 Tercera.
 - c) Manifieste su negativa a la realización de las visitas e inspecciones por parte de LAP, sin justificación razonable y debidamente sustentada, de acuerdo con la Cláusula Octava del presente Contrato.
 - d) Incumpla con los Requisitos Técnicos Mínimos previstos en el Anexo N° 14 del Contrato de Concesión vinculados al objeto del Contrato, en tanto los mismos le resulten aplicables.
 - e) No cumpla con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada en caso de que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
 - f) No cumpla con presentar y/o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento y/o las Pólizas de Seguro, dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato, o no cumpla con el pago de la prima de seguro correspondiente.
 - g) No utilice los métodos y procedimientos necesarios que establezca LAP para evitar daños al medio ambiente, así como las normas aplicables al respecto. Asimismo, no cumpla con los métodos y procedimientos para la disposición de residuos



sólidos en el Aeropuerto según lo establezca LAP en las “Normas y Procedimientos de Operación de LAP.

- h) Se acredite, de conformidad con la normativa vigente, por una autoridad administrativa o judicial, que el USUARIO INTERMEDIO ha incumplido con su obligación de Confidencialidad establecida en la Cláusula Décimo Séptima.
- i) Manifieste su negativa a la reubicación del (de las) Área(s) en la(s) nueva(s) Área(s) a serle asignada(s) en los supuestos y términos señalados en la Cláusula Séptima.
- j) Solicite o sea solicitada por un tercero, su reestructuración patrimonial o su declaración de insolvencia ante la Comisión de Reestructuración Patrimonial de INDECOPI o cualquier entidad que tenga sus facultades o se inicie algún proceso de naturaleza similar contra o por él.
- k) Dé información falsa o inexacta a LAP o información que induzca a error a LAP en beneficio de este, aun cuando ésta sea detectada o determinada en fecha posterior.
- l) Haya sido suspendido, sea de manera temporal o definitiva, en el desarrollo de sus actividades realizadas, por una autoridad competente, tales como el MTC (o cualquiera de sus Direcciones Generales), SUNAT, INDECOPI, OSITRAN, ESSALUD, la Municipalidad Distrital o Provincial, autoridades administrativas y/o judiciales, entre otras.
- m) Ceda temporal o definitivamente, los derechos y/o su posición en el presente Contrato o entregue, ceda y/o permita el uso por terceros del (de las) Área(s) asignadas, bajo cualquier forma, sin el consentimiento previo y por escrito de LAP.
- n) Si el USUARIO INTERMEDIO es declarado en insolvencia, se acoge a un procedimiento concursal preventivo o cualquier otro procedimiento concursal que pudiera afectar el cumplimiento de las obligaciones que asume en el Contrato, acuerda su disolución de conformidad con la Ley General de Sociedades; o, en general, si por cualquier motivo se le impide desarrollar su objeto social o cumplir normalmente con sus obligaciones.
- o) Cambio de Control Efectivo en el USUARIO INTERMEDIO siempre que no se cumpla con los compromisos establecidos en el Anexo 7 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo y/o el USUARIO INTERMEDIO no cumpla con enviar a LAP, ante la ocurrencia de un cambio de Control Efectivo, los documentos descritos en el numeral 12.8.12 del presente Contrato.
- p) Cuando, transcurrido el plazo para la ejecución del plan de acción y/o plan de contingencia regulado en el numeral 12.8.12 del Contrato, no se hayan logrado las metas establecidas y las Partes no hayan arribado a ningún nuevo acuerdo.
- q) En caso el USUARIO INTERMEDIO utilice áreas distintas al(las) Área(s) entregadas, sin autorización expresa y previa de LAP.
- r) En caso el USUARIO INTERMEDIO no devuelva el (las) Área(s) en la fecha indicada por LAP.



- s) En caso el USUARIO INTERMEDIO alcance el tope de las Penalidades establecidas en el Anexo 8 – Tabla de Penalidades.
 - t) Si el USUARIO INTERMEDIO incumple con las obligaciones y declaraciones establecidas en el Anexo 7 – Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo.
- 24.2 En el caso que el USUARIO INTERMEDIO incurriera en alguno de los supuestos estipulados en el numeral precedente, además de la resolución de pleno derecho del presente Contrato, ello será causal de ejecución de la Garantía de Fiel Cumplimiento estipulada en la Cláusula Vigésima, sin perjuicio de la indemnización por cualquier daño ulterior.
- Asimismo, en el supuesto que LAP fuera sancionado por cualquier autoridad como consecuencia de cualquier incumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO, que sea imputable a este último, sin perjuicio de los demás derechos reconocidos en el presente Contrato a favor de LAP, el USUARIO INTERMEDIO deberá reembolsar a favor de LAP un monto equivalente a la suma en la que ésta hubiera podido incurrir como consecuencia de dicha sanción siempre que el incumplimiento esté directamente relacionado con la Facilidad Esencial materia del Contrato.
- Del mismo modo, en el supuesto que el USUARIO 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.
- 24.3 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 Vigésima Quinta. - Terminación Anticipada. -

- 25.1 Las Partes acuerdan que LAP tendrá el derecho de dar por terminado anticipadamente el presente Contrato en forma unilateral, automática y extrajudicial, si se resuelve, caducase o, en general, terminase el Contrato de Concesión celebrado entre el Estado Peruano y LAP.
- En tal caso, para ejercer este derecho bastará con que LAP envíe al USUARIO INTERMEDIO una Comunicación escrita en tal sentido señalando la fecha a partir de la cual se producirá la terminación contractual.
- 25.2 Si la resolución del presente Contrato se produce como consecuencia de la resolución del Contrato de Concesión del Aeropuerto, por incumplimiento de las obligaciones de



LAP asumidas frente al Estado Peruano, LAP asumirá responsabilidad frente al USUARIO INTERMEDIO en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente Contrato.

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

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

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

Cláusula Vigésimo Sexta. - Calidad. -

26.1 En tanto le sean aplicables, el USUARIO INTERMEDIO está obligado a respetar y cumplir con los Requisitos Técnicos Mínimos contenidos en el Anexo N° 14 del Contrato de Concesión, estándares internacionales que sean aplicables- tales como IATA, OACI, entre otros – Leyes Peruanas y demás normas o estándares que se encuentren vigentes, así como comunicar, exigir y asegurar su cumplimiento por parte de cualquier proveedor, contratista, trabajador o empleado del USUARIO INTERMEDIO.

Lo anterior permitirá a LAP verificar la calidad del Servicio Esencial prestado por el USUARIO INTERMEDIO a través de distintas visitas de sitio (a todos los lugares de operación, en las fechas y horarios que LAP y el USUARIO INTERMEDIO fijen de común acuerdo), inspecciones, encuestas, toma de tiempos, fotos, así como verificar el cumplimiento de las regulaciones legales asociadas a la actividad, de ser el caso.

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

26.3 En caso ocurra una desviación en la calidad del servicio conforme a los requerimientos señalados en el literal precedente, por parte del USUARIO INTERMEDIO y/o cualquier proveedor, contratista, trabajador o empleado del USUARIO INTERMEDIO, debidamente comunicada y no subsanada, LAP procederá de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato.

Cláusula Vigésimo Séptima. – Relación entre las Partes. -

27.1 Las Partes declaran que son personas jurídicas independientes. En tal sentido, el único vínculo existente entre ambas Partes es de naturaleza civil. Asimismo, reconocen y declaran expresamente que el Contrato no crea ni constituye una relación de índole laboral entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO y/o su Personal y/o cualquier tercero que el USUARIO INTERMEDIO contrate y/o utilice para la ejecución de las prestaciones objeto del Contrato.



- 27.2 Las Partes acuerdan que la celebración del presente Contrato no atribuye a LAP la condición de empleador de la fuerza laboral de la que el USUARIO INTERMEDIO se valdrá para cumplir con las obligaciones que asume en virtud de este Contrato.
- 27.3 En tal sentido, las Partes expresamente declaran que LAP no ejercerá, legal o empíricamente, supervisión alguna del trabajo que realizarán aquellas personas empleadas por el USUARIO INTERMEDIO y que sean asignadas al cumplimiento de este Contrato. Así, bajo ninguna circunstancia LAP asumirá obligación laboral alguna que se desprenda o pueda desprenderse de este Contrato respecto de los trabajadores del USUARIO INTERMEDIO.
- 27.4 Cada Parte será la única responsable por las obligaciones que frente a sus trabajadores emerjan de las leyes laborales, convenios colectivos de trabajo, leyes previsionales y de seguridad social, enfermedades, accidentes de trabajo, etc., siendo esta enumeración únicamente enunciativa. En ese sentido, cada Parte asumirá de manera exclusiva la obligación de pagar todos los beneficios sociales, aportaciones, contribuciones, retenciones y demás importes que correspondan a los trabajadores que contrate para prestar los servicios objeto del presente Contrato.
- 27.5 Cada una de las Partes asume total responsabilidad frente a la otra y cualquier tercero por los hechos y omisiones de sus empleados y dependientes, actuales o futuros.
- 27.6 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.
- 27.7 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.
- 27.8 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.
- 27.9 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 o sub contratistas en contra de LAP.
- 27.10 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.



- 27.11 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.
- 27.12 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 Octava. - Modificación del Mandato. -

En los casos que las Partes acuerden modificar el presente Contrato de acceso, LAP deberá remitir al OSITRAN dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes de haber llegado al acuerdo, el proyecto de modificación respectivo, adjuntando la información mencionada en el artículo 72 del REMA.

Cláusula Vigésimo Novena. - Modificación de la Infraestructura por parte de LAP.-

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

Cláusula Trigésimo. - Modificación de la Infraestructura por parte del Usuario Intermedio.
-

El USUARIO INTERMEDIO podrá efectuar modificaciones a la infraestructura del Aeropuerto sólo si cuenta con la autorización previa y expresa de LAP, de acuerdo con lo previsto en el artículo 24° del REMA.

Cláusula Trigésimo Primera. - Adecuación de Cargos de Acceso y/o Condiciones Económicas por Negociación con otros USUARIOS INTERMEDIOS. -

En el caso que, durante la vigencia del presente Contrato, LAP llegue a un acuerdo con otro USUARIO INTERMEDIO, otorgando un cargo de acceso y/o condiciones económicas más favorables que las establecidas en el presente Contrato, éstas deberán extenderse al presente Contrato, siempre que se trate de Áreas que se encuentren en las mismas condiciones. Similar adecuación deberá realizar LAP cuando el OSITRAN emita Mandatos de Acceso que establezcan condiciones más favorables que los Mandatos ya emitidos o que las establecidas en el presente Contrato.

Cláusula Trigésimo Segunda. – Solución de controversias. -

- 33.1 Cualquier controversia derivada de o relacionada con la negociación, celebración, ejecución, interpretación y/o terminación del Contrato, incluidas aquellas que se presenten con posterioridad a la terminación del Contrato por cualquier causa, así como aquellas controversias relacionadas con la validez o eficacia del Contrato o del presente convenio arbitral, y cualquier otra fuente de obligaciones relacionada o derivada del Contrato, procurará ser resuelta amistosamente por las Partes en un plazo máximo de quince (15) Días Hábiles, contados desde la notificación de la Comunicación de una Parte a la otra solicitando resolver la controversia por trato directo. Dicho plazo podrá ser ampliado por las Partes de común acuerdo vía documento escrito.
- 33.2 En caso de que las Partes no lleguen a un acuerdo, la controversia será sometida al procedimiento de solución de controversias conforme lo dispuesto en la Sección II,



Capítulo II del Título III del Reglamento de Atención de Reclamos y Solución de Controversias del OSITRAN.

- 33.3 En el caso que cualquiera de las Partes no se encuentre conforme con lo dispuesto por el Tribunal de Solución de Controversias del OSITRAN, la acción contencioso administrativa correspondiente, se iniciará ante los Jueces y Tribunales de Lima.

Cláusula Trigésimo Tercera -Aplicación supletoria. -

Las Partes acuerdan que en todo lo que no haya sido regulado en el presente Contrato se aplicará en forma supletoria las normas contenidas en el artículo 1666° y siguientes del Código Civil, así como las disposiciones establecidas en el REMA.

Cláusula Trigésimo Cuanta - Comunicaciones y Domicilios. -

- 35.1 Todas las Comunicaciones que deban cursarse las Partes deberán ser dirigidas a los representantes y domicilios señalados en la presente Cláusula para que tengan eficacia entre ellas.
- 35.2 Las Partes se obligan a comunicar cualquier cambio en sus representantes y/o, domicilios en el plazo de cinco (5) Días de producido. No obstante, las Partes realizarán su mejor esfuerzo para comunicar dicho cambio de domicilio antes de la fecha señalada. En tanto los cambios no sean comunicados conforme a esta cláusula, las Comunicaciones y/o, notificaciones realizadas a los anteriores representantes y/o, domicilios se tendrán por válidamente realizadas.
- 35.3 Las Comunicaciones podrán efectuarse por cualquier medio escrito que permita la fehaciente verificación de su recepción por parte del destinatario, como por ejemplo mediante cartas, facsímiles y correos electrónicos. Las Comunicaciones producen plenos efectos desde la fecha en que consta su recepción por la Parte destinataria.
- 35.4 Los representantes, lugares y, o, medios a través de los que las Comunicaciones que se dirijan las Partes surtirán efectos en virtud de este Contrato son los siguientes:

Por LAP:

Atención: Lima Airport Partners S.R.L.- LAP

Dirección: Edificio Central, Piso 9, del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" sito en Av. Elmer Faucett S/N Callao.

Contacto: Gerencia Central Comercial

Por el USUARIO INTERMEDIO:

Atención:

Dirección:

Representante:

Email:

Cabe señalar, que el USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar a LAP mediante una carta simple cualquier cambio de representante dentro de los cinco (5) Días de producido el mismo.

- 35.5 Las Comunicaciones orales no constituyen prueba de cumplimiento de ninguna de las obligaciones que las Partes acuerdan en virtud de este Contrato. Por lo tanto, si bien la Comunicación oral es alentada para la coordinación del cumplimiento de todas las obligaciones bajo este Contrato, las Partes acuerdan que para que las Comunicaciones orales sean prueba del cumplimiento de cualquier obligación acordada en este Contrato



es preciso que sean respaldadas con Comunicaciones escritas, en los términos que se acuerdan en la presente cláusula del Contrato.

- 35.6 Para todo lo relativo al presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales, ya sean notariales o no, que sean efectuadas por escrito que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.
- 35.7 A este efecto, y para todas las comunicaciones contractuales, arbitrales o judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes aquellos consignados en la introducción del presente documento. Ninguna de las Partes podrá oponer a su contraparte la variación de su respectivo domicilio, si es que previamente en un plazo no menor de cinco (5) Días, no se le ha notificado a quien se le quiere oponer la variación de domicilio, de modo claro y verdadero, la ubicación de su nuevo domicilio.

Cláusula Trigésimo Quinta. - Declaración de las Partes. -

Las Partes declaran y aceptan lo siguiente:

- 36.1 El Contrato contiene el acuerdo íntegro y completo entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO con relación a los derechos y obligaciones asumidas, y reemplaza a cualquier otro acuerdo, consulta y negociaciones anteriores, ya sean verbales o escritos, y a las propuestas del USUARIO INTERMEDIO anteriores a la fecha de firma de este Contrato, y relativos a éste.
- 36.2 Aceptar y someterse a cualquier ajuste, actualización y/o cualquier modificación a los términos del presente Contrato que LAP se viera obligada a realizar por mandato del OSITRAN en el marco del REMA y de las demás leyes aplicables.
- 36.3 Las Partes no quedarán obligadas ni serán responsables por ninguna declaración, representación, promesa, incentivo o convenio anteriores a la fecha del Contrato y que no se encuentren expresamente incluidos en este Contrato.

Cláusula Trigésimo Sexta. - De la no exclusividad. -

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

Cláusula Trigésimo Séptima. - Anexos. -

Forman parte integrante del presente Mandato, los Anexos detallados a continuación, cuyo contenido el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y aceptar en su totalidad:

Anexo N° 1	Condiciones Particulares
Anexo N° 2	Definiciones
Anexo N° 3	Acta de Entrega del (de las) Área(s).
Anexo N° 4	Relación de Área(s)
Anexo N° 5	Seguridad y Salud Ocupacional
Anexo N° 6	Sostenibilidad
Anexo N° 7	Anticorrupción, antilavado de activos y anti-financiamiento del terrorismo
Anexo N° 8	Tabla de Penalidades
Anexo N° 9	Manual HUMO



Las Partes expresan su conformidad con el contenido del presente documento, y lo suscriben en señal de aceptación, considerando como fecha de firma de este a la fecha de la última firma digital de los representantes que lo suscriben.

LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.

EI USUARIO INTERMEDIO

LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.



Anexo 1

CONDICIONES PARTICULARES

Conste por el presente Anexo, las Condiciones Particulares del Contrato que regula el Uso de Facilidades Esenciales para la prestación del **Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Autoservicio)** en el Aeropuerto.

Cláusula Primera: *Finalidad del(las) Área(s) y Actividades Permitidas en el(las) Área(s)*

1.1 Finalidad del(las) Área(s)

La finalidad de la cesión en arrendamiento al USUARIO INTERMEDIO, del(las) Área (s) calificada(s) como Facilidad(es) Esencial(es) es que la(s) misma(s) sea(n) destinada(s) al Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo de Aeronaves.

1.2 Actividades Permitidas en el(las) Área(s)

Las únicas actividades que el USUARIO INTERMEDIO podrá llevar a cabo en el(las) Área(s) serán las relacionadas con el Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo de Aeronaves en Hangares y otras Áreas para Aerolíneas (Autoservicio).

La realización de otro tipo de actividades implicará un incumplimiento no subsanable.

Cláusula Segunda: *Plazo y Fases del Contrato*

2.1 Plazo

El Contrato estará vigente por cinco (05) 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.

2.2 Fases

Respecto a cada una de las Fases, las Partes acuerdan lo siguiente:

- (i) La Fase de Planificación y Diseño: inicia en la fecha de suscripción del Contrato. Esta Fase durará según lo determinado en el Cronograma de Ejecución.
- (ii) La Fase de Habilitación: inicia con la entrega del(las) Área(s) al OPERADOR. Esta Fase durará hasta el inicio de la Fase de Operación.
- (iii) La Fase de Operación: inicia en la fecha que LAP le indique al USUARIO INTERMEDIO conforme lo establecido en el numeral 4.2.11 del Contrato, y deberá concluir al fin de vigencia del Contrato.

Cláusula Tercera: *Cargo de acceso*

3.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar mensualmente, por metro cuadrado, en calidad de Cargo de Acceso y por la puesta en disposición del Área, la suma de US\$ 54,60 (Cincuenta y cuatro y 60/100 Dólares Americanos) por m2 al sin IGV.

3.2 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.



- 3.3 El valor del Cargo de Acceso incluye la contraprestación correspondiente a los seguros, el fee del operador y la limpieza de áreas comunes.

Están excluidos del Cargo de Acceso, el costo o la contraprestación correspondiente a la provisión de otros servicios distintos a los detallados en el párrafo anterior.

Cláusula Cuarta: *Obligaciones particulares del USUARIO INTERMEDIO*

El USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir las siguientes obligaciones particulares:

- 4.1 Para la prestación del Servicio Esencial, el USUARIO INTERMEDIO deberá utilizar estrictamente el PEA asignado a la aeronave a la que le esté prestando el Autoservicio. Asimismo, luego de la atención su aeronave deberá retirar sus vehículos y/o equipos de manera inmediata fuera de la Plataforma y del Aeropuerto. Cabe señalar que no está permitido el estacionamiento y/o pernocte de los mismos.
- 4.2 Efectuar las coordinaciones oportunas con el Centro de Control Aeroportuario (CCA) de LAP, para cada una de las operaciones realizadas dentro de la Plataforma del Aeropuerto, las que deberán ser autorizadas previamente a su ejecución por parte de LAP.
- 4.3 En caso de producirse derrame de combustible, lubricantes u otras sustancias ocasionados directamente por el USUARIO INTERMEDIO y/o indirectamente por terceros contratados o que actúan por encargo de éste en la prestación del Autoservicio, el USUARIO INTERMEDIO deberá: i) comunicar inmediatamente de ocurrido dicho suceso al CCO-LAP, ii) informar lo ocurrido mediante comunicación escrita a LAP, dentro de las veinticuatro (24) horas posteriores de ocurrido el hecho, iii) suspender el uso de las maquinarias y/o Equipos involucrados, y (iv) presentar a LAP, dentro de los quince (15) Días Hábiles, un informe final sobre el suceso, que detalle las acciones que se tomaron para el control, investigación, tratamiento y corrección del derrame, así como las acciones futuras a realizar para la prevención de futuros derrames. El USUARIO INTERMEDIO deberá asumir el íntegro del costo de la reparación del área y bienes afectados (sea de LAP o de terceros), para estos efectos, LAP o la empresa que ésta designe en su momento, se encargará de determinar los costos de reparación y/o descontaminación y/o indemnización que pudieran derivarse. En el caso de que el derrame haya sido causado por un Equipo/vehículo perteneciente al USUARIO INTERMEDIO, éste no estará facultado para operar dicho equipo hasta que haya presentado a LAP la certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que el mismo se encuentra en óptimas condiciones para la prestación del Servicio. En el caso de que el derrame haya sido causado por maquinarias operadas por terceros contratados por el USUARIO INTERMEDIO, éstas deberán ser retiradas del Aeropuerto y sólo podrán ingresar nuevamente hasta que el USUARIO INTERMEDIO haya presentado a LAP la certificación técnica (emitida por una certificadora reconocida en el medio) que acredite que el mismo se encuentra en óptimas condiciones.

Con relación a los equipos que se encuentren como material aeronáutico (que no puedan ser retirados por ese motivo), las empresas certificadoras pueden ingresar al aeropuerto y realizar la verificación en el sitio donde se encuentra el equipo.

- 4.4 Usar y cuidar diligentemente los PEAs donde realice el Autoservicio.

Cláusula Quinta: *De los Seguros*

- 5.1 El USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar la **Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil de Aviación** 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 de LAP, que cubra cualquier siniestro relacionado, directa o indirectamente, al uso o posesión del (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 de Aviación debe tener como mínimo, las siguientes cláusulas adicionales:

- *Locales y operaciones.*
- *Responsabilidad Civil Patronal.*
- *Contratistas y/o Sub-Contratistas Independientes.*
- *Responsabilidad Civil Contractual.*
- *Responsabilidad Civil Cruzada.*
- *Responsabilidad como consecuencia del transporte.*
- *Cobertura por el uso de equipos y maquinaria (incluido transporte).*
- *Incendio y/o explosión y/o agua y/o humo.*
- *Ascensores, grúas y montacargas.*
- *Elevadores y maquinaria.*
- *Locatarios.*
- *Gastos admitidos y/o de curación inmediatos, hasta por US \$ 1,000.00 por persona.*
- *Contratistas y/o subcontratistas de obras.*
- *Transporte de personal.*
- *Alimentos y bebidas.*

La póliza debe señalar explícitamente que cubre el 100% de los daños materiales que pueda sufrir el (las) Área(s) entregada(s) en arrendamiento y también cualquier daño que se ocasione a las áreas del Aeropuerto distintas a aquellas entregadas en uso y operación. Asimismo, la Póliza de Responsabilidad Civil deberá indicar la renuncia expresa al derecho de subrogación de la compañía de seguros en contra de LAP.

- 5.2 El USUARIO INTERMEDIO deberá contratar una **póliza de seguro Todo Riesgo contra incendio, explosión, terremoto, huelga, daño malicioso, terrorismo, vandalismo, conmoción civil, etc.** cuya suma asegurada será equivalente al valor de los activos empleados en sus operaciones, más el valor de las áreas entregadas y que por tanto que cubra el 100% de los daños materiales que puedan sufrir las Áreas entregadas, así como los ingresos obtenidos por la utilización de estos bienes o espacios de la concesión. Dicha póliza debe incluir a LAP como asegurado adicional y tercero beneficiario para los casos en que los daños sean causados a LAP.

La Póliza de Seguro Contra Todo Riesgo contratada por el USUARIO INTERMEDIO descrita en el párrafo anterior deberá cubrir cualquier siniestro que se pueda presentar en el Área asignada de acuerdo a lo señalado en el Contrato y las Bases y deberá ser presentada a LAP, así como la constancia de cancelación de la prima, quince (15) Días calendario antes del Inicio de Actividades.

Asimismo, la Póliza de Seguros contra Todo Riesgo deberá indicar la renuncia expresa al derecho de subrogación de la compañía de seguros en contra de LAP, así como cubrir los bienes de terceros que estén a su cargo, custodia o control, locales propios o de terceros incluyendo bienes cuando estén siendo izados y/o cargados y/o descargados y/o en tránsito o movilizados. De la misma manera, deberá cubrir cuando menos, daños parciales o totales por inundación, incendio, explosión, terremoto, terrorismo, vandalismo, robo, hurto, conmoción civil.

- 5.3 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**, 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 del USUARIO INTERMEDIO que durante la ejecución del 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.

- 5.4 El USUARIO INTERMEDIO deberá contratar una **Póliza Vehicular** para toda la flota que utilice en su operación sea de su propiedad o de terceros en alquiler, con o sin placas de registro, mientras se encuentre en la calle o dentro de las instalaciones del aeropuerto, incluyendo pistas de aterrizaje, plataforma, zonas de parqueo de aeronaves, entre otros, cuyas coberturas sean por:
- a) Daño propio, todo riesgo, incluyendo, pero no limitado a: Choque, vuelco, incendio, robo, rotura de lunas.
 - b) Terremoto, inundación.
 - c) Terrorismo, huelga, conmoción civil, daño malicioso y vandalismo.
 - d) Responsabilidad civil frente a terceros hasta US\$ 250,000 por vehículo.
 - e) Responsabilidad civil en exceso. Capa de US\$ 1'000,000 de suma asegurada, en el agregado anual.
 - f) Responsabilidad civil para pasajeros hasta US\$ 500,000 por vehículo.
 - g) Accidentes personales para pasajeros, cobertura mínima de US\$ 10,000.
- 5.5 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.

Cláusula Sexta: Monto de la Garantía de Fiel Cumplimiento. -

- 6.1 El monto por el cual deberá emitirse la carta fianza será igual a la sumatoria correspondiente a la facturación correspondiente a tres (3) meses de facturación del Contrato más el IGV, siendo el monto mínimo de la carta fianza de US\$ 1,000.
- 6.2 En el caso de renovaciones anuales, el monto por el cual deberá emitirse la carta fianza será igual a la sumatoria correspondiente a los tres (3) 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.

FIN DEL DOCUMENTO



ANEXO 2 DEFINICIONES

Para los fines del presente Mandato, sus Condiciones Particulares y demás Anexos, los términos contenidos en aquellos cuya primera letra se encuentre en mayúscula, tendrán el siguiente significado:

1. **Acta de Culminación:** Es el documento que las Partes suscribirán con la finalidad de dejar constancia que el USUARIO INTERMEDIO ha cumplido todas las obligaciones correspondientes a la Fase de Planificación y Diseño y Fase de Habilitación, según corresponda.
2. **Acta de Devolución:** Es el documento que las Partes suscribirán para formalizar la devolución de el(las) Área(s) por parte del USUARIO INTERMEDIO en favor de LAP.
3. **Acta de Entrega:** Es el documento que las Partes suscribirán y que detallará la fecha y condiciones en que se entregará la posesión del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO.
4. **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.
5. **Accidente de aviación:** Todo suceso relacionado con la utilización de una aeronave, que, en el caso de una aeronave tripulada, ocurre entre el momento en que una persona entra a bordo de la aeronave, con la intención de realizar un vuelo, y el momento en que todas las personas han desembarcado, o en el caso de una aeronave no tripulada, que ocurre entre el momento en que la aeronave está lista para desplazarse con el propósito de realizar un vuelo y el momento en que se detiene, al finalizar el vuelo, y se apaga su sistema de propulsión principal, durante el cual:
 - a) cualquier persona sufre lesiones mortales o graves a consecuencia de: — hallarse en la aeronave, o — por contacto directo con cualquier parte de la aeronave, incluso las partes que se hayan desprendido de la aeronave, o — por exposición directa al chorro de un reactor, excepto cuando las lesiones obedezcan a causas naturales, se las haya causado una persona a sí misma o hayan sido causadas por otras personas o se trate de lesiones sufridas por pasajeros clandestinos escondidos fuera de las áreas destinadas normalmente a los pasajeros y la tripulación; o
 - b) la aeronave sufre daños o roturas estructurales que: — afectan adversamente su resistencia estructural, su performance o sus características de vuelo; y — que normalmente exigen una reparación importante o el recambio del componente afectado, excepto por falla o daños del motor, cuando el daño se limita a un solo motor (incluido su capó o sus accesorios); hélices, extremos de ala, antenas, sondas, álabes, neumáticos, frenos, ruedas, carenas, paneles, puertas de tren de aterrizaje, parabrisas, revestimiento de la aeronave (como pequeñas abolladuras o perforaciones), o por daños menores a palas del rotor principal, palas del rotor compensador, tren de aterrizaje y a los que resulten de granizo o choques con aves (incluyendo perforaciones en el radomo); o
 - c) la aeronave desaparece o es totalmente inaccesible
6. **Actividades:** Son aquellas detalladas en el *Anexo 1 – Condiciones Particulares*, que LAP permite realizar al USUARIO INTERMEDIO en el(las) Área(s). 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 REA- LAP.



7. **Almacenes:** Espacios en el Aeropuerto utilizados para depositar materiales necesarios para realizar el mantenimiento preventivo a las aeronaves (Autoservicio).
8. **Aeropuerto:** Es el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, ubicado en el distrito y provincia constitucional del Callao, República del Perú, el que se constituye por el Nuevo Terminal, plataforma, infraestructura en lado tierra y lado aire, entre otros.
9. **Afiliada(s):** Con respecto a una persona jurídica, significa: (i) sus subsidiarias; (ii) cualquier persona jurídica que sea propietaria –como mínimo– del sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%) de las acciones representativas del capital social o tenedor de participaciones sociales o que directa o indirectamente participe en dicho porcentaje en la propiedad de ésta, ya sea directamente o a través de subsidiarias; (iii) las subsidiarias de estas últimas; (iv) cualquier persona que tenga poder de decisión, por cualquier medio (sea contractual o no) sobre ésta y las otras personas sobre las cuales aquella también tenga dicho poder de decisión; y (v) las subsidiarias de éstas últimas.
10. **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.
11. **Año:** Se considera al periodo de tiempo transcurrido entre el 01 de enero al 31 de diciembre.
12. **Área(s) o Área(s) de Mantenimiento:** Son las áreas entregadas en uso y operación al USUARIO INTERMEDIO para la ejecución del Contrato. La identificación y ubicación del(las) Área(s) se incluye en el Anexo 4 – Relación de Área(s). LAP entregará la posesión inmediata del(las) Área(s) al USUARIO INTERMEDIO según los términos previstos en las Condiciones Particulares de Contratación y en las Condiciones Generales de Contratación. Para la devolución del(las) Área(s), se suscribirá el Acta de Devolución y se deberán observar las disposiciones contenidas en las Condiciones Generales de Contratación.
13. **Áreas Comunes:** Son aquellas áreas que están destinadas a uso compartido por distintos USUARIO(S) INTERMEDIO(S) y/o su Personal y/o visitantes del Aeropuerto y que son necesarios para una operación exitosa del USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto; tales como vías de acceso, tránsito interno, servicios higiénicos, áreas de carga y descarga de mercadería, corredores dedicados, entre otros. Los gastos derivados del uso, del mantenimiento y de la operación de las Áreas Comunes se denominan Gastos Comunes y serán compartidos por los USUARIO(S) INTERMEDIO(S).
14. **Asegurado Adicional:** Se entiende por tal a la persona cubierta por la Póliza de Seguros respectiva, distinta al USUARIO INTERMEDIO contratante.
15. **Autoridad(es) Gubernamental(es):** 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.



- 16.Cargo de Acceso:** Es la contraprestación monetaria que, de acuerdo con lo previsto en la Cláusula Tercera del Anexo 1 – Condiciones Particulares, el USUARIO INTERMEDIO está obligado a pagar a LAP por la utilización de la(s) Facilidad(es) Esencial(es).
- 17.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 las Condiciones Generales de Contratación y Condiciones Particulares de Contratación.
- 18.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.
- 19.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.
- 20.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.
- 21.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.
- 22.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.
- 23.Conocimiento Efectivo:** Se entiende que una Parte ha tomado conocimiento efectivo de un hecho o evento cuando (i) la ocurrencia de este, le ha sido notificada de conformidad con la Cláusula Trigésimo Quinta del Contrato, o (ii) cuando dicha Parte declara haber tomado conocimiento de dicho hecho o evento o (iii) ha sido publicada en 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.
- 24.Contrato:** Es el presente Contrato, suscrito entre LAP y el USUARIO INTERMEDIO, incluyendo todos sus Anexos, adendas y modificaciones presentes y futuras.



25. Cronograma de Ejecución: Es el cronograma o calendario acordado por las Partes para la ejecución, en el Nuevo Terminal, de las diferentes Fases. Este cronograma contendrá los hitos o plazos para la ejecución integral de la Fase de Habilitación.

Para la planificación, diseño y habilitación del(las) Área(s) en el Nuevo Terminal, el Cronograma de Ejecución tendrá además como finalidad alinear la ejecución del Contrato con el cronograma de ejecución del Proyecto New Lim; y, por lo tanto, el Cronograma de Ejecución requiere la aprobación de LAP.

26. DGAC: Es la Dirección General de Aeronáutica Civil del Perú, la cual forma parte del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

27. Días o Días Calendario: Son los días comprendidos entre el lunes y el domingo que conforman el calendario gregoriano.

28. Días Hábiles: Son los días laborables en la ciudad de Lima, conforme éstos son determinados en el calendario oficial publicado por las Autoridades Gubernamentales, en que además los bancos estén abiertos al público. Los feriados de mediodía se considerarán días feriados para efectos de la determinación y cómputo de los Días Hábiles.

29. Dólares: Se refiere a los Dólares de los Estados Unidos de América, moneda de curso legal de dicho país.

30. 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.

31. Estado Peruano: Se refiere a la República del Perú.

32. Expediente Técnico: Conjunto de documentos que deben ser suscritos por los profesionales de la especialidad, debidamente habilitados (cuya colegiatura y certificado de habilidad se anexa al Expediente Técnico), y que determinan las características, requisitos y especificaciones necesarias para la Fase de Habilitación, considerando su interrelación con el entorno, las Mejoras, y la Operación. El Expediente Técnico deberá considerar los requisitos establecidos en los manuales o lineamientos indicados por LAP, y para la Fase de Habilitación y posterior Fase de Operación, debiendo ser presentado por el USUARIO INTERMEDIO según el Cronograma de Ejecución, para la revisión y aceptación de LAP y cumplir con las Leyes Aplicables y las normas técnicas correspondientes.

33. Facilidad(es) Esencial(es): Es la instalación o infraestructura indispensable y/o necesaria para la prestación del Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo de Aeronaves por parte del USUARIO INTERMEDIO, que para efectos del presente Contrato consistirá en las Áreas a ser entregadas por LAP y que serán utilizadas como Área (s) de Mantenimiento.

34. Fase de Habilitación: Es la fase que comprende la habilitación del(las) Área(s) y/o la edificación, ésta última conforme a las etapas del Contrato (de ser el caso), que el USUARIO INTERMEDIO ejecutará de forma integral dentro del(las) Área(s), de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato y el Expediente Técnico y/o Plan de Trabajo, así como lo dispuesto en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y/o los estándares de servicio internacionales, Leyes Aplicables y otras especificaciones técnicas que pudiera determinar LAP, a satisfacción de esta última.



- 35. Fase de Planificación y Diseño:** Es la fase en la cual el USUARIO INTERMEDIO: (i) elabora y obtiene la aceptación del Expediente Técnico por parte de LAP y, (ii) gestiona y obtiene las Licencias necesarias para la ejecución de las obras de Habilitación, de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato, el Expediente Técnico, así como lo dispuesto en las Normas y Procedimientos de Operación de LAP y/o los estándares de servicio internacionales, Leyes Aplicables y otras especificaciones técnicas que pudiera determinar LAP, a satisfacción de esta última.
- 36. 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.
- 37. Fases o Fases del Contrato:** Corresponde a una o más etapas en las que se ejecutará el Contrato, siendo estas, la Fase de Planificación y Diseño, la Fase de Habilitación y la Fase de Operación.
- 38. Garantía de Fiel Cumplimiento:** Es la Carta fianza irrevocable o Depósito en Garantía, que el USUARIO INTERMEDIO entregará a LAP para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas conforme a lo previsto en la Cláusula Vigésima del Contrato
- 39. 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.
- 40. Incidente de Aviación:** Todo suceso relacionado con la utilización de una aeronave, que no llegue a ser accidente, que afecte o pueda afectar la seguridad de las operaciones.
- 41. Incidente grave de aviación:** Un incidente en el que intervienen circunstancias que indican que hubo una alta probabilidad de que ocurriera un accidente, que está relacionado con la utilización de una aeronave y que, en el caso de una aeronave tripulada, ocurre entre el momento en que una persona entra a bordo de la aeronave, con la intención de realizar un vuelo, y el momento en que todas las personas han desembarcado, o en el caso de una aeronave no tripulada, que ocurre entre el momento en que la aeronave está lista para desplazarse con el propósito de realizar un vuelo y el momento en que se detiene, al finalizar el vuelo, y se apaga su sistema de propulsión principal.
- Nota 1. — La diferencia entre accidente e incidente grave estriba solamente en el resultado.*
- Nota 2. — Hay ejemplos de incidentes graves en el Adjunto C del Anexo 13 OACI.*
- 42. 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.
- 43. Licencia(s):** Es (Son) la(s) aprobación(es) y/o permisos y/o autorizaciones y/o certificaciones 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 emitidos por la DGAC y documentos equivalentes otorgados por la autoridad aeronáutica de la nacionalidad del USUARIO INTERMEDIO necesarios para el desarrollo de sus operaciones - cuando aplique-, las mismas que éste deberá obtener y mantener vigente en todo momento.



44. Mantenimiento de aeronaves: Tendrá el significado que le asigne el REA de LAP, así como cualquiera de sus actualizaciones o modificaciones, el mismo que a la emisión del presente Contrato consiste en el mantenimiento preventivo que las aerolíneas se presten a sí mismas, conforme a la RAP 1 y RAP 111.

45. Mejoras: Son todos los bienes muebles e inmuebles que se incorporen al (a las) Área(s) y que resulten de las adecuaciones, modificaciones y/o reparaciones, y/o que sean resultado de las inversiones que el USUARIO INTERMEDIO realizará a su costo y riesgo en la(s) Área(s) de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décimo Sexta del Contrato.

46. Mejoras Estructurales: Son las Mejoras a los servicios de energía eléctrica, luz, agua, desagüe, servicio telefónico, data, climatización de ambiente (aire acondicionado), detección y extinción de incendios y otros servicios básicos que puedan ser implementados en el (las) Área(s).

47. MTC: Es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones de la república del Perú.

48. Normas y Procedimientos de Operación de LAP: Son todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos y sus respectivos cambios y/o actualizaciones, que regulan las condiciones de operación de LAP y que se encuentran publicadas en www.lima-airport.com, que el USUARIO INTERMEDIO declara conocer y se obliga a cumplir. Estas normas están referidas a seguridad industrial, higiene y salud ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, medio ambiente (tratamiento de residuos, materiales usados, limpieza, ruido, emisiones de gases, entre otros aspectos), abastecimientos de productos y/o de insumos, conexiones a redes del Aeropuerto (energía, telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua-desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto, que serán de obligatorio cumplimiento por parte del USUARIO INTERMEDIO, según corresponda. Cualquier aprobación, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas o procedimientos internos de LAP, será publicado en la página web citada. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se refiere el presente numeral, o cualquier cambio, actualización y/o modificación de las mismas serán exigibles para EL USUARIO INTERMEDIO desde la fecha en que LAP cumpla con notificarle mediante correo electrónico, que se ha realizado su publicación en su página web: www.lima-airport.com, siendo responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO, realizar la revisión de la página web a fin de tomar conocimiento del contenido, cambio, actualización y/o modificación de las disposiciones, reglas y procedimientos internos a que se esta definición.

Las normas a que se refiere el párrafo anterior están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP.

49. No Conformidades: Se refiere a las observaciones que puede realizar LAP y/o el tercero que este designe durante las inspecciones que se realicen en las distintas Fases al identificar actividades y/u obras que se realicen sin respetar (de manera enunciativa mas no limitativa): los lineamientos previstos en el Contrato que puedan poner en riesgo el Contrato o la salud de cualquier Persona o se ejecuten violando las Leyes Aplicables.

50. Nuevo Terminal: Es el área que será construida por un tercero como parte del Proyecto NewLIM, 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.

51. Oficinas de Mantenimiento: Espacios en el Aeropuerto utilizados para realizar las gestiones necesarias para brindar mantenimiento preventivo a las aeronaves.



52.OSITRAN: Es el Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público de la República del Perú.

53.Parte o Partes: Son, por separado o conjuntamente, el USUARIO INTERMEDIO y LAP.

54.Penalidad: Son todos los pagos dinerarios que el USUARIO INTERMEDIO se obliga a hacer a favor de LAP conforme los términos y condiciones previstas en la Cláusula Vigésimo Segunda del Mandato.

55.Personal: Es toda persona de la cual se valga el USUARIO INTERMEDIO y LAP, según corresponda, para ejecutar alguna de las obligaciones que, conforme a las Leyes Aplicables o al presente Contrato, sean de su cargo y/o responsabilidad, independientemente del vínculo contractual y/o laboral que mantenga aquél con dicha persona. En tal sentido, forman parte del Personal (sin que el siguiente listado sea limitativo y/o excluyente): (i) subcontratados; (ii) empresas contratistas y/o subcontratistas; (iii) trabajadores; (iv) personal auxiliar; (v) locadores; (vi) proveedores; (vii) accionistas; (viii) directores; (ix) funcionarios; y (x) agentes.

56.Persona(s): Es cualquier persona natural o jurídica, nacional o extranjera, que pueda realizar actos jurídicos y asumir obligaciones en la República del Perú.

57.Plan de Mantenimiento Anual: Es el documento que el USUARIO INTERMEDIO deberá elaborar y presentar a LAP, el cual contiene los lineamientos de las actividades periódicas preventivas y los respectivos cronogramas que el USUARIO INTERMEDIO debe ejecutar de manera anual con la finalidad de realizar la conservación y mantenimiento del(las) Área(s), y los bienes ubicados en las mismas, de acuerdo a las disposiciones del manual o lineamiento vigente que LAP alcance para tal efecto. Estas disposiciones estarán alineados a los estándares solicitados por el OSITRAN y/o Autoridad Gubernamental y/o el Contrato de Concesión.

58.Plan de trabajo: Es el documento en el cual se describe el procedimiento de mantenimiento y/o reformas mínimas a realizar en función a manuales del fabricante o protocolos establecidos por el usuario. De igual manera, para la presentación de Mejora que no implique modificación en la(s) Área(s). Debe ser presentado para revisión a la Gerencia de Mantenimiento de LAP, considerando los requisitos y formatos establecidos en los manuales o lineamientos para dicho fin.

59.Plataforma: Es el área definida en el Aeropuerto, destinada a dar cabida a las aeronaves, para los fines de embarque o desembarque de pasajeros, correo, carga, abastecimiento de combustible, estacionamiento o mantenimiento.

60.Plazo: Es el plazo de vigencia del presente Contrato.

61.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 Novena del Contrato.

62.Proyecto NewLIM: Se refiere al proyecto de ampliación del Aeropuerto.

63.Puesto de Estacionamiento de Aeronaves (PEA): Es el lugar físico destinado en una plataforma para el estacionamiento durante la atención a una aeronave donde puede embarcar y/o desembarcar pasajeros, carga, correo, entre otros. Está conformada por puestos de contacto y puestos remotos. Es el espacio en el que el USUARIO INTERMEDIO se brindará el Servicio Esencial de Mantenimiento Preventivo (Autoservicio).

64.RAP: Son las Regulaciones Aeronáuticas del Perú.



- 65. REA de LAP:** Es el Reglamento de Acceso de LAP aprobado mediante Resolución del Consejo Directivo N° 023-2004, así como sus modificaciones.
- 66. REMA:** Es el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público aprobado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN, así como sus modificatorias.
- 67. Servicio Esencial:** Es el servicio esencial de Mantenimiento Preventivo de Aeronaves en áreas detallado en el Anexo N° 02 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN aprobada mediante Resolución de Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias, referido específicamente a las Actividades que desarrollara el Usuario Intermedio en las Áreas a ser utilizadas como Área(s) de Mantenimiento, actividades que se encuentran especificadas en el Anexo 1 – Condiciones Particulares.
- 68. Servicios Públicos y cualquier otro servicio en favor del (de las) Área:** Son los servicios de electricidad, agua, desagüe, y cualquier otro servicio que se suministre directamente o a través de un tercero autorizado por LAP en beneficio del USUARIO INTERMEDIO y/o del(las) Área(s). También se incluirán en este grupo de servicio en favor del Área y siempre que apliquen, a, por ejemplo, trampas de grasa, HVAC, entre otros.
- 69. 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.
- 70. 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.
- 71. Talleres de Apoyo:** Espacios en el Aeropuerto utilizados para el desarrollo de trabajos simples o menores, en partes estándares pequeñas, necesarias para brindar el Mantenimiento Preventivo (Autoservicio) a las aeronaves descrito en la Cláusula Tercera.
- 72. 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.
- 73. 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.

FIN DEL DOCUMENTO

ANEXO N° 3

ACTA DE ENTREGA DEL (DE LAS) ÁREA(S).

Por medio de la presente,

- **LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.**, a quien en adelante se denominará “**LAP**”, con RUC N° 20501577252, con domicilio en el Edificio Central del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, ubicado en Av. Elmer Faucett S/N, Callao, inscrita en la Partida Electrónica N° 11250416 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, la que actúa debidamente representada por [*], identificado con DNI N° [*], y por [*], identificado con [*] N° [*], según poderes que obran inscritos en la referida Partida y
- [*], a quien en adelante se denominará el “**USUARIO INTERMEDIO**”, identificado con RUC N° [*], con domicilio en [*], debidamente representada por [*], identificado con DNI N° [*]; según poderes que corren inscritos en la Partida Electrónica N° [*].

Las Partes dejan constancia que, con fecha [] LAP hace entrega de la posesión inmediata de la(s) siguiente(s) Área(s):

Instalación	Ubicación en el Aeropuerto	Metraje (m²)	Código

La firma de la presente Acta de Entrega certifica que el **USUARIO INTERMEDIO** recibió el(las) Área(s) a su completa satisfacción, sin tener nada que objetar, declarando que el(las) Área(s) servirá(n) para los propósitos que pretende desarrollar a través del Contrato N° [], “Contrato de [*]”, que ha suscrito con LAP.

Las Partes también suscriben la presente Acta de Entrega para dejar constancia del estado y condiciones del(las) Área(s). En tal sentido, las Partes declaran lo siguiente:

[Completar con la información específica sobre el estado y condiciones en las que se encuentra el(las) Área(s), debiendo incluir cualquier observación sobre el mismo].

Finalmente, las Partes incluyen a continuación un registro fotográfico del estado y condiciones de el(las) Área(s):

[Se deberá insertar el registro fotográfico]

En señal de conformidad con lo expresado en los párrafos precedentes, las Partes suscriben la presente Acta de Entrega, el [].

LIMA AIRPORT PARTNERS

Sr. [*]

EL USUARIO INTERMEDIO

Sr. [*]

LIMA AIRPORT PARTNERS

Sr. [*]

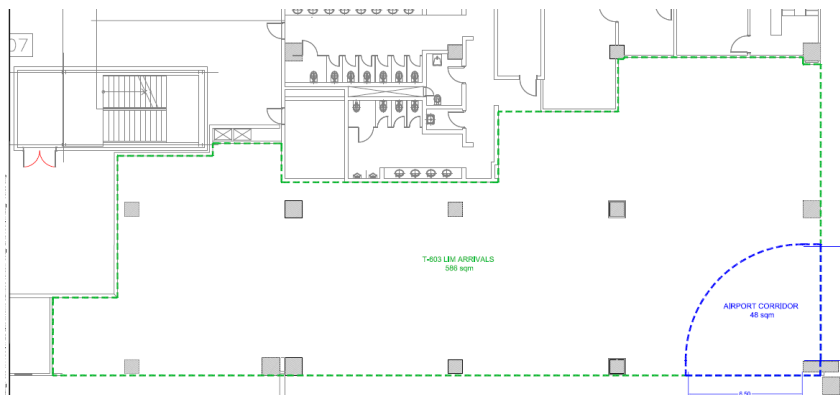


ANEXO 4

RELACIÓN DE ÁREAS

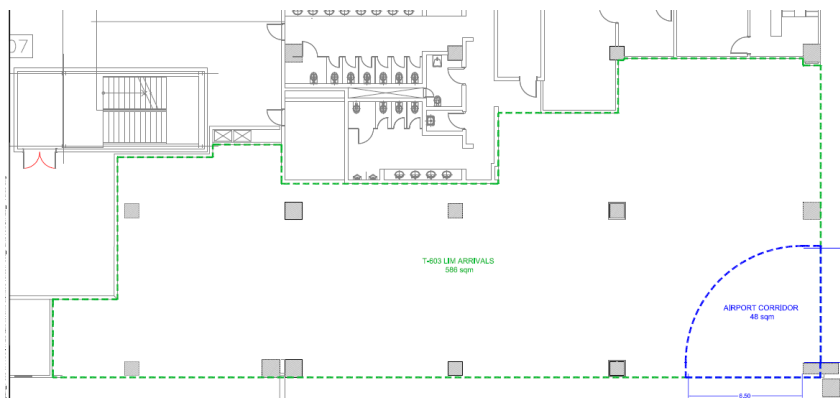
1. Tienda [*] ubicada en [*], con un Área de aprox. [*] m²

[INCLUIR FIGURA DE ÁREA Y UBICACIÓN. Ejemplo:]



2. Tienda [*] ubicada en [*], con un Área de aprox. [*] m²

[INCLUIR FIGURA DE ÁREA Y UBICACIÓN. Ejemplo:]



FIN DEL DOCUMENTO



ANEXO 5 SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL (USUARIO INTERMEDIO)

Durante la vigencia del presente contrato el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplir con las obligaciones que a continuación se señalan referidas a Seguridad y Salud Ocupacional, según aplique:

• GENERALES:

1. Cumplir con: (i) Las Leyes Peruanas aplicables a las actividades, servicios u operaciones en el Aeropuerto, (ii) la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, su Reglamento y sus modificatorias, (iii) las Normas Nacionales de Seguridad para Actividades de Construcción y sus modificatorias, (iv) las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo sectoriales a las que pertenece el USUARIO INTERMEDIO; (v) Reglamento de zonas comunes y (vi) Procedimientos y Normas Obligatorias de Operación de LAP, publicadas en www.lima-airport.com normativas y documentos que la USUARIO INTERMEDIO declara conocer en su contenido y alcances, y cuyo cumplimiento y/o preparación es de su exclusiva responsabilidad. Los cambios y/o actualizaciones de los Procedimientos y Normas Obligatorias de Operación LAP serán comunicadas previamente al El USUARIO INTERMEDIO.
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.

Adicionalmente, en caso el USUARIO INTERMEDIO esté involucrado en la ocurrencia de un accidente o incidente donde este perjudicado personal LAP, contratistas, pasajeros y otros usuarios del aeropuerto, deberá reportar el evento a LAP y remitirle un informe de investigación del evento a LAP mediante una comunicación escrita y dentro de los siete (07) días calendarios de ocurrido. Asimismo, deberá enviar a LAP, en el plazo establecido, las evidencias de las medidas correctivas y preventivas que salgan como resultado de la investigación.

3. El USUARIO INTERMEDIO se obliga a tomar las medidas necesarias para poder prestar servicio de primeros auxilios y atención de urgencia a su Personal, sea o no destacado al Aeropuerto y clientes que puedan hacer uso de la(s) Área(s).
4. 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 su Personal, funcionarios, directivos, proveedores, contratistas y personal en general destacado al Aeropuerto, así como a los clientes que puedan hacer uso y/o encontrarse en el Área, sin perjuicio de las acciones inmediatas que deba adoptar para superar la emergencia, la que es de su exclusiva responsabilidad.
5. El USUARIO INTERMEDIO deberá comunicar, exigir y asegurar el cumplimiento por parte de cualquiera de sus proveedores, contratistas, empleados y/o cualquier persona que utilice el (las) Área(s), de todos los requerimientos establecidos en el presente Anexo. En este caso, el USUARIO INTERMEDIO garantiza las condiciones de seguridad de las actividades que realicen dentro del Área materia del Contrato, conforme al Principio de Prevención establecido en la Ley N° 29783 “Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo”.
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, no siendo necesario que sea presencial en el aeropuerto.

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.

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.

8. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones indicadas en este Anexo, LAP se encontrará facultado a aplicar las Penalidades que correspondan conforme a la Tabla de Penalidades que se establezcan en el Contrato.

• ETAPA DE DISEÑO:

9. En caso el Contrato incluya cesión de Área para construcción y explotación, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a incluir en el diseño todos los requisitos de seguridad industrial, ergonomía, higiene ocupacional y protección contra incendios de la infraestructura a construir conforme a lo establecido en las normas nacionales e internacionales que le sean aplicables.

• TRABAJOS DE ALTO RIESGO EN ZONA COMÚN O TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN:

10. En caso el USUARIO INTERMEDIO realice trabajos de **alto riesgo en zona común** o trabajos de construcción en el(las) Área(s) deberá cumplir con los siguientes procedimientos y lineamientos de SSO de LAP:

- Procedimiento de gestión de seguridad y salud en el trabajo para empresas terceras del AIJC
- Resumen de requisitos de SSO Procedimiento para el análisis de seguridad del trabajo A.S.T.,
- Procedimiento para trabajos de alto riesgo,
- Procedimiento de bloqueo y aislamiento de energía,
- Procedimiento para la instalación, uso y remoción de campamentos, almacenes y talleres provisionales,
- Procedimiento para el reporte de accidentes e incidentes de trabajo - contratistas LAP,
- Procedimiento de identificación, manejo y almacenamiento de materiales peligrosos,
- Procedimiento uso seguro de herramientas manuales y de poder,
- Sus modificatorias y los procedimientos de gestión de SSO que sean dispuestos por LAP durante la vigencia del presente Contrato.

FIN DEL DOCUMENTO



ANEXO 6 SOSTENIBILIDAD

Durante toda la vigencia del presente Mandato, el USUARIO INTERMEDIO y su Personal, deberán cumplir con las obligaciones que a continuación se señalan referidas al medio ambiente:

1. Según corresponda, dar estricto cumplimiento a: (i) las Leyes Aplicables, (ii) los estándares de cumplimiento internacionales aplicables que sean indicados por LAP, (iii) Normas y Procedimientos de Operación de LAP. LAP tendrá el derecho de actualizar y/o modificar los lineamientos, procedimientos y/o políticas ambientales aplicables en el Aeropuerto y el USUARIO INTERMEDIO deberá cumplirlas en un plazo razonable de acuerdo con la naturaleza del documento elaborado, actualizado y/o modificado, el cual será determinado de manera exclusiva por LAP, (iv) las normas de desempeño y las guías del International Finance Corporation (IFC) que sean definidas por LAP, entre las que se puede resaltar, Normas de Desempeño sobre Sostenibilidad Ambiental y Social del IFC / Guías generales de EHS / Guías específicas de EHS aplicables al Contrato, y (v) los Instrumentos de Gestión Ambiental de LAP (MEIA, ITS).
2. Contratar únicamente a la(s) empresa(s) autorizada(s) por LAP para brindar el servicio de manejo y disposición de residuos sólidos y/o líquidos (incluyendo los residuos de la construcción, recuperables, no recuperables, peligrosos y otros), así como los de su Personal, proveedores y contratistas. Asimismo, deberá pagar puntualmente a dichas empresas las sumas que se devenguen del servicio prestado, siendo el USUARIO INTERMEDIO responsable frente a LAP del cumplimiento de esta obligación por parte de su Personal, sus proveedores y/o subcontratistas. En todo caso, el proceso de segregación en fuente siempre es responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO. Para tal efecto, con la suscripción del Contrato, el USUARIO INTERMEDIO declara conocer el nombre de la empresa autorizada a brindar el servicio de manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto.

En el supuesto que, durante la ejecución del Contrato, LAP se vea obligada a reemplazar a dicha empresa, este enviará una comunicación al USUARIO INTERMEDIO indicando un plazo prudencial para que realice las gestiones correspondientes y contrate a la nueva empresa autorizada por LAP para brindar el servicio de manejo de residuos sólidos en el Aeropuerto.

3. Implementar un sistema de gestión ambiental aplicable al(las) Área(s) y Actividades a desarrollar bajo el presente Contrato. Este sistema de gestión ambiental deberá estar basado en la norma ISO 14001 en su versión más actualizada.
4. 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.

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 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).

Respecto a la medición de huella de carbono, el USUARIO INTERMEDIO deberá dar cumplimiento a los siguientes lineamientos:



- 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.
- Emplear las metodologías reconocidas internacionalmente: ISO 14064 y GHG Protocol (en sus versiones vigentes).
- 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 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

5. Según corresponda, realizar sus Actividades en el Aeropuerto, bajo un enfoque de economía circular y dando cumplimiento a los instructivos y/o procedimientos relacionados al manejo de residuos en el Aeropuerto. Ello incluye realizar un análisis de ciclo de vida de sus procesos e identificar oportunidades de ecoeficiencia y/o circularidad desde la adquisición de insumos, materiales y equipos, y durante su uso (durante su vida útil), así como la no adquisición de plásticos de un solo uso. Del mismo modo, el USUARIO INTERMEDIO deberá facilitar los recursos y competencias necesarios para garantizar una adecuada segregación de todos sus residuos. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar a LAP toda la información y/o documentación de respaldo y evidencias que permitan dar trazabilidad a la información reportada, en los plazos que LAP indique, los cuales deberán ser razonables en función al requerimiento efectuado.

El USUARIO INTERMEDIO deberá remitir a LAP, dentro de los sesenta (60) Días Calendarios de iniciado cada año, su plan de acción con las metas y medidas circulares de acuerdo con sus Actividades en el Aeropuerto. Dichas medidas podrán ser verificadas por LAP a través de supervisiones, inspecciones o solicitudes de evidencia documentarias. Cabe mencionar que las metas propuestas en dicho plan deberán estar alineadas a las de LAP.

6. 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.

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, deberán designar como mínimo a dos (2) miembros por empresa, actuando uno en calidad de titular y el otro en calidad de suplente.

7. De ser el caso, comunicar inmediatamente a LAP, mediante una carta simple remitida a su Gerencia de Sostenibilidad, cualquier afectación, contaminación o daño ocurrido al medio ambiente que se genere en el Área. Asimismo, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de ocurrido el hecho, deberá entregar a LAP, información detallada sobre las acciones que ha implementado, en concordancia con las Leyes Aplicables, Instrumento de Gestión Ambiental de LAP y/o planes de contingencia, para mitigar y/o remediar la afectación, contaminación o daño ocurrido al medio ambiente, debiendo coordinar con LAP el contenido de cualquier comunicación o reporte que deba ser remitido a



alguna Autoridad Gubernamental. Se deberá incluir las acciones que se tomaron para el control, investigación, tratamiento y corrección del suceso; así como las acciones de prevención de futuros sucesos.

8. 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.
9. 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.
10. De ser el caso, en el supuesto que el USUARIO INTERMEDIO genere algún tipo de efluente (descarga de residuos líquidos), deberá realizar los monitoreos ambientales y elaborar los reportes al respecto, en la forma y plazo exigibles por las Leyes Aplicables, según LAP lo solicite al USUARIO INTERMEDIO. Para la ejecución de los monitoreos se deberá seguir los protocolos aprobados por las autoridades competentes y a través de organismos acreditados por el Instituto Nacional de Calidad (INACAL). Esta información, dependiendo de la frecuencia, se deberá entregar los primeros días terminado el trimestre o el semestre correspondiente, específicamente, hasta el día quinto (5) hábil siguiente.
11. El USUARIO INTERMEDIO permitirá a LAP verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Anexo, a través de inspecciones, auditorías o evaluaciones técnicas integrales a las Actividades realizadas por el USUARIO INTERMEDIO en el Aeropuerto. Las inspecciones y/o auditorías serán inopinadas, siendo que el USUARIO INTERMEDIO deberá brindar a LAP todas las facilidades necesarias para ello. Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se encuentra obligado a aprobar la evaluación técnica integral conforme a los criterios de evaluación establecidos por LAP, y realizar el levantamiento de observaciones que se generen en las inspecciones y/o auditorías en el 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.

FIN DEL DOCUMENTO



ANEXO 7

ANTICORRUPCIÓN, ANTI-LAVADO DE ACTIVOS Y ANTI-FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO

1. El USUARIO INTERMEDIO asegura que conoce y se encuentra en cumplimiento de la normativa local que regula la prevención y sanción de los delitos de corrupción de funcionarios públicos o en el sector empresarial, previstos en el Código Penal, lavado de activos conforme al Decreto Legislativo N° 1106 y financiamiento del terrorismo previsto en el artículo 4-A del Decreto Ley N° 25475; la Ley N° 30424 y sus modificatorias, que regulan la responsabilidad de las personas jurídicas por delitos de cohecho, colusión, tráfico de influencias, lavado de activos y financiamiento del terrorismo; así como aquellas normas que sancionan todo acto delictivo que lesione o pudiera lesionar los intereses, reputación, patrimonio o activos de LAP, conforme a lo previsto en el Código Penal y demás leyes especiales.
2. Para los efectos del presente Anexo, se entiende por *funcionario público* a las siguientes personas:
 - (i) todos los empleados de una entidad, institución, organismo o agencia del Estado Peruano, ya sea del Poder Ejecutivo, Legislativo o Judicial, o del gobierno nacional, provincial o local o de organismos constitucionales autónomos, independientemente de su cargo, categoría, jerarquía o rango, o de su régimen remunerativo o funcional; (ii) partidos políticos, funcionarios del partido, candidatos a cargos políticos; (iii) Personas que, independientemente de su régimen de trabajo, tienen una relación laboral o contractual de cualquier tipo con entidades u organismos estatales o gubernamentales; (iv) administradores y depositarios designados por una autoridad pública para custodiar bienes o activos, incluso si pertenecen a particulares; (v) miembros de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional; (vi) funcionarios o servidores designados, elegidos o proclamados por la Autoridad Gubernamental competente para realizar actividades o funciones en nombre o al servicio del Estado Peruano o sus entidades; (vii) empleados de organizaciones públicas internacionales (por ejemplo, Naciones Unidas, Banco Mundial, Fondo Monetario Internacional, Organización Mundial del Comercio, etc.); y (viii) funcionarios y servidores de empresas bajo la propiedad o el control del Estado Peruano o sociedades de economía mixta.
3. En consecuencia, el USUARIO INTERMEDIO acepta y declara expresamente que:
 - (i) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguno de sus beneficiarios finales, accionistas, socios, asociados, directores, gerentes, apoderados, asesores, funcionarios, empleados, agentes, subsidiarias, filiales, Afiliadas, contratistas, sub-contratistas, representantes legales, persona natural bajo autoridad de los anteriormente mencionados o en general cualquier Persona actuando en nombre, por cuenta o en interés del USUARIO INTERMEDIO (en adelante, las "Personas Vinculadas"), han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales por delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, corrupción de funcionarios públicos o corrupción en el sector empresarial y/o en general, cualquier otro delito con capacidad de generar ganancias ilegales.
 - (ii) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni las Personas Vinculadas han reconocido su responsabilidad por cualesquiera de los delitos mencionados en el numeral (i) ante Autoridad Gubernamental competente, nacional o internacional; ni han sido incluidos en el Registro de Personas Jurídicas Sancionadas Administrativamente del Poder Judicial, creado mediante Ley N° 30424.
 - (iii) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguna de las Personas Vinculadas ha cometido ni cometerá cualquiera de los delitos mencionados en el numeral (i), ni cualquier otro relacionado con su actividad empresarial, que lesione o pudiera lesionar los intereses, reputación, patrimonio o activos de LAP; o que pueda resultar en sanciones administrativas, penales, civiles o de otra índole para LAP. A efectos del presente Contrato, se entenderá cometido un delito cuando en el marco de un proceso penal, el Ministerio Público formule acusación contra el USUARIO INTERMEDIO o las Personas Vinculadas.
 - (iv) Los recursos, fondos, dineros, activos o bienes que forman parte del patrimonio y actividad comercial del USUARIO INTERMEDIO, así como aquellos relacionados con el presente Contrato, son de procedencia lícita y no están vinculados con el delito de lavado de activos ni con ninguno de sus delitos fuente, conforme a las Leyes Aplicables; y que los recursos recibidos





en virtud de la relación comercial que mantiene con LAP no serán destinados a ningún tipo de actividad ilícita.

(v) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguna de las Personas Vinculadas se encuentran incluidos en alguna de las listas sancionadoras y/o terroristas o relacionadas al lavado de activos y financiamiento del terrorismo, administradas por cualquier Autoridad Gubernamental o autoridad nacional o extranjera; ni por la Segunda Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 27693 (Decreto Supremo N° 020-2017-JUS) o cualquier norma que la modifique, derogue y/o sustituya.

(vi) Ni el USUARIO INTERMEDIO ni ninguna de las Personas Vinculadas vienen siendo denunciados públicamente por cualquier medio de comunicación reconocido y de amplia difusión, por encontrarse vinculados a delitos de lavado de activos, financiamiento del terrorismo o corrupción de funcionarios y/o servidores públicos o corrupción en el sector empresarial.



4. Si LAP razonablemente y de buena fe cree que puede haberse producido una violación de cualquier declaración u obligación contemplada en el presente Anexo, el USUARIO INTERMEDIO cooperará de buena fe con LAP para determinar si tal incumplimiento efectivamente tuvo lugar.
5. En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpla con las obligaciones y/o declaraciones establecidas en el presente Anexo, LAP podrá suspender el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, eximiéndose de responsabilidad por cualquier reclamo de daños y perjuicios que derive de, o esté relacionado con dicha suspensión, sin perjuicio de la facultad de LAP de resolver el presente Contrato conforme a lo establecido en el Contrato y demás acciones que pudiesen corresponderle.
6. LAP pone a disposición del USUARIO INTERMEDIO y las Personas Vinculadas el uso del Canal de Integridad. Este Canal permite, de manera completamente anónima, denunciar cualquier tipo de irregularidades, faltas éticas o actos de corrupción que involucren a colaboradores de LAP y/o de otras empresas, y que pongan en riesgo la reputación de LAP. El acceso al Canal de Integridad y detalle de su uso se encuentra publicado en <https://www.bkms-system.net/bkwebanon/report/clientInfo?cin=12limaAir18&c=-1&language=spa>.

FIN DEL DOCUMENTO

ANEXO 8

TABLA DE PENALIDADES

Para la aplicación de Penalidades aquí establecidas, el procedimiento será el siguiente:

- a) Comunicación de LAP al USUARIO INTERMEDIO informando el suceso que generó el incumplimiento y otorgando un plazo de subsanación de acuerdo a lo indicado en la Cláusula Décimo Tercera del Contrato que regula la subsanación de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO, en ese sentido la Penalidad se aplicará de manera directa y automática. Ello, sin perjuicio de las reglas sobre mora automática previstas en el Contrato.
- b) Vencido el plazo para subsanar y en caso LAP no hubiera otorgado un plazo adicional de subsanación, y el USUARIO INTERMEDIO no haya cumplido con subsanar el incumplimiento a satisfacción de LAP, se aplicarán las Penalidades de manera automática sin la necesidad de una Comunicación adicional.
- 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.

El pago de las Penalidades no limita el derecho de LAP de exigir el cumplimiento de la obligación, y de ejercer las demás acciones que pudiesen corresponder según el Contrato y la Ley Aplicable.

Tratándose de demoras en los pagos de las Penalidades a cargo del USUARIO INTERMEDIO, aplicarán las reglas sobre intereses establecidas en el Contrato.

A continuación, se establece la Tabla de Penalidades aplicables al Contrato:

Cláusulas / numerales / Anexos en referencia ¹	Referencia	Hecho Generador	Monto de la Penalidad
Cláusula Décimo Tercera del Contrato	Subsanación de incumplimientos por parte del USUARIO INTERMEDIO	En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpla con subsanar las observaciones dentro del plazo establecido.	- 250.00 USD por evento de incumplimiento
Cláusula Décimo Novena del Contrato y Anexo Condiciones Particulares	Póliza de Seguros	En caso el USUARIO INTERMEDIO no contrate y/o mantenga vigentes las Pólizas, en el plazo y conforme a las condiciones y reglas establecidas	- 250.00 USD por evento de incumplimiento
Cláusula Vigésima del Contrato y Anexo Condiciones Particulares	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.	- 250.00 USD por evento de incumplimiento
Contrato de Acceso y Anexos	General	En caso el USUARIO INTERMEDIO incumpliera con cualquiera de las otras obligaciones previstas en el contrato y anexos.	250.00 USD por evento de incumplimiento



Anexo N° 9

Manual de Habilitación de Locales, y Reglamento de Uso, Mantenimiento y Operación – Manual HUMO

Se encuentra publicada en www.lima-airport.com