



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
Verifico: FAU
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 04/12/2025
13:27:30 -0500

RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO

N° 0020-2025-CD-OSITRAN

Lima, 4 de diciembre de 2025

VISTOS:

El Informe Conjunto N° 00257-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) de fecha 19 de noviembre de 2025 elaborado por la Gerencia de Supervisión y Fiscalización y la Gerencia de Asesoría Jurídica; y, el Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN de fecha 17 de enero de 2024 emitidos 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 de Consejo Directivo 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 noviembre y diciembre de 2023, JETSMART AIRLINES PERÚ S.A.C. (en adelante, JETSMART), SKY AIRLINE PERÚ S.A.C. (en adelante, SKY AIRLINE) y LATAM AIRLINES PERÚ S.A. , (en adelante, LATAM) solicitaron la emisión de Mandato de Acceso respecto a la facilidad esencial para la prestación del servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, administrado por la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial (en adelante, Entidad Prestadora o CORPAC S.A.); dando inicio al procedimiento administrativo para la emisión de mandato de acceso cuyo trámite se detalla en la sección antecedentes del Informe Conjunto N° 00257-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ);

Que, mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2585-814-25-CD-OSITRAN de fecha 1 de octubre de 2025, se aprobó el Informe N° 00008-2024-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) y el Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN emitido por la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos; asimismo, se dispuso remitir a las partes el Proyecto de Mandato de Acceso respecto a la facilidad esencial para la prestación del servicio esencial de Atención de Tráfico

Visado por: MEJIA CORNEJO Juan
Carlos FAU 20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 04/12/2025 12:49:24 -0500

Visado por:
JARAMILLO TARAZONA,
FRANCISCA FAU
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 04/12/2025 12:49:36 -0500

Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier
Eugenio Manuel José FAU 20420248645
soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 04/12/2025 11:04:55 -0500

Calle Los Negocios 182,
Surquillo. Lima

Central telefónica: (01) 500-9330
www.gob.pe/ositran



PERÚ

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

Presidencia del Consejo Directivo

de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco;

Que, el 02 de octubre de 2025, se notificó a los Usuarios Intermedios y a CORPAC S.A. el Proyecto de Mandato de Acceso aprobado y los referidos informes mediante el Oficio N° 13088-2025-GSF-OSITRAN a JETSMART AIRLINES PERU S.A.C., el Oficio N° 13089-2025-GSF-OSITRAN a LATAM AIRLINES PERÚ S.A., el Oficio N° 13092-2025-GSF-OSITRAN a SKY AIRLINE PERÚ S.A.C.; y, mediante el Oficio N° 13085-2025-GSF-OSITRAN a CORPAC S.A., todos notificados el 02 de octubre de 2025, estableciendo el plazo para la presentación de comentarios u objeciones al proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 del REMA;

Que, el artículo 100 del REMA señala que en caso las partes no remitan comentarios al Ositrán dentro del plazo determinado, se entenderá que están de acuerdo con el Proyecto. Asimismo, el artículo 101 del mencionado cuerpo normativo señala que el Ositrán dentro de un plazo máximo de treinta (30) días, contados a partir del vencimiento del plazo de diez (10) días hábiles, deberá emitir pronunciamiento;

Que, con posterioridad a la revisión respectiva, el Consejo Directivo manifiesta su conformidad con los fundamentos y conclusiones del Informe Conjunto N° 00257-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ), razón por la cual lo constituye como parte integrante de la presente Resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.2 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

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 los incisos 2 y 8 del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones del Ositrán, aprobado mediante Decreto Supremo N°012-2015-PCM y sus modificatorias, estando a lo acordado por el Consejo Directivo en su Sesión Ordinaria N° 821-2025-CD-OSITRAN de fecha 3 de diciembre de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dictar Mandato de Acceso a JETSMART AIRLINES PERÚ S.A.C., SKY AIRLINE PERÚ S.A.C. y LATAM AIRLINES PERÚ S.A., para prestar el servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, administrado por la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC S.A.; estableciendo las condiciones y cargos de acceso que se señalan en el Anexo N° 1, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer la notificación de la presente Resolución conjuntamente con su Anexo N° 1, el Informe Conjunto N° 000257-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) y el Informe N° 0004-2024-GRE-OSITRAN, a Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC S.A. y a los Usuarios Intermedios JETSMART AIRLINES PERÚ S.A.C., SKY AIRLINE PERÚ S.A.C. y LATAM AIRLINES PERÚ S.A., para los fines pertinentes.

Artículo 3.- El Mandato de Acceso dictado mediante la presente Resolución estará vigente desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano hasta el día 31 de diciembre de 2026, encontrándose su publicación a cargo de la Entidad Prestadora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 102 del Reglamento Marco de Acceso a la



PERÚ

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

Presidencia del Consejo Directivo

Infraestructura de Transporte de Uso Público, debiendo realizarse dicha publicación en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles luego de notificada la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la difusión de la presente Resolución conjuntamente con su Anexo N° 1, el Informe Conjunto N° 00257-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) y el Informe N° 0004-2024-GRE-OSITRAN, en el portal institucional del Ositrán ubicado en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano para Orientación al Ciudadano (www.gob.pe/ositran).

Artículo 5.- Disponer que la Gerencia de Supervisión y Fiscalización del Ositrán adopte las medidas necesarias para supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.

Firmada por

VERÓNICA ZAMBRANO COPELLO

Presidente del Consejo Directivo

Presidencia Ejecutiva

Visada por

JUAN CARLOS MEJIA CORNEJO

Gerente General

Gerencia General

Visada por

FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA

Gerente de Supervisión y Fiscalización

Gerencia de Supervisión y Fiscalización

Visada por

JAVIER CHOCANO PORTILLO

Jefe de la Gerencia de Asesoría Jurídica

Gerencia de Asesoría Jurídica

NT: 2025172354

MANDATO DE ACCESO DE INSPECCION DE EQUIPAJE DE BODEGA A TRAVES DE RAYOS X SPZO N° XXX.0XX.CONT.

Conste por el presente documento, el **MANDATO DE ACCESO DE INSPECCION DE EQUIPAJE DE BODEGA A TRAVES DE RAYOS X**, que celebran de una parte;

- a) La **CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA "CORPAC S.A."**, con RUC N° 20100004675 y domicilio para estos efectos en las Oficinas Administrativas del Aeropuerto de Cusco, ubicada en la Avenida Velasco Astete S/N Mezzanine Segundo Piso Aeropuerto Internacional Velasco Astete de la ciudad del Cusco representada por XXXXXXXX XXXXX XXXX identificado con DNI N° XXXXXXXX, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° XXXXXXXXX del Registro de Personas Jurídicas de XXXXXXXX, a quien en adelante se le denominará **CORPAC S.A.**, y de la otra parte;
- b) La empresa **XXXXXXXXXX**, con R.U.C. N° XXXXXXXXXXXX y domicilio para estos efectos en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, debidamente representada por XXXXXXXXXXXXXXXXXX identificado con D.N.I. N° **XXXXXXXX**, según Poderes Inscritos en la Partida N° XXXXXXXX, de la Oficina Registral de **XXXXXXXX**, a quien se le denominará el **USUARIO INTERMEDIO**; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA. - DE LOS ANTECEDENTES

CORPAC S.A., es propietaria del Aeropuerto Internacional "Alejandro Velasco Astete" de la ciudad del Cusco, en adelante "El Aeropuerto", el cual dentro de sus instalaciones cuenta con terrenos, almacenes, hangares, módulos, oficinas, tiendas, áreas para tiendas, áreas para stands, counters, entre otros bienes muebles e inmuebles, debidamente delimitados y especificados.

El **USUARIO INTERMEDIO** es una persona jurídica que requiere prestar el servicio esencial de tráfico de atención de tráfico de pasajeros y equipaje.

De acuerdo a la normativa de Acceso a la Facilidad Esencial regulado por el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público - REMA, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias, establece las reglas y procedimientos aplicables al derecho de acceso al **USUARIO INTERMEDIO** para la prestación del servicio esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, por lo que el acceso a facilidades esenciales para brindar el Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega (Rayos X – Servicio HBS) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad del Cusco, se encuentra sujeto a lo dispuesto por el REMA o norma que lo sustituya.

Visado por: CAMPOS FLORES
Juan Danilo FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 19/11/2025 22:46:51 -0500

CLÁUSULA SEGUNDA. - DEL OBJETO DE MANDATO

Por el presente mandato la Gerencia de Aeropuerto de Cusco de **CORPAC S.A.**, otorga en arrendamiento al **USUARIO INTERMEDIO** dos (02) espacios de **XX.XX m²** y **XX.XX m²** respectivamente, en adelante los "Bienes Inmuebles", según croquis de ubicación que como Anexo I forma parte de este mandato y que el **USUARIO INTERMEDIO** declara expresamente conocer, para ser utilizado sólo y exclusivamente para realizar el servicio de inspección de equipajes por máquina de Rayos X,

Visado por: ROSALES MAYO Christian
Viviana FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 19/11/2025 22:10:30 -0500

Visado por: MUÑOZ RUIZ Gloria
Eugenio Manuel Jose FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 19/11/2025 22:04:57 -0500

CLÁUSULA TERCERA. - DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS ESENCIALES QUE RESTARÁ EN LOS BIENES INMUEBLES OTORGADOS

Visado por: CHOCANO PORTILLO Javier
Eugenio Manuel Jose FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 19/11/2025 21:59:16 -0500

Visado por: NUÑEZ MUNARRIZ Freddy
Reynaldo FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 19/11/2025 21:49:02 -0500

Los bienes inmuebles materia del presente mandato sólo y exclusivamente podrán ser utilizados por el **USUARIO INTERMEDIO**, para prestar los servicios esenciales de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, quedando terminantemente prohibido que se dediquen a otras actividades distintas a las contempladas en la presente cláusula.

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a no introducir en los bienes inmuebles otorgados sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la integridad y seguridad de El Aeropuerto.

CLÁUSULA CUARTA. - PLAŽO

El plazo de vigencia del presente mandato empezará a partir del XX de XXXXX del 20XX y vencerá el 31 de diciembre del 2026. No procede la renovación tácita.

CLÁUSULA QUINTA. - CONTRAPRESTACION

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a pagar mensualmente en calidad de Cargo de Acceso a favor de CORPAC S.A. la suma de US\$ 12.45 (Doce con 45/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) por metro cuadrado, más el I.G.V., ITF y cualquier otro impuesto creado o por crearse.

El **USUARIO INTERMEDIO** cancelará el monto de la Renta Fija Mensual dentro de los primeros siete (07) días calendarios de cada mes, mediante depósito en la siguiente cuenta de ahorros en dólares 0011-0200-35-0200139272, CCI 011-200-000200139272-35 correspondiente al BBVA Banco Continental, para depósitos en efectivo indicar Código de Recaudo 10031 y/o mediante Cheque Certificado o Cheque de Gerencia girado a la orden de **CORPAC S.A.** en dólares o en su defecto, a las cuentas bancarias que indique la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**

Banco de la Nación, cuenta Detracciones N° 0000-414026.

CLÁUSULA SEXTA. - OTROS IMPUESTOS, TRIBUTOS O CARGA A FUTURO

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a asumir el pago de cualquier otro impuesto, tributo o carga que grave en el futuro los arrendamientos y que se genere como consecuencia del presente mandato. El impuesto, tributo o carga será cancelado por el **USUARIO INTERMEDIO** dentro de los siete (07) días calendarios siguientes a la presentación de las facturas correspondientes y de ser el caso, simultáneamente con el pago de la Renta mensual.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - CONSTITUCION EN MORA

Si el **USUARIO INTERMEDIO** incumpliera con efectuar el pago puntual de la contraprestación descrita en la Cláusula Quinta del presente mandato, quedará automáticamente constituido en mora, sin necesidad de requerimiento previo, generándose diariamente intereses compensatorios con la Tasa Activa en Moneda Extranjera (TAMEX) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros, e intereses moratorios, aplicando la tasa máxima vigente permitida por el Banco Central de Reserva del Perú, hasta la total cancelación del monto adeudado, así como gastos administrativos y judiciales por las acciones que se tengan que desarrollar para la gestión de cobranza, los que en general serán asumidos por el **USUARIO INTERMEDIO**.

CLÁUSULA OCTAVA. -SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS

De ser aplicable, pagar a CORPAC S.A. puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico y Red de Datos, 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.

Asimismo, son de cuenta y cargo del **USUARIO INTERMEDIO** todos los pagos por concepto de contribuciones y arbitrios municipales, impuestos o carga, vigentes o por crearse, que afecten a los bienes inmuebles utilizados, así como a los servicios conexos.

CLÁUSULA NOVENA. - PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS

El **USUARIO INTERMEDIO** pagará los servicios, impuestos, contribuciones y/o arbitrios a que se refiere la cláusula anterior, dentro de los siete (07) días calendarios siguientes a la presentación de las facturas correspondientes o dentro de la fecha de vencimiento para su pago, de ser el caso.

Si el **USUARIO INTERMEDIO** no cumple con cancelar el íntegro de lo facturado por **CORPAC S.A.**, dentro del plazo establecido, quedará automáticamente constituido en mora, sin necesidad de requerimiento previo, generándose diariamente intereses compensatorios con la Tasa Activa para operaciones en Moneda Nacional (TAMN) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros, e intereses moratorios, aplicando la tasa máxima permitida por el Banco Central de Reserva del Perú, hasta la total cancelación del monto adeudado, así como gastos administrativos y judiciales por las acciones que se tengan que desarrollar para la gestión de cobranza, los que en general serán asumidos por el **USUARIO INTERMEDIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA. - DE LA REUBICACIÓN

El **USUARIO INTERMEDIO** deja expresa constancia de su aceptación a ser reubicado en cualquier otra zona de El Aeropuerto, bastando para ello una comunicación escrita en la que la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, indique la zona de reubicación. En este caso, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá desocupar los inmuebles dentro de un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente al de la recepción de la comunicación correspondiente, a fin de ser reubicado.

Si la reubicación implica la ocupación de zona exclusiva en el Aeropuerto con similares y/o equivalentes características a las acordadas en el presente Mandato y/o el aumento o disminución del área de los inmuebles materia del presente Mandato, se procederá al reajuste económico de la renta según sea el caso. Asimismo, la reubicación mencionada será de cuenta, cargo y riesgo del **USUARIO INTERMEDIO**.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. - LUCRO CESANTE

En caso que el **USUARIO INTERMEDIO**, decida unilateralmente dar por concluido el presente Mandato antes de su vencimiento, éste deberá comunicar por escrito tal decisión a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, con una anticipación de quince (15) días calendarios, a fin de proceder a la devolución efectiva del bien inmueble arrendado, la misma que constará en un "Acta de Entrega de Bien Arrendado".

Sin perjuicio de lo anterior, el **USUARIO INTERMEDIO** pagará a **CORPAC S.A.**, en calidad Lucro Cesante, el equivalente al cargo de acceso mensual por los meses que faltan para la culminación del mandato, hasta un máximo de tres (03) meses.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - PÓLIZAS DE SEGUROS

El **USUARIO INTERMEDIO** es responsable ante **CORPAC S.A.** y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales que directa o indirectamente mediante el personal a su cargo pudiera

ocasionar, como consecuencia del desarrollo de sus actividades, y en general por el uso y aprovechamiento del área que se le asigne mediante el presente mandato.

El USUARIO INTERMEDIO será responsable de contratar y mantener vigentes durante el plazo de duración del presente mandato, todos los seguros que por Ley deben ser contratados.

En adición y sin perjuicio de lo indicado, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a CORPAC, como requisito para el acceso, una copia de las pólizas de seguro contratadas por el Operador del Sistema HBS:

- Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil en la que figure CORPAC como asegurado adicional y tercero beneficiario para los casos en que los daños sean causados a CORPAC. La póliza deberá ser contratada hasta por el monto de US\$ 25,000.00 (Veinticinco mil y 00/100 dólares americanos), 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 CORPAC. Dicha póliza deberá mantenerse vigente durante todo el plazo contractual, pudiendo CORPAC exigir al USUARIO INTERMEDIO que le acredite ello en cualquier momento.
- Póliza de Seguro contra Todo Riesgo, por el valor de las áreas entregadas para la operación del sistema de inspección de equipaje de bodega, equivalente a US\$ 1,500 por metro cuadrado, más los activos y mobiliarios de propiedad del operador, y los equipos utilizados para la verificación del equipaje. La póliza deberá indicar la renuncia expresa al derecho de subrogación.

Las Pólizas de Seguros son por toda y cada pérdida. Asimismo, deberán presentar copia de constancia (factura) que acredite la cancelación de la prima, extendida por su compañía aseguradora.

Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR - salud y pensiones) en los términos y condiciones establecidos en la Ley N° 26790, normas complementarias y conexas. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar las constancias que acrediten la contratación del SCTR.

En tales circunstancias, CORPAC S.A., no tendrá ninguna responsabilidad en caso de producirse cualquier clase de daños y perjuicios, por lo que el USUARIO INTERMEDIO declara expresamente que asumirá los costos de reparación o indemnización correspondientes.

Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO asume plena responsabilidad ante la eventual pérdida, deterioro, o destrucción total o parcial de los bienes inmuebles y/o en los casos de fuerza mayor o caso fortuito; salvo en el caso de riesgos de la naturaleza y/o en los cuales quede acreditado que no son de responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA. - DE LA GARANTIA

El USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, a la suscripción del presente mandato, como Garantía de Fiel Cumplimiento del Mandato, un depósito en efectivo o una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caución, por la suma equivalente a tres (03) veces el cargo de acceso mensual.

De presentar una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caución, ésta deberá ser emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, y contar con las

características de incondicional, solidaria, irrevocable y de ejecución automática al sólo requerimiento de **CORPAC S.A.**, con una vigencia igual a la del mandato más 30 días.

La Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará, entre otros, el buen estado de conservación de las instalaciones del Aeropuerto, el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Acceso a la Infraestructura administrada por **CORPAC S.A.**, y en el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, las moras, los intereses, el pago de la renta y los gastos administrativos que la demora en los pagos pudiera generar, así como las penalidades, las sanciones que imponga **CORPAC S.A.**, conforme a las estipulaciones del presente documento y en general el fiel cumplimiento del mandato.

En ningún caso el **USUARIO INTERMEDIO** podrá imputar la Garantía entregada, al pago de la contraprestación establecida en la Cláusula Quinta del presente mandato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al **USUARIO INTERMEDIO** por la Gerencia del Aeropuerto de Cusco de **CORPAC S.A.**, dentro de los treinta (30) días calendarios posteriores a la conclusión del presente mandato, sin la aplicación de interés alguno, luego que **CORPAC S.A.**, verifique que el bien inmueble ha sido devuelto en las mismas condiciones en las que fue entregado, que el **USUARIO INTERMEDIO** no adeuda suma alguna y se encuentra al día en el pago de la renta por la utilización de la facilidad esencial que le es otorgada en virtud del presente mandato.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. - OBLIGACIONES DEL USUARIO INTERMEDIO

El **USUARIO INTERMEDIO** en virtud del presente mandato se obliga a:

- a) Pagar con puntualidad el cargo de acceso que le corresponde a **CORPAC S.A.**, según lo establecido en la Cláusula Quinta del presente mandato.
- b) Conservar los bienes inmuebles con una presentación adecuada, por lo cual se compromete a darle permanentemente el mantenimiento que fuera necesario, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.
- c) Utilizar los bienes inmuebles de conformidad y para los fines descritos en la Cláusula Tercera del presente mandato, quedando terminantemente prohibido que se dedique a otras actividades distintas a las contempladas en la citada cláusula. Para tal efecto, la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, designará un inspector debidamente facultado y acreditado ante el **USUARIO INTERMEDIO** mediante comunicación escrita, quien supervisará el normal desenvolvimiento de las actividades realizadas por este último. Si existiera alguna observación respecto a la calidad y condiciones señaladas en el párrafo anterior, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá subsanarlas dentro de un plazo máximo de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la comunicación que para tal efecto **CORPAC S.A.**, le envíe.
- d) En el caso de mejoras y modificaciones de los bienes inmuebles otorgados, éstas serán de cuenta y cargo exclusivo del **USUARIO INTERMEDIO**, debiendo contar con la autorización previa y por escrito de **CORPAC S.A.**, adecuándose al diseño que esta última determine. Al término del presente mandato, las mejoras o modificaciones que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, quedarán en beneficio de los bienes inmuebles materia del presente mandato, sin que para ello **CORPAC S.A.**, se vea obligada a reembolso alguno en compensación.
- e) Mantener durante las horas de funcionamiento de su actividad, la permanencia de una persona responsable debidamente facultada para tomar decisiones en su representación.
- f) Solicitar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco, la autorización respectiva para el uso de medios inalámbricos.

- g) Obtener y presentar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco, las licencias relacionadas al giro de su actividad, en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del presente mandato.
- h) Acceder a ser reubicado en similares y/o equivalentes características a las acodadas en el presente Mandato, si por algún motivo CORPAC S.A., lo considera necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A. indique la zona de reubicación. En este caso, el USUARIO INTERMEDIO deberá desocupar los inmuebles, dentro de un plazo de treinta (30) días calendarios contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación correspondiente.
- i) Cumplir con lo dispuesto en el Programa de Seguridad Aeroportuaria, con las normas y disposiciones que dicte la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, especialmente en lo concerniente a la utilización de las instalaciones, áreas y servicios de El Aeropuerto, así como al ingreso y circulación de personas en los recintos del Aeropuerto y sus alrededores.
- j) El **USUARIO INTERMEDIO** deberá registrar a su personal ante **CORPAC S.A.**, con una anticipación no menor de cuarenta y ocho (48) horas del inicio de sus actividades, entregando una lista del personal que empleará para la prestación de Servicio Esencial, la misma que deberá consignar el nombre completo, edad, domicilio, teléfono, estado civil y DNI, con el fin de que **CORPAC S.A.**, emita los fotochecks respectivos. Asimismo, registrará cualquier otro personal que trabaje con relación a este Mandato de Acceso y proporcionará la supervisión necesaria para que este servicio se lleve a cabo en forma eficiente.
- k) No podrá traspasar, subarrendar total o parcialmente, o ceder temporal o definitivamente, o entregar bajo cualquier forma o modalidad los bienes inmuebles a terceras personas.
- l) Respetar, cumplir, así como brindar el servicio esencial, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Acceso a la Infraestructura administrada por **CORPAC S.A.** y en el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por OSITRAN mediante Resolución de Presidencia del Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias.
- m) Operador del Sistema de Inspección de Equipaje de Bodega – Operación: Es la única empresa seleccionada por los USUARIOS INTERMEDIOS, a fin de que les brinde el Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega, (Sistema HBS).
- n) Respetar y cumplir los términos del presente mandato.
- o) Las demás obligaciones estipuladas en el Artículo 1681º del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA. - ATRIBUCIONES DE CORPAC S.A.

- a) Otorgarle facilidades al **USUARIO INTERMEDIO** para brindar el servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje a los usuarios que lo requieran, de acuerdo a lo pactado en el presente mandato.
- b) Conceder al **USUARIO INTERMEDIO** las facilidades administrativas para el ingreso del personal, materiales y equipos necesarios para la prestación del servicio esencial
- c) Fiscalizar el cumplimiento del presente mandato en todos sus extremos.
- d) En los casos que las partes acuerden modificar el presente Mandato de Acceso, **CORPAC S.A.** deberá remitir a OSITRAN dentro de los cinco (05) días siguientes de haber llegado al acuerdo, el Proyecto de Modificación respectivo, adjuntando la información mencionada en el artículo 72º del REMA.
- e) Informar a OSITRAN y al **USUARIO INTERMEDIO** los cambios que vaya a introducir en la infraestructura de El Aeropuerto, en caso que dichos cambios afecten los bienes inmuebles y/o la prestación del servicio esencial que brinda a sus aeronaves, aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22º del REMA
- f) Las demás que se pacten en el presente mandato.

CORPAC S.A., ejercerá las atribuciones que se señalan en la presente cláusula, a través de su Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. - ADECUACION DE LA RENTA POR RENEGOCIACION CON OTROS USUARIOS INTERMEDIOS

En caso **CORPAC S.A.**, acuerde con otro **USUARIO INTERMEDIO**, mediante un procedimiento de negociación directa, un cargo de acceso y/o condiciones económicas más favorables que las acordadas en el presente mandato, éstas deberán hacerse extensivas a este **USUARIO INTERMEDIO**.

Lo mismo ocurrirá para el caso de los Mandatos de Acceso emitidos por OSITRAN.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. - CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL

El **USUARIO INTERMEDIO** no venderá, cederá o de alguna manera transferirá su posición contractual en el presente mandato, total o parcialmente, directa o indirectamente.

El **USUARIO INTERMEDIO** presta su consentimiento anticipado a la cesión de posición contractual o cesión de derechos que **CORPAC S.A.**, por decisión propia o por recomendación del Comité de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, encargado de promover la inversión privada vía concesión de servicios y/o infraestructura de los Aeropuertos de la República, acuerde o suscriba con terceros, quedando facultado el nuevo operador a respetar el plazo de vigencia del presente mandato o resolverlo total o parcialmente, de considerarlo conveniente.

La Cesión de Derechos o Posición Contractual, según sea el caso, surtirá plenos efectos para el **USUARIO INTERMEDIO**, desde el momento en que le sea comunicado por **CORPAC S.A.**

CORPAC S.A., no asumirá ninguna responsabilidad frente al **USUARIO INTERMEDIO**. derivada de algún acuerdo destinado a ceder sus derechos o posición contractual en este mandato, obligándose el **USUARIO INTERMEDIO**, en ese supuesto a ejecutar este mandato en la forma estipulada y por el plazo acordado.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA. - ADECUACIÓN AL REGLAMENTO DE ACCESO DE CORPAC S.A.

El **USUARIO INTERMEDIO** tiene conocimiento que el presente mandato se adecua a lo estipulado en el Reglamento de Acceso a la Infraestructura de **CORPAC S.A.**, aprobado por OSITRAN, en lo que le sea aplicable.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA. - EJECUCION DEL MANDATO

El control de la debida ejecución de las obligaciones establecidas en el presente mandato, estará a cargo de la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco, por parte de **CORPAC S.A.**

CLÁUSULA VIGÉSIMO. - TÉRMINO DEL MANDATO

Se considerará que el presente mandato ha concluido:

- a) Al vencimiento del plazo por el que se otorgó.
- b) Por acuerdo entre **CORPAC S.A.** y el **USUARIO INTERMEDIO**.
- c) Por haber sido resuelto por **CORPAC S.A.**, ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Vigésima del presente mandato.
- d) Por decisión del **USUARIO INTERMEDIO** informado mediante Comunicación remitida a **CORPAC** con una anticipación no menor de quince (15) Días Hábiles a la fecha en la que desea dar por concluido el Mandato. Para que ello proceda, el **USUARIO**

INTERMEDIO deberá encontrarse al día en el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas mediante el Mandato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA. - CAUSALES DE LA RESOLUCION DE MANDATO

CORPAC S.A., podrá mediante Carta Notarial dar por resuelto el presente mandato, sin necesidad de Resolución Judicial alguna, en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento en el pago de la renta por dos (02) meses consecutivos más quince días o tres (3) meses alternados, durante la vigencia del Mandato.
- b) Incumplimiento en el pago de los servicios e impuestos señalados en las Cláusulas Séptima y Octava del presente mandato, pordos (2) meses consecutivos o tres (3) meses alternados, durante la vigencia del mandato.
- c) Dar a la facilidad esencial un uso distinto al indicado en el presente Mandato o desarrollar actividades no contempladas en el Mandato.
- d) No cumplir con presentar, renovar y/o mantener vigente(s) la Garantía de Fiel Cumplimiento durante la vigencia del Mandato.
- e) Traspasar, subarrendar o ceder en uso, total o parcialmente el bien inmueble a terceras personas, bajo cualquier forma o modalidad.
- f) Realizar modificaciones y/o instalar avisos o letreros externos, sin previa autorización de **CORPAC S.A.**.
- g) No utilizar la facilidad esencial por un período de dos (2) meses consecutivos o alternados, durante la vigencia del Mandato.
- h) Oponerse a la reubicación indicada por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, o no proceder a desocupar el bien por motivos de reubicación pese a encontrarse en similares y/o equivalentes características a las acodadas en el presente Mandato, dentro del plazo indicado.
- i) No observar, reiteradamente, la correcta presentación, aseo y ornato requeridos para la facilidad esencial y/o no darle el mantenimiento necesario.
- j) No cumplir con presentar la copia o no renovar dentro del plazo establecido en el presente mandato, las pólizas de seguro contratadas, en previsión de la ocurrencia de siniestros.
- k) No operar el servicio dentro de los estándares de calidad establecidos por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**.
- l) Dar información falsa, aunque ésta no fuera detectada al momento de la suscripción del mandato o durante la vigencia del Mandato.
- m) La suspensión temporal en más de dos (02) oportunidades o definitiva, de las actividades realizadas por el **USUARIO INTERMEDIO**, efectuada por la Autoridad competente, tal como la Dirección General de Aeronáutica Civil - DGAC, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, el INDECOPI, ESSALUD, la Municipalidad Provincial o Distrital, la Autoridad Administrativa o Judicial, entre otras.
- n) Si la autoridad aeronáutica cancelara o suspendiera por más de seis (6) meses o en forma definitiva, el permiso de operación del **USUARIO INTERMEDIO** y/o dejara de operar por dos (2) meses consecutivos o alternados, dentro de un período de doce (12) meses
- o) Se declare la insolvencia del **USUARIO INTERMEDIO**, por parte de la Comisión de Salida del Mercado de INDECOPI, cualquiera sea su causa.

Asimismo, **CORPAC S.A.**, podrá resolver el presente mandato, por el incumplimiento de las demás obligaciones y/o compromisos establecidos en el presente mandato, de conformidad con lo establecido en el artículo 1429° del Código Civil vigente.

En cualesquiera de los casos, **CORPAC S.A.**, no abonará al **USUARIO INTERMEDIO** suma alguna por algún concepto derivado de la resolución.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA. -RESOLUCIÓN DEL MANDATO

De presentarse cualesquiera de las causales de resolución enunciadas en la cláusula anterior, CORPAC S. A., podrá ejecutar lo siguiente:

- a) Solicitar notarialmente al **USUARIO INTERMEDIO** la entrega de los bienes inmuebles.
- b) Interponer las acciones judiciales correspondientes, a fin de obtener la desocupación de los bienes inmuebles.
- c) Interponer las acciones judiciales correspondientes, a fin de cobrar cualquier deuda, lucro cesante o penalidad derivadas del presente mandato.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA. - DE LAS ACCIONES POSTERIORES AL TÉRMINO O RESOLUCIÓN DEL MANDATO

El **USUARIO INTERMEDIO** se compromete a desocupar y entregar a **CORPAC S.A.** los inmuebles arrendados al día siguiente del vencimiento contractual o al día siguiente de comunicado la resolución del mandato de acceso.

En caso de incumplimiento, se le aplicará al **USUARIO INTERMEDIO** una penalidad equivalente al doble del cargo de acceso hasta la fecha que desocupe y entregue los inmuebles a **CORPAC S.A.** Quedando plenamente establecido, que la penalidad que se aplique no signifique la ampliación del mandato.

Asimismo, **CORPAC S.A.** iniciara las acciones civiles y/o penales que hubiere lugar, para recuperar los inmuebles arrendados y solicitar el pagó por indemnización por daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de EL **USUARIO INTERMEDIO**, al no desocupar y entregar los inmuebles arrendados.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA. - DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTIA

Sin perjuicio de lo antes indicado, **CORPAC S.A.**, a través de su Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco, queda facultada a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento referida en la Cláusula Décimo Cuarta.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. - SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las partes declaran que cualquier desacuerdo que surja de los términos de este mandato o con relación a su aplicación o interpretación, será resuelto entre ellas; en cuyo caso, de producirse alguna modificación del presente mandato como producto de la solución de la controversia, se aplicará el artículo 76° del REMA. En el supuesto que las partes no lleguen a acuerdo alguno, las mismas se someterán al procedimiento de solución de controversias definido en el Reglamento General para la Solución de Controversias en el ámbito de competencia de OSITRAN.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. – ANTICORRUPCIÓN

Las Partes declaran conocer y aceptar que están comprometidas en forma estricta al cumplimiento de la Ley N° 30424 - Ley que Regula la Responsabilidad Administrativa de las Personas Jurídicas por el Delito de Cohecho Activo Transnacional y el Decreto Legislativo N° 1352 - Decreto Legislativo que amplía la responsabilidad administrativa de las Personas Jurídicas. Asimismo, las Partes declaran conocer los objetivos y alcances de la referida normativa y declaran estar en cumplimiento con la misma, en lo que resulte aplicable a los negocios que desarrolla tanto en Perú como en otras jurisdicciones donde opere.

Las prácticas ilegales de cohecho, extorsión, fraude, colusión y otros delitos no son aceptados, por lo que será causal de resolución del Mandato cuando exista evidencia que cualquiera de las Partes haya incurrido en dichas prácticas ilegales.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. - DEL DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

Toda comunicación con relación al presente mandato, sea extrajudicial o judicial, a cualquiera de las partes, será por escrito y se entenderá bien realizada si es notificada a los domicilios consignados en la parte introductoria del presente Mandato.

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte; el cambio surtirá efectos a partir del tercer (3er.) día de recibida la comunicación del cambio de domicilio. De no efectuarse tal comunicación, se entenderá que el domicilio consignado en este documento no ha variado.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. - DEL DOLO O ERROR AL CONTRATAR

Ambas partes contratantes declaran que en la elaboración del presente mandato no ha mediado dolo, error, coacción ni ningún vicio que pudiera invalidarlo, siendo por el contrario el fiel reflejo de sus voluntades.

CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. - LEY APLICABLE

Las partes convienen expresamente que el presente Mandato, su interpretación, ejecución y consecuencias se regularán por las leyes del Perú, específicamente, en lo no previsto en el presente Mandato, se aplicarán en forma supletoria, las normas contenidas en el Código Civil vigente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – 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 los Aeropuertos.

CLÁSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. - PARTES INTEGRANTES DEL MANDATO

Forman parte integrante del presente mandato, los siguientes documentos:

- Anexo I - Croquis de ubicación
- Anexo II - Constancia del depósito de Garantía de Fiel Cumplimiento o Carta Fianza Bancaria entregada por el USUARIO INTERMEDIO
- Anexo III - Copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y copia de la constancia de cancelación de la prima extendida por su compañía aseguradora.

Encontrándose conforme los contratantes con todos los extremos del presente documento, proceden a suscribirlo a los

CORPAC S.A.

USUARIO INTERMEDIO



Firmado por:
CHOCANO PORTILLO
Javier Eugenio Manuel
José
20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 19/11/2025
21:38:39 -0500



Firmado por:
JARAMILLO TARAZONA
Francisco FAU
20420248645 Hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 19/11/2025
22:16:03 -0500

INFORME CONJUNTO N° 00257-2025-IC-OSITRAN (GSF-GAJ)

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

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

JAVIER CHOCANO PORTILLO
Jefe de Gerencia de Asesoría Jurídica

Asunto : Mandato de Acceso a facilidad esencial para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete - AIVA de la ciudad de Cusco

Fecha : 19 de noviembre de 2025

I. OBJETO

1. El objeto del presente informe es proponer los términos y condiciones del Mandato de Acceso solicitado por los Usuarios Intermedios (en adelante, las Aerolíneas o los Usuarios Intermedios) respecto a la facilidad esencial para la prestación del servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, administrado por la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial (en adelante, Entidad Prestadora o CORPAC).

II. ANTECEDENTES

2. Mediante cartas notariales S/N notificadas el 16 y 24 de octubre de 2023 y 06 de noviembre de 2023, respectivamente, los Usuarios Intermedios JETSMART AIRLINES PERÚ S.A.C. (en adelante, JETSMART), SKY AIRLINE PERÚ S.A.C. (en adelante, SKY AIRLINE) y LATAM AIRLINES PERÚ S.A. (en adelante, LATAM) remitieron a CORPAC comunicaciones notariales en donde manifestaron dar por concluidas las negociaciones destinadas a la suscripción de los correspondientes contratos de acceso para la prestación de facilidades y servicios esenciales en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega), por no haber sido posible lograr un acuerdo sobre las condiciones contractuales propuestas por CORPAC.
3. Mediante cartas S/N de fecha 03 y 15 de noviembre de 2023, JETSMART y LATAM, respectivamente, presentaron a OSITRAN sus solicitudes de emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega, al no haber llegado a un acuerdo con CORPAC.

Cuadro N° 01: Usuarios Intermedios solicitantes de Mandato de Acceso

ITEM	Usuario intermedio	Fecha de recepción de carta notarial	Fecha de recepción de solicitud de mandato
1	JETSMART	16-10-2023	03-11-2023
2	LATAM	06-11-2023	15-11-2023

Visado por: CAMPOS FLORES Luis Danilo FAU 20420248645 soft Motivo: Firma Digital Fecha: 19/11/2025 22:46:06 -0500

Visado por: ROSALES MAYO Christian Juan FAU 20420248645 soft Motivo: Firma Digital Fecha: 19/11/2025 22:10:23 -0500

Visado por: MUÑOZ RUIZ Gloria Viviana FAU 20420248645 soft Motivo: Firma Digital Fecha: 19/11/2025 22:04:39 -0500

Visado por: NUÑEZ MUNARRIZ Freddy Reynaldo FAU 20420248645 soft Motivo: Firma Digital Fecha: 19/11/2025 21:48:59 -0500

4. Mediante Oficios N° 10872-2023-GSF-OSITRAN y N° 11248-2023-GSF-OSITRAN notificados el 09 y 17 de noviembre de 2023, respectivamente, la GSF notificó a CORPAC las solicitudes de emisión de Mandato de Acceso presentadas por JETSMART y LATAM, 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 de Consejo Directivo N° 014-2003- CD-OSITRAN y sus modificatorias (en adelante, REMA).
5. A través de los Oficios N° 0408-2023-PD-OSITRAN y N° 0452-2023-PD-OSITRAN notificados el 14 y 23 de noviembre de 2023, se comunicó a las aerolíneas JETSMART y LATAM respectivamente que, desde el 23 de octubre de 2023, el Consejo Directivo del OSITRAN no cuenta con el quorum exigido para sesionar conforme al artículo 6 del Reglamento de Organización y Funciones del OSITRAN. De igual manera, se indicó a las aerolíneas que queda a salvo su derecho de solicitar el pronunciamiento a la Presidencia Ejecutiva, de considerar que la respuesta a su solicitud reúne las condiciones para ser considerada como una medida de emergencia.
6. Mediante Oficio N° GCAP.SPZO.603.2023, recibido el 15 de noviembre de 2023, CORPAC remitió la información solicitada por el Regulador con respecto al proceso de negociación con la aerolínea JETSMART, incluyendo sus condiciones de acceso y el cargo de acceso propuesto.
7. Mediante Oficio N° 11187-2023-GSF-OSITRAN notificado el 16 de noviembre de 2023, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización (en adelante, GSF) presentó observaciones a la información remitida por CORPAC mediante Oficio N° GCAP.SPZO.603.2023; la misma que fue reiterada con Oficio N° 11471-2023-GSF-OSITRAN de fecha 22 de noviembre de 2023.
8. Mediante Oficio N° GCAP.SPZO.613.2023 recibido el 21 de noviembre de 2023 y ampliada con Oficio N° GCAP.SPZO.614.2023 recibido el 23 de noviembre de 2023, CORPAC remitió al Regulador información complementaria en atención al Oficio N° 11187-2023-GSFOSITRAN, reiterado con Oficio N° 11471-2023-GSF-OSITRAN.
9. Mediante cartas S/N recibidas el 22 y 23 de noviembre de 2023, JETSMART y LATAM, respectivamente, remitieron a OSITRAN en formato Excel, los sustentos correspondientes al cargo de acceso propuesto.
10. Mediante Memorando N° 01921-2023-GSF-OSITRAN, notificado el 24 de noviembre de 2023, se le remitió a la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos (en adelante, GRE) la documentación relacionada a la solicitud de mandato de acceso a fin de que se sirva disponer el cálculo del cargo de acceso correspondiente.
11. Mediante Oficio N° GCAP.SPZO.636.2023, recibido el 30 de noviembre de 2023, CORPAC remitió la información solicitada por el Regulador mediante Oficio N° 11248-2023-GSF-OSITRAN, respecto al proceso de negociación, incluyendo sus condiciones de acceso y el cargo de acceso, en referencia a la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por la aerolínea LATAM.
12. A través de las Cartas S/N recibidas el 05 de diciembre de 2023, JETSMART y LATAM formularon una solicitud de pronunciamiento de la Presidencia Ejecutiva del OSITRAN como una medida de emergencia, en atención a lo señalado por el Regulador en sus Oficios N° 0408-2023-PD-OSITRAN y N° 0452-2023-PD-OSITRAN.

13. Mediante carta S/N recibida 06 de diciembre de 2023, SKY AIRLINE presentó a OSITRAN su solicitud de emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega), al no haber llegado a un acuerdo con CORPAC.

Cuadro N° 02: Usuario Intermedio solicitante de Mandato de Acceso

ITEM	Usuario intermedio	Fecha de recepción de carta notarial	Fecha de recepción de solicitud de mandato
1	SKY AIRLINE	24-10-2023	06-12-2023

14. A través de la Carta S/N recibida el 06 de diciembre de 2023, SKY AIRLINE formula una solicitud de pronunciamiento de la Presidencia Ejecutiva del OSITRAN como una medida de emergencia, ante la falta de quórum.
15. Mediante Oficio N° 12391-2023-GSF-OSITRAN de fecha 15 de diciembre de 2023, la GSF notificó a CORPAC la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por SKY AIRLINE, a efectos de que remita la comunicación cursada entre las partes durante el proceso de negociación, de conformidad con lo dispuesto por el REMA.
16. A través del Oficio N° 0468-2023-PD-OSITRAN notificado el 21 de diciembre de 2023, se comunicó a la aerolínea SKY AIRLINE que, desde el 23 de octubre de 2023, el Consejo Directivo del OSITRAN no cuenta con el quorum exigido para sesionar conforme al artículo 6 del Reglamento de Organización y Funciones del OSITRAN. De igual manera, se indicó a la aerolínea que queda a salvo su derecho de solicitar el pronunciamiento a la Presidencia Ejecutiva, de considerar que la respuesta a su solicitud reúne las condiciones para ser considerada como una medida de emergencia.
17. Mediante Oficio N° GCAP.SPZO.718.2023, recibido el 22 de diciembre de 2023, CORPAC remitió la información solicitada por el Regulador mediante Oficio N° 12391-2023-GSF-OSITRAN, respecto al proceso de negociación, incluyendo sus condiciones de acceso y el cargo de acceso, en referencia a la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por la aerolínea SKY AIRLINE.
18. Mediante Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN de fecha 17 de enero de 2024, la GRE alcanza su opinión con relación al cargo de acceso correspondiente al servicio esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (alquiler de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje), a efectos que sea incorporado en el proyecto de mandato respectivo.
19. Con fecha 18 de enero de 2024, la GSF y la GAJ emiten el Informe N° 00008-2024-IC-OSITRAN propusieron los términos y condiciones del Mandato de Acceso respecto a la facilidad esencial para prestar los servicios de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, adjuntando un Anexo con el proyecto de Mandato de Acceso.
20. Con Carta MP s/n del 01 de Julio de 2024; Carta MP s/n del 03 de julio de 2024 y Carta MP s/n del 05 de julio de 2024 , LATAM AIRLINES PERU S.A, JETSMART AIRLINES PERÚ S.A.C. y SKY AIRLINE PERU S.A.C., respectivamente, solicitaron a OSITRAN la emisión de un Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Servicio de Inspección de Equipajes de Bodega (Rayos X – Servicio HBS) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete de la Ciudad del Cusco, con cargo a que la Presidencia Ejecutiva de cuenta en la siguiente sesión de su Consejo Directivo.

21. El 12 de septiembre de 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite el Memorando N° 00359-2024-GAJ-OSITRAN en donde conforme ha sido indicado por la GSF, señalando que no se configura una situación de emergencia que requiera que la Presidencia Ejecutiva emita pronunciamiento sobre la solicitud de mandato materia de análisis.
22. Con OFICIO N°10987-2024-GSF-OSITRAN del 16 de septiembre de 2024, se le informa a CORPAC respecto a la solicitud de LATAM, JETSMART Y SKYAIRLINES en cumplimiento del artículo 13 del Reglamento General de Supervisión de OSITRAN, y se le solicita toda la información y documentación que crea pertinente para verificar el cumplimiento de sus obligaciones.
23. CORPAC con la Carta MTC/CORPAC S.A. GCAP.SPZO.530.2024 del 25 de septiembre del 2024, responde que las discrepancias a las cuales hacen referencia los Usuarios Intermedios, es para control de equipaje acompañado mas no para el equipaje facturado y que no tiene relación con el mandato de acceso solicitado, adicional a ello manifiesta que CORPAC S.A. mantuvo reuniones de negociación directa para la inspección mediante rayos X del equipaje facturado, donde el único punto de discrepancia fue el tema de tarifa, es por ello que se debería de seguir con los procedimientos establecido en el REMA de OSITRAN.
24. El 03 de octubre del 2024, la GSF emite el Memorando N° 01482-2024-GSF-OSITRAN, en donde se trasladó de información remitida por CORPAC S.A. para su evaluación, a la Gerencia de Asesoría Jurídica.
25. Con Carta s/n del 23 de octubre de 2024 de SKY AIRLINES, Carta s/n del 23 de octubre 2024 del LATAM AIRLINES DEL PERU y Carta s/n del 24 de octubre de 2024 de JETSMART AIRLINES PERU reiteran a OSITRAN la emisión de un Mandato de Acceso para el Servicio Esencial de Servicio de Inspección de Equipajes de Bodega (Rayos X – Servicio HBS) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete de la Ciudad del Cusco, fundamentados en que de acuerdo a un reportaje de diario “El Comercio”, aparecido por esas fechas, sobre discrepancias sobre el servicio de inspección de máquinas de Rayos X en el Aeropuerto Internacional de Cusco, motivo por el cual las aerolíneas están solicitando que OSITRAN emita de forma excepcional y con cargo a que la Presidencia Ejecutiva de cuenta en la siguiente sesión de su Consejo Directivo.
26. El 23 de octubre del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica, emite el Memorando N° 00408-2024-GAJ-OSITRAN señalando que los argumentos planteados por CORPAC S.A. no modifican el resultado de nuestra evaluación realizada mediante el Memorando N° 00359-2024-GAJ-OSITRAN, en el extremo referido a que conforme ha sido indicado por la GSF, a la fecha no ha existido interrupción en la cadena logística de transporte aéreo, pues el servicio de inspección de equipaje en bodega a través de máquinas de rayos X, se viene brindando con regularidad bajo las condiciones de acceso comercial definidas por CORPAC antes de la modificación del Reglamento de Acceso de CORPAC, no configurándose una situación de emergencia.
27. El 05 de diciembre de 2024 se emite el Memorando Conjunto N° 00104-2024-MC-OSITRAN, por la GSF y la GAJ respecto al Memorando Circular N° 00005-2024-SCD-OSITRAN en donde se solicita una evaluación técnica y legal para emitir de forma excepcional el Mandato de Acceso a Facilidad Esencial para brindar el Servicio Esencial de “Inspección de equipajes de bodega (Rayos X – Servicio HBS)” en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA, de la ciudad del Cusco solicitado por las líneas aéreas SKY AIRLINE PERU SAC, LATAM AIRLINES PERU SAC y JETSMART AIRLINES PERÚ SAC en adelante

- aerolíneas y si este puede ser considerado tema de emergencia conforme al artículo 9, inciso 10 del ROF del OSITRAN.
28. Mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2585-814-25-CD-OSITRAN de fecha 1 de octubre de 2025, se aprueba el Informe N° 00008-2024-IC-OSITRAN (GSF-GAJ) cuyo Anexo contiene el Proyecto de Mandato de Acceso para brindar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco.
 29. La GSF, en su condición de gerencia de línea responsable de la conducción del procedimiento de emisión de Mandato de Acceso, notificó a los Usuarios Intermedios y a CORPAC S.A. el Proyecto de Mandato de Acceso aprobado y los referidos informes mediante el Oficio N° 13088-2025-GSF-OSITRAN a JETSMART AIRLINES PERU S.A.C., el Oficio N° 13089-2025-GSF-OSITRAN a LATAM AIRLINES PERÚ S.A., el Oficio N° 13092-2025-GSF-OSITRAN a SKY AIRLINE PERÚ S.A.C.; y, mediante el Oficio N° 13085-2025-GSF-OSITRAN a CORPAC S.A., todos notificados el 02 de octubre de 2025.
 30. Con el Memorando N° 01720-2025-GSF-OSITRAN del 29 de octubre de 2025 se solicita a la GRE indique si mantiene la propuesta enviada con el Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN del 17 de enero de 2024 respecto a establecer un cargo de acceso por el uso de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje (HBS) de 12,45 USD/m² (sin IGV) (en adelante, Propuesta del Cargo de Acceso), el cual se encontrará vigente hasta el mes de diciembre del año 2026, considerando que no se ha recibido ningún comentario por parte de los interesados.
 31. Con fecha 31 de octubre de 2025, la GRE mediante Memorando N° 00241-2025-GRE-OSITRAN señala que mantienen la propuesta del Cargo de Acceso aprobada por el Consejo Directivo del OSITRAN mediante el Acuerdo N° 2585-814-25-CD-OSITRAN de fecha 1 de octubre de 2025.

III. MARCO LEGAL

32. 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 de OSITRAN es el siguiente:

“d) Fomentar y preservar la libre competencia en la utilización de la infraestructura pública de transporte por parte de las Entidades Prestadoras, sean éstas concesionarios privados u operadores estatales (...)"
33. 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; (...)"
34. El artículo 9 del Reglamento General de OSITRAN, 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 de OSITRAN, 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.”

35. El artículo 11 del REGO recoge la función normativa atribuida al OSITRAN para dictar mandatos u otras disposiciones de carácter particular. Asimismo, de acuerdo con lo señalado en el artículo 16 del REGO, en el marco de la función reguladora el OSITRAN determina los cargos de acceso por la utilización de las facilidades esenciales. Ambas funciones son de competencia exclusiva del Consejo Directivo de OSITRAN, de conformidad con lo previsto en los artículos 12 y 17 del REGO.
36. 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 OSITRAN de ordenar el otorgamiento del derecho de Acceso o sustituir la voluntad de las partes en caso de falta de un acuerdo entre ellas.
37. El artículo 43 del REMA establece que mediante el Mandato de Acceso OSITRAN 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.
38. Finalmente, el artículo 44 del REMA establece los casos en que el Consejo Directivo de OSITRAN 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.

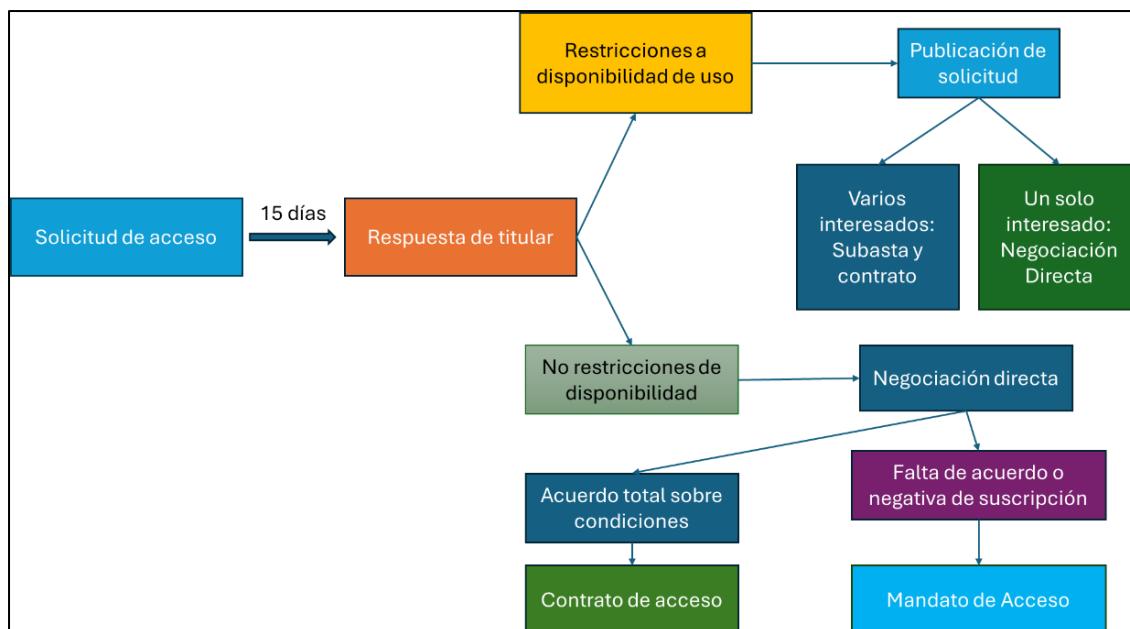
IV. ANÁLISIS

39. 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 Acumulación de solicitudes de mandato de acceso.
 - IV.4 Evaluación de condiciones y términos en los que no existe acuerdo
 - IV.5 Pronunciamiento de Consejo Directivo

IV.1 Procedimiento de emisión de Mandato de Acceso

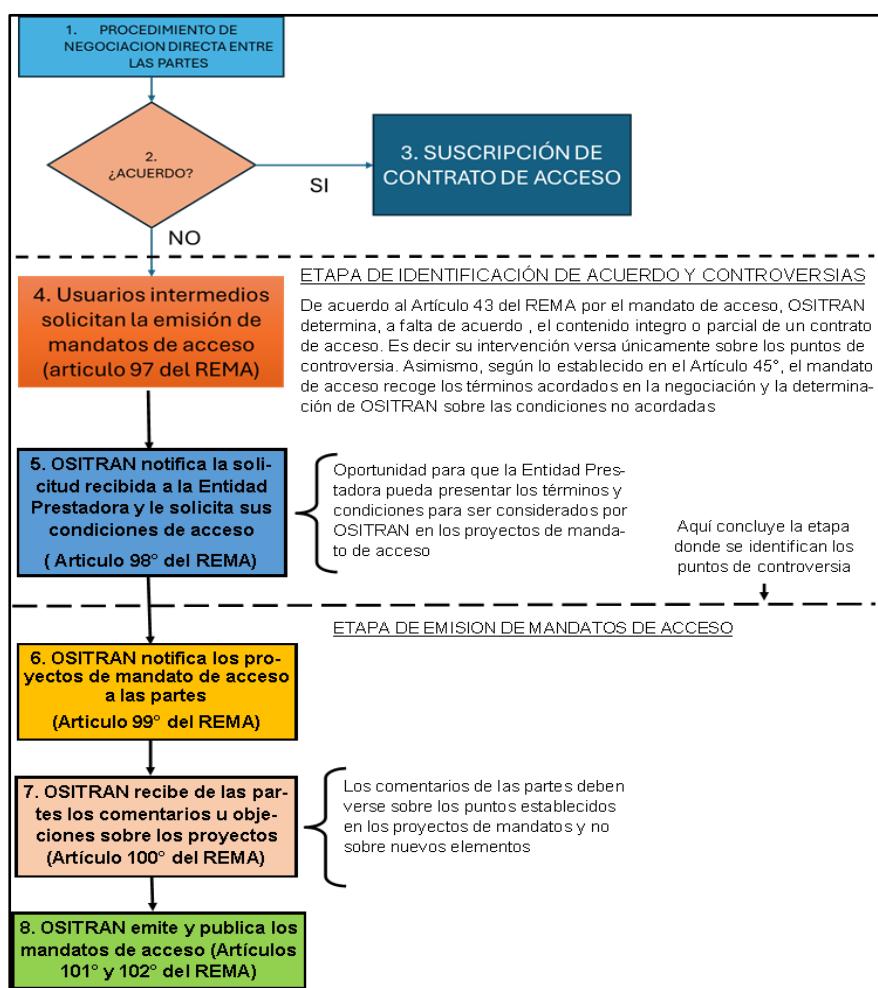
40. El REMA contempla un conjunto de reglas de procedimiento para obtener acceso a las facilidades esenciales, que se distinguen en función de la modalidad en que se logra dicho acceso, es decir, si es mediante un contrato derivado de negociación directa o de una subasta, o a través de un mandato emitido por el OSITRAN.
41. 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 hábiles 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 OSITRAN para que resuelva la controversia.
42. 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 (5) 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 (5) 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.
43. En caso de negociación directa, ésta se iniciará en el plazo de cinco (5) 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 OSITRAN tiene la potestad de revisar lo acordado por las partes.
44. 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.
45. En el siguiente cuadro se presenta gráficamente este proceso para obtener el Acceso, en sus distintas modalidades:



Fuente: REMA
Elaboración: OSITRAN

46. 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 cinco (5) días.
47. Dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, el cual puede ser ampliado en quince (15) días adicionales, OSITRAN 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, OSITRAN cuenta con un plazo de 30 días hábiles para emitir el mandato de acceso.
48. En el siguiente cuadro se gráfica el procedimiento para la obtención del mandato de acceso:



Fuente: REMA
Elaboración: OSITRAN

IV.2 Requisitos de admisibilidad

49. 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.
50. 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:

- a) *Copia de la carta notarial cursada a la Entidad Prestadora a que hace referencia el Artículo 70.*
- b) *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.”*

51. 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.”

52. 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.”

53. Es importante tener en consideración que conforme a lo dispuesto por el REMA, la actuación de OSITRAN 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.
54. 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 CORPAC, cumpliendo el requisito establecido en el inciso a) del artículo 97° del REMA. Asimismo, se ha constatado que han remitido a OSITRAN su solicitud de emisión de mandato de acceso dentro del plazo de treinta (30) días hábiles desde la remisión de la carta notarial. A continuación, en el siguiente cuadro se detalla el cumplimiento respecto a este requisito.

Cuadro N° 03: Verificación de plazos

ITEM	Usuario intermedio	Fecha de Carta Notarial	Solicitud de Mandato de acceso
1	JETSMART	16 -10-2023	03-11-2023
2	LATAM	06 -11-2023	15-11-2023
3	SKY AIRLINE	24 -10-2023	06-12-2023

Elaboración: OSITRAN

55. Respecto a las Actas de Negociación requeridas por el REMA, los Usuarios Intermedios señalan que todas las reuniones de negociación fueron realizadas en vía remota (virtual en la plataforma Teams). Además, indican que el tiempo transcurrido desde la cuarta y última reunión de negociación (25.08.2023) no han recibido confirmación por parte de CORPAC respecto a los acuerdos o no acuerdos al contenido del Anexo 1 del Acta de dicha reunión; por lo cual, rechazaron las propuestas planteadas y contenidas en el citado Anexo 1.
56. 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 una de las Aerolíneas que no hayan sido acogidos por CORPAC en los proyectos de Contrato de Acceso remitidos por dicha Entidad Prestadora a OSITRAN, y que consten en las actas de negociación correspondientes.
57. En tal sentido, se verifica que las partes han cumplido con los plazos y requisitos establecidos en el REMA de OSITRAN para la solicitud de emisión de un Mandato de Acceso.

IV.3 Acumulación de las solicitudes de mandato de acceso

58. Tal como se señaló en la sección Antecedentes, a la fecha se encuentran en trámite tres (03) solicitudes para la emisión de mandatos de acceso por parte del OSITRAN, las cuales están referidas a la facilidad esencial para prestar el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, administrado por la misma Entidad Prestadora (CORPAC).
59. Al respecto, cabe indicar que según el principio de no discriminación recogido en el artículo 8 del REMA, bajo condiciones equivalentes, la Entidad Prestadora debe tratar de la misma manera a todos los operadores de servicios en competencia; lo cual es concordante con lo dispuesto por los artículos 16¹ y 33² del REMA donde se establece el carácter no discriminatorio de las condiciones para otorgar el Acceso y la adecuación de las condiciones económicas a aquellas más favorables que se otorguen con posterioridad, respectivamente.
60. Bajo esta premisa, teniendo en cuenta que en el Mandato de Acceso se determinan las reglas que regirán la relación entre los Usuarios Intermedios y la Entidad Prestadora, resulta razonable que las solicitudes referidas a la misma facilidad esencial se establezcan a través de una sola decisión del Consejo Directivo.
61. Sobre el particular, el artículo 160 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, TUO de la LPAG) señala que la autoridad responsable de la instrucción, por propia iniciativa o a instancia de los administrados, dispone mediante resolución irrecusable la acumulación de los procedimientos en trámite que guardan conexión.
62. Por tanto, en aplicación del referido artículo, corresponde acumular los procedimientos administrativos para la emisión de mandatos de acceso referidos a la facilidad esencial para prestar el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, los cuales han sido solicitados por JETSMART, LATAM AIRLINES y SKY AIRLINE.

IV.4 Evaluación de Condiciones y Términos en los que no existe Acuerdo.

63. Cabe precisar que el artículo 43 del REMA señala que, por el Mandato de Acceso, OSITRAN determina a falta de acuerdo entre las partes el contenido de un Contrato de Acceso. Asimismo, debemos considerar que el artículo 45 del referido

¹ Artículo 16.- Carácter no discriminatorio de las condiciones para otorgar el Acceso.

Las condiciones que establezcan las Entidades Prestadoras para otorgar el derecho de Acceso deberán ajustarse a la naturaleza de la operación o servicio involucrado. En ningún caso, serán aceptables condiciones discriminatorias entre usuarios intermedios que se encuentren en la misma situación, salvo razones debidamente justificadas, tales como diferencias en la infraestructura, condiciones de pago, volumen de operación, resultado de subasta, entre otras.

² Artículo 33.- Adecuación de las condiciones económicas.

Cuando la Entidad Prestadora acuerde con un Usuario Intermedio a través de un procedimiento de negociación directa, condiciones económicas (cargos, otras condiciones vinculadas a su aplicación u otras) más favorables que las establecidas en Contratos o Mandatos de Acceso previos, deberá adecuar éstos últimos a dichas condiciones económicas más favorables.

Similar adecuación deberá realizar la Entidad Prestadora cuando Ositrán emita Mandatos de Acceso que establezcan condiciones más favorables que los Mandatos emitidos o que los contratos suscritos previamente.

Los Contratos de Acceso se adecuarán a las condiciones más favorables establecidas por un mandato de Acceso dentro de los treinta (30) días siguientes de la notificación a la Entidad Prestadora. Similar plazo se deberá aplicar en los casos de mandatos vigentes y cuando se suscriban Contratos de Acceso con Cargos de Acceso y condiciones económicas más favorables que los establecidos.

Esta obligación no es de aplicación en el caso que las condiciones económicas se hayan determinado mediante una subasta

- Reglamento prescribe que el Mandato de Acceso recogerá los términos acordados en el proceso de negociación de los Contratos de Acceso y la determinación de OSITRAN sobre las otras condiciones no acordadas.
64. En ese sentido, el Regulador solo debe pronunciarse respecto de los aspectos en los cuales las partes no se han puesto de acuerdo, recogiendo lo establecido en el proceso de negociación. Teniendo en cuenta ello, este Regulador únicamente se pronunciará respecto de las discrepancias existentes entre los Usuarios Intermedios y la Entidad Prestadora, que se encuentren debidamente sustentadas en el presente procedimiento.
 65. 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. Los Usuarios Intermedios precisaron que en la cuarta y última reunión de fecha 25.08.2023, se acordó que CORPAC remitiría sus comentarios a las observaciones a las condiciones del Contrato de Acceso contenidas en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones; no obstante, CORPAC no remitió sus comentarios y por tanto procedieron a comunicar el cierre de las negociaciones.
 66. Las cláusulas sobre las que existe controversia son:
 1. Cláusula Primea: De los antecedentes
 2. Cláusula Cuarta: Plazo.
 3. Cláusula Quinta: Contraprestación.
 4. Cláusula Sexta: Control y verificación.
 5. Cláusula Novena: Servicios Públicos y Arbitrios.
 6. Cláusula Décimo: Pago de los Servicios Públicos y Arbitrios.
 7. Cláusula Décimo Primera: De la Reubicación.
 8. Cláusula Décimo Segunda: Lucro Cesante.
 9. Cláusula Décimo Tercera: Pólizas de Seguros.
 10. Cláusula Décimo Cuarta: De la Garantía.
 11. Cláusula Décimo Quinta: Obligaciones del Usuario Intermedio.
 12. Cláusula Vigésima Primera: Término del contrato.
 13. Cláusula Vigésima Segunda: Causales de la Resolución de Contrato.
 14. Cláusula Vigésima Tercera: De las acciones posteriores al término o resolución del Contrato.
 15. Cláusula Vigésima Octava: Del domicilio y notificaciones.
 16. Cláusula Trigésima Segunda: Partes integrantes del Contrato.
 67. Al respecto, mediante Oficio N° GCAP.SPZO.603.2023, recibido el 15 de noviembre de 2023, CORPAC remitió la información solicitada por el Regulador con respecto al proceso de negociación con la aerolínea, incluyendo sus condiciones de acceso y el cargo de acceso propuesto. No obstante, mediante Oficio N° GCAP.SPZO.613.2023 recibido el 21 de noviembre de 2023 y ampliada con Oficio N° GCAP.SPZO.614.2023 recibido el 23 de noviembre de 2023, CORPAC remitió al Regulador información complementaria en atención a las observaciones advertidas por OSITRAN mediante Oficio N° 11187-2023-GSF-OSITRAN, reiterado con Oficio N° 11471-2023-GSF-OSITRAN, en referencia a la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por la aerolínea JETSMART.
 68. Asimismo, mediante Oficios N° GCAP.SPZO.636.2023 y N° GCAP.SPZO.718.2023, recibidos el 30 de noviembre y 22 de diciembre de 2023, CORPAC remitió la información solicitada por el Regulador respecto al proceso de negociación, incluyendo sus condiciones de acceso y el cargo de acceso, en

referencia a la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentadas por las aerolíneas LATAM y SKY AIRLINE.

69. Cabe precisar que, las cláusulas de la propuesta de mandato de acceso sobre las cuales los usuarios intermedios no han señalado disconformidad 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 OSITRAN.
70. 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.

Redacción actual del proyecto de mandato - CORPAC	Comentarios de usuario intermedios (U.I)	Comentario de CORPAC	Análisis OSITRAN
<p>Cláusula Primera. Antecedentes (...) De acuerdo a la normativa de Acceso a la Facilidad Esencial regulado por el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público - REMA, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias, establece las reglas y procedimientos aplicables al derecho de acceso al USUARIO INTERMEDIO para la prestación del servicio esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, por lo que el acceso a la facilidad esencial de Oficinas, se encuentra sujeto a lo dispuesto por el REMA.</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: “Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”. Los usuarios intermedios señalan que el acceso es al área destinada para brindar el Servicio de Inspección de Equipajes de Bodega (Rayos X – Servicio HBS) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad del Cusco.</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con (X), que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios. En ese sentido, considerando lo establecido en el REMA, se sugiere el siguiente texto:</p> <p>Cláusula Primera. – Antecedentes (...) <i>De acuerdo a la normativa de Acceso a la Facilidad Esencial regulado por el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público - REMA, aprobado mediante Resolución de Presidencia de Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y sus modificatorias, establece las reglas y procedimientos aplicables al derecho de acceso al USUARIO INTERMEDIO para la prestación del servicio esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, por lo que el acceso a facilidades esenciales para brindar el Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega (Rayos X – Servicio HBS) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad del Cusco, se encuentra sujeto a lo dispuesto por el REMA o norma que lo sustituya</i></p>

Cláusula Cuarta. - Plazo El plazo de vigencia del presente contrato empezará a partir del XX de XXXXX del 20XX y vencerá el XX de XXXXXX del 20XX. No procede la renovación tácita.	Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: "Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023". Para el plazo de término debería considerarse el mes de junio del 2026, en atención a los plazos determinados para el cargo de acceso	Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con (X), que no se encuentra de acuerdo con el plazo de contrato de acceso indicado por los Usuarios Intermedios, señalando que, de acuerdo con su normativa interna, los contratos tienen como plazo máximo de dos (02) años.	Respecto a lo señalado por CORPAC, debemos indicar que el Reglamento Interno de la Actividad Comercial (RIAC de CORPAC) tiene como ámbito de aplicación a todas las actividades comerciales relacionadas con la explotación de los bienes y servicios de CORPAC S.A., excluyéndose los servicios esenciales contenidos en el REMA de OSITRAN. Por lo cual, no se acepta lo señalado por CORPAC. Las aerolíneas indican que el plazo debe ser hasta el junio de 2026, en atención a los plazos determinados para el cargo de acceso. En ese sentido, ante desacuerdos entre las partes, OSITRAN tiene la facultad de dictar los términos y condiciones sobre las cláusulas no acordadas, entre ellas el plazo de vigencia de los Mandatos Por lo tanto, se propone que la vigencia del mandato y de los cargos de acceso sea hasta diciembre de 2026, de conformidad con lo señalado por la GRE mediante Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN.
---	--	--	---

Cláusula Quinta. - Contraprestación <p>Como contraprestación por el uso de la facilidad esencial descrita en la cláusula segunda, el USUARIO INTERMEDIO pagará una renta fija mensual ascendente a US\$. XXXXX (XXXXXXXXXXXX CON XX/100 DOLARES AMERICANOS) más el IGV, ITF y cualquier otro impuesto creado o por crearse.</p> <p>Adicionalmente al pago de la Renta Fija Mensual, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a pagar a CORPAC S.A., la suma de US\$. XX.XX centavos de Dólar, por cada equipaje facturado más el IGV.</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO cancelará el monto de la Renta Fija Mensual dentro de los primeros siete (07) días calendarios de cada mes, mediante depósito en la siguiente cuenta de ahorros en dólares 0011-0200-35-0200139272, CCI 011-200-000200139272-35 correspondiente al BBVA Banco Continental, para depósitos en efectivo indicar Código de Recaudo 10031 y/o mediante Cheque Certificado o Cheque de Gerencia girado a la orden de CORPAC S.A. en dólares o en su defecto, a las cuentas bancarias que indique la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A.</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO cancelará el importe del Porcentaje de Participación Mensual por mes vencido dentro de los primeros siete (07) días calendarios del</p>	Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: “Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”. Debe ser reformula en su totalidad toda vez que no se condice con el establecimiento de un cargo de acceso sino de un contrato comercial, lo que no corresponde al presente caso.	Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.	Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios. Mediante Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó el cargo de acceso respectivo, considerando apropiada la propuesta de los Usuarios Intermedios de que la unidad de cobro sea USD/m ² . En ese sentido, considerando el cargo de acceso determinado por el Regulador y lo señalado por las Partes, se sugiere el siguiente texto:
--	--	---	---

Cláusula Quinta. – Contraprestación

El USUARIO INTERMEDIO se obliga a pagar mensualmente en calidad de Cargo de Acceso a favor de CORPAC S.A. la suma de US\$ 12.45 (Doce con 45/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) por metro cuadrado, más el I.G.V., ITF y cualquier otro impuesto creado o por crearse. El USUARIO INTERMEDIO, cancelará a CORPAC S.A. el importe del Cargo de Acceso, dentro de los primeros siete (07) días calendarios de cada mes, mediante depósito en la siguiente cuenta de ahorros en dólares 0011-0200-35-0200139272, CCI 011-200-000200139272-35 correspondiente al

<p>mes siguiente, mediante depósito en la cuenta de ahorros en dólares 0011-0200-35-0200139272, CCI 011-200-000200139272-35 correspondiente al Banco BBVA Continental, para depósitos en efectivo indicar Código de Recaudo 10031 y/o mediante Cheque Certificado o Cheque de Gerencia girado a la orden de "CORPAC S.A.", en Dólares Americanos, o en su defecto a las cuentas bancarias que indique la Gerencia de Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A. Banco de la Nación, cuenta Detracciones N° 0000-414026</p> <p>Para tal efecto, el USUARIO INTERMEDIO deberá presentar a la Gerencia de Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A., dentro de los cuatro (04) primeros días calendarios del mes siguiente, una Liquidación con carácter de Declaración Jurada, en la que detalle todo lo atendido hasta el último día del mes anterior debidamente sellada y firmada por su representante. Dicha información podrá ser enviada escaneada al correo electrónico cbayro@corpac.gob.pe con copia a mespejo@corpac.gob.pe</p>			<p>BBVA Banco Continental, para depósitos en efectivo indicar Código de Recaudo 10031 y/o mediante Cheque Certificado o Cheque de Gerencia girado a la orden de CORPAC S.A. en dólares o en su defecto, a las cuentas bancarias que indique la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A.</p> <p>Banco de la Nación, cuenta Detracciones N° 0000-414026.</p>
---	--	--	---

Cláusula Sexta. - Control y verificación	<p>Para un adecuado control y verificación de las ventas brutas mensuales efectuadas, CORPAC S.A., a través de su Gerencia de Aeropuerto Internacional de cusco, está facultada para requerir toda la documentación e información considerada pertinente, a fin de verificar y validar los ingresos generados por las operaciones que realice el USUARIO INTERMEDIO en los inmuebles arrendados. De encontrarse diferencia, la Gerencia de Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A. dispondrá el reintegro pertinente remitiéndole una comunicación al USUARIO INTERMEDIO para que cumpla con el pago del íntegro del importe del porcentaje de participación. El reintegro se encuentra sujeto al pago de los intereses y penalidades convenidos en el presente contrato. En tal sentido el USUARIO INTERMEDIO declara su total aceptación a someterse a la supervisión, evaluación y control que la Gerencia de Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A. determine para la verificación de las ventas.</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>"Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023".</i></p> <p>Igual comentario que el caso anterior, no aplica un control a las ventas brutas del Usuario Intermedio, solo aplica el pago del cargo de acceso, el mismo que se hará según el reporte que se enviará a través de la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional – AETAI a CORPAC S.A. con el consolidado de los vuelos, los pasajeros totales embarcados y pasajeros que facturan equipaje, sobre los cuales CORPAC S.A. facturará su respectivo cargo de acceso. Situación que será idéntica a la que a la fecha se viene aplicando en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez - AIJCH. Esta cláusula no es aplicación para el presente servicio regulado.</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios. Mediante Informe N° 00004-2024- GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó el cargo de acceso respectivo, realizando la evaluación correspondiente. Considerando el cargo de acceso determinado por el Regulador y lo señalado por las Partes, no corresponde aplicar un control y verificación de las ventas brutas mensuales, siendo que solo aplica el pago de cargo de acceso por metro cuadrado.</p> <p>En ese sentido, esta cláusula no es aplicación para el presente servicio regulado, por lo cual, se elimina del contrato de acceso.</p>
---	--	--	--	---

Cláusula Novena. - Servicios Públicos y Arbitrios Los servicios de energía eléctrica y agua potable serán proporcionados por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A., en función de su capacidad y posibilidades, siendo de cuenta y cargo exclusivo del USUARIO INTERMEDIO el pago de los servicios antes mencionados, así como el pago del Impuesto General a las Ventas, el ITF y cualquier otro impuesto que los afecten. En el caso específico del servicio de energía eléctrica, además del consumo particular, el USUARIO INTERMEDIO se compromete a cancelar el 15% adicional por concepto de gastos administrativos y alumbrado de áreas comunes, así como el 10% adicional por concepto de gastos de reparación y mantenimiento de equipos generadores de energía eléctrica. Por el servicio de agua potable se compromete a cancelar por el consumo y uso común. Asimismo, son de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO todos los pagos por concepto de contribuciones y arbitrios municipales, impuestos o carga, vigentes o por crearse, que afecten a los bienes inmuebles utilizados, así como a los servicios conexos.	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>El pago del costo de energía se realizará en función a la factura que presente CORPAC S.A. de forma mensual a los Usuarios Intermedios, costo que no incluye ningún porcentaje por “gastos administrativos” ni “alumbrado”, ello por cuanto el cargo de acceso ya recoge dichos aspectos. Igual comentario para los gastos de “reparación y mantenimiento de equipos generadores de energía eléctrica.”</p> <p>Esta cláusula puede ser sustituida por el contenido del literal f) de la Cláusula Décima del “Mandato de Acceso para el Uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Inspección del Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez” vigente:</p> <p>“Cláusula Décima. - Obligaciones del USUARIO INTERMEDIO ...</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios.</p> <p>Mediante Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó los cargos de acceso respectivos, realizando la evaluación correspondiente.</p> <p>Cabe precisar, que el cargo de acceso propuesta recoge los costos relacionados con la terminal de pasajeros del AIVA (debido a que en el terminal se encuentran los espacios para alquilar) considerando para ello el área en metros cuadrados. En ese sentido, considerando el cargo de acceso determinado por el Regulador y el acuerdo señalado entre las Partes, se acepta la propuesta de los Usuarios Intermedios:</p> <p>Cláusula Novena. - Servicios Públicos y Arbitrios</p> <p><i>De ser aplicable, pagar a CORPAC S.A. puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico y Red de Datos, y cualquier otro servicio que se suministre directa o indirectamente en beneficio del USUARIO INTERMEDIO, así como el</i></p>
---	--	--	--

	<p>f) De ser aplicable, pagar a LAP (CORPAC S.A.) puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios de electricidad, agua, desagüe, servicio telefónico y Red de Datos, 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.”</p>		<p><i>Impuesto General a las Ventas que grava estos servicios.</i></p> <p><i>Asimismo, son de cuenta y cargo del USUARIO INTERMEDIO todos los pagos por concepto de contribuciones y arbitrios municipales, impuestos o carga, vigentes o por crearse, que afecten a los bienes inmuebles utilizados, así como a los servicios conexos”</i></p>
--	---	--	---

<p>Cláusula Décima. - Pago de los Servicios Públicos y Arbitrios</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO pagará los servicios, impuestos, contribuciones y/o arbitrios a que se refiere la cláusula anterior, dentro de los siete (07) días calendarios siguientes a la presentación de las facturas correspondientes o dentro de la fecha de vencimiento para su pago, de ser el caso. (...).</p>	<p><i>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: "Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023".</i></p> <p>El plazo indicado de siete (07) días calendario no es aceptable, debe considerarse quince (15) días hábiles.</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que no se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p> <p>Sustento: Según lo señalado en el proyecto de contrato está establecido 10 días calendario, lo cual consideramos tiempo adecuado para la reubicación.</p>	<p>Primero, debemos indicar que CORPAC presenta sustento respecto al plazo de 10 días calendarios, para la reubicación (Cláusula Décima Primera. – De la Reubicación); no obstante, la cláusula en controversia es la referida al plazo de 07 días para el pago de los servicios públicos y arbitrios (Cláusula Décima. - Pago de los Servicios Públicos y Arbitrios).</p> <p>Respecto a los plazos de pago, CORPAC en su calidad de arrendador, puede establecer los periodos de pago de sus facturas de acuerdo a su procedimiento de facturación y cobranza.</p> <p>Asimismo, mediante Informe N° 097-2020-IC-OSITRAN que sustenta la Resolución de Consejo Directivo N° 047-2020-CDOSITRAN, que dictó Mandato de Acceso a CORPAC, OSITRAN no aceptó, entre otros, el pedido efectuado por LATAM respecto a la propuesta de ampliar el plazo de pago de las facturas por los servicios públicos y arbitrios. Por tanto, en atención al principio de predictibilidad del TUO LPAG, es de considerar lo indicado en el Informe N° 097-2020-IC-OSITRAN y en consecuencia, no se acepta la propuesta de los Usuarios Intermedios debiendo mantenerse la cláusula de acuerdo al proyecto de acceso.</p>
--	--	--	---

<p>Cláusula Décima Primera. – De la Reubicación (...)</p> <p>Si la reubicación implica la ocupación de zona exclusiva en El Aeropuerto y/o el aumento o disminución del área de los inmuebles materia del presente contrato, se procederá al reajuste económico de la renta según sea el caso. Asimismo, la reubicación mencionada será de cuenta, cargo y riesgo del USUARIO INTERMEDIO.</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>Respecto a este segundo párrafo, no es pertinente ya que se trata de una consideración comercial, no aplicable a un servicio regulado</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios. Mediante Informe N° 00004-2024- GRE-OSITRAN, la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos determinó el cargo de acceso respectivo, realizando la evaluación correspondiente, considerando apropiada la propuesta de los Usuarios Intermedios de que la unidad de cobro sea USD/m2</p> <p>En ese sentido, considerando el cargo de acceso determinado por el Regulador y lo señalado por las Partes, se sugiere el siguiente texto:</p> <p>Cláusula Décima Segunda. – Lucro Cesante (...)</p> <p><i>Sin perjuicio de lo anterior, el USUARIO INTERMEDIO pagará a CORPAC S.A., en calidad Lucro Cesante, el equivalente al cargo de acceso mensual por los meses que faltan para la culminación del mandato, hasta un máximo de tres (03) meses.</i></p>
--	---	--	--

<p>Cláusula Décima Tercera. – Pólizas de Seguros</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO es responsable ante CORPAC S.A. y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales que directa o indirectamente mediante el personal a su cargo pudiera ocasionar, como consecuencia del desarrollo de sus actividades, y en general por el uso y aprovechamiento del área que se le asigne mediante el presente contrato.</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO será responsable de contratar y mantener vigentes durante el plazo de duración del presente contrato, todos los seguros que por Ley deben ser contratados.</p> <p>En adición y sin perjuicio de lo indicado, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a la Gerencia de Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A. a la suscripción del presente contrato una copia de su Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil con una cobertura no menor de US\$ 25,000 (VEINTICINCO MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS), para toda y cada pérdida, con una cláusula adicional de cobertura de Daños por Fuego.</p> <p>Las Pólizas de Seguros son por toda y cada pérdida. Asimismo, deberán presentar copia de constancia (factura)</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>Esta cláusula debe reformularse y tomar como referencia la “Cláusula Décimo Sexta. - De los seguros. -” del “Mandato de Acceso para el Uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Inspección del Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez” e indicar que son dos las pólizas a cargo de los Usuarios Intermedios:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil. - Respecto al monto de esta póliza se tomará como referencia lo indicado en el tercer párrafo: US\$ 25,000.00 • Póliza de Seguro contra Todo Riesgo. 	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios.</p> <p>En ese sentido, considerando lo señalado por las Partes, se acepta la propuesta de las Aerolíneas, teniendo en cuenta lo establecido en la “Cláusula Décimo Sexta.- De los seguros.-” del “Mandato de Acceso para el Uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Inspección del Equipaje en Bodega en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez”:</p> <p>Cláusula Décima Tercera. – Pólizas de Seguros</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO es responsable ante CORPAC S.A. y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales que directa o indirectamente mediante el personal a su cargo pudiera ocasionar, como consecuencia del desarrollo de sus actividades, y en general por el uso y aprovechamiento del área que se le asigne mediante el presente mandato.</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO será responsable de contratar y mantener vigentes durante el plazo de duración del presente mandato, todos los</p>
---	--	--	--

<p>que acredite la cancelación de la prima, extendida por su compañía aseguradora.</p> <p>Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR - salud y pensiones) en los términos y condiciones establecidos en la Ley N° 26790, normas complementarias y conexas. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar las constancias que acrediten la contratación del SCTR.</p> <p>En tales circunstancias, CORPAC S.A., no tendrá ninguna responsabilidad en caso de producirse cualquier clase de daños y perjuicios, por lo que el USUARIO INTERMEDIO declara expresamente que asumirá los costos de reparación o indemnización correspondientes.</p> <p>Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO asume plena responsabilidad ante la eventual pérdida, deterioro, o destrucción total o parcial de los bienes inmuebles y/o en los casos de fuerza mayor o caso fortuito; salvo en el caso de riesgos de la naturaleza y/o en los cuales quede acreditado que no son de responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO</p>			<p>seguros que por Ley deben ser contratados.</p> <p><i>En adición y sin perjuicio de lo indicado, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a CORPAC, como requisito para el acceso, una copia de las pólizas de seguro contratadas por el Operador del Sistema HBS:</i></p> <p>➤ Póliza de Seguros de Responsabilidad Civil en la que figure CORPAC como asegurado adicional y tercero beneficiario para los casos en que los daños sean causados a CORPAC. La póliza deberá ser contratada hasta por el monto de US\$ 25,000.00 (Veinticinco mil y 00/100 dólares americanos), 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 CORPAC. Dicha póliza deberá mantenerse vigente durante todo el plazo contractual, pudiendo</p>
---	--	--	--

			<p>CORPAC exigir al USUARIO INTERMEDIO que le acredite ello en cualquier momento.</p> <p>➤ <i>Póliza de Seguro contra Todo Riesgo, por el valor de las áreas entregadas para la operación del sistema de inspección de equipaje de bodega, equivalente a US\$ 1,500 por metro cuadrado, más los activos y mobiliarios de propiedad del operador, y los equipos utilizados para la verificación del equipaje. La póliza deberá indicar la renuncia expresa al derecho de subrogación</i></p> <p><i>Las Pólizas de Seguros son por toda y cada pérdida. Asimismo, deberán presentar copia de constancia (factura) que acredite la cancelación de la prima, extendida por su compañía aseguradora.</i></p> <p><i>Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO se obliga a contratar un Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR - salud y pensiones) en los términos y condiciones establecidos en la Ley N° 26790, normas complementarias y conexas. El USUARIO INTERMEDIO deberá entregar las constancias que</i></p>
--	--	--	--

			<p>acrediten la contratación del SCTR.</p> <p><i>En tales circunstancias, CORPAC S.A., no tendrá ninguna responsabilidad en caso de producirse cualquier clase de daños y perjuicios, por lo que el USUARIO INTERMEDIO declara expresamente que asumirá los costos de reparación o indemnización correspondientes.</i></p> <p><i>Asimismo, el USUARIO INTERMEDIO asume plena responsabilidad ante la eventual pérdida, deterioro, o destrucción total o parcial de los bienes inmuebles y/o en los casos de fuerza mayor o caso fortuito; salvo en el caso de riesgos de la naturaleza y/o en los cuales quede acreditado que no son de responsabilidad del USUARIO INTERMEDIO.</i></p>
--	--	--	---

<p><u>Cláusula Décima Cuarta. – De la Garantía</u></p> <p>El USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A., a la suscripción del presente contrato, como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, un depósito en efectivo o una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caución, por la suma equivalente a tres (03) veces la Renta Fija Mensual e importe promedio del Porcentaje de Participación Mensual.</p> <p>(...)</p>	<p><i>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: "Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023".</i></p> <p>Se debe corregir la mención a la renta fija y cambiarse por cargo de acceso y eliminarse la referencia al "importe promedio del Porcentaje de Participación Mensual".</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios. En ese sentido, considerando el cargo de acceso determinado por el Regulador y lo señalado por las Partes, se acepta la propuesta de las Aerolíneas:</p> <p><u>Cláusula Décima Cuarta. – De la Garantía</u></p> <p><i>El USUARIO INTERMEDIO se obliga a presentar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A., a la suscripción del presente mandato, como Garantía de Fiel Cumplimiento del Mandato, un depósito en efectivo o una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caución, por la suma equivalente a tres (03) veces el cargo de acceso mensual. (...)</i></p>
---	---	--	--

<p>Cláusula Décima Cuarta. – De la Garantía (...)</p> <p>La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al USUARIO INTERMEDIO por la Gerencia del Aeropuerto de Cusco de CORPAC S.A., dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios posteriores a la conclusión del presente contrato, sin la aplicación de interés alguno, luego que CORPAC S. A., verifique que el bien inmueble ha sido devuelto en las mismas condiciones en las que fue entregado, que el USUARIO INTERMEDIO no adeuda suma alguna y se encuentra al día en el pago de la renta por la utilización de la facilidad esencial que le es otorgada en virtud del presente contrato</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: “Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</p> <p>El plazo para la devolución debe ser de treinta (30) días calendarios en vez de los cuarenta y cinco (45) aquí indicados, tal como se señala en el numeral 15.1 de la Cláusula Decimo Quinta del “Mandato de Acceso para el Uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Inspección del Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez”:</p> <p>“Cláusula Décimo Quinta.- Devolución de la Garantía de Fiel Cumplimiento..-</p> <p>15.1 La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al USUARIO INTERMEDIO, dentro de los treinta (30) Días calendarios posteriores a la terminación del presente Mandato”</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con (X), que no se encuentra de acuerdo siendo que CORPAC S.A. por ser una empresa descentralizada tiene procedimientos que demandan plazos respectivos para gestionar acciones administrativas frente a algún incumplimiento contractual.</p>	<p>Las Aerolíneas señalan que la propuesta por el plazo de 30 días calendarios para la devolución de la garantía es conforme al Mandato de Acceso para el Uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Inspección del Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez.</p> <p>CORPAC señala que por procedimientos que demandan plazos para gestionar acciones administrativas frente a algún incumplimiento contractual, considera factible los 45 días calendarios para devolver la garantía. Sin embargo, no presentó sustento ante el Regulador (razones operativas) por las cuales requiere que la garantía sea devuelta dentro de los 45 días calendarios posteriores a la conclusión del contrato.</p> <p>Por otro lado, debemos agregar que el plazo de devolución de la Garantía propuesta por las Aerolíneas guarda consistencia con el periodo de vigencia de la mismas, que es de treinta (30) días calendarios posteriores a la fecha de vencimiento del Contrato. En ese sentido, de lo expuesto de acepta la modificación propuesta por las Aerolíneas</p>
---	--	---	--

			<p><u>Cláusula Décima Cuarta. –</u> De la Garantía (...)</p> <p><i>La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al USUARIO INTERMEDIO por la Gerencia del Aeropuerto de Cusco de CORPAC S.A., dentro de los treinta (30) días calendarios posteriores a la conclusión del presente mandato, sin la aplicación de interés alguno, luego que CORPAC S. A., verifique que el bien inmueble ha sido devuelto en las mismas condiciones en las que fue entregado, que el USUARIO INTERMEDIO no adeuda suma alguna y se encuentra al día en el pago de la renta por la utilización de la facilidad esencial que le es otorgada en virtud del presente mandato.</i></p>
--	--	--	--

<p>Cláusula Décima Quinta. – Obligaciones del Usuario Intermedio</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO en virtud del presente Contrato se obliga a:</p> <p>a) Pagar con puntualidad la renta que le corresponde a CORPAC S.A., según lo establecido en la Cláusula Quinta del presente contrato</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>Corrección en el literal a), se menciona renta y debe ser cargo de acceso</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios. De la definición de cargo de acceso establecida en el REMA, corresponde cambiar el término “renta” por “cargo de acceso”.</p> <p>En ese sentido, considerando el cargo de acceso determinado por el Regulador y lo señalado por las Partes, se acepta la propuesta de las Aerolíneas:</p> <p>Cláusula Décima Quinta. – Obligaciones del Usuario Intermedio</p> <p>El USUARIO INTERMEDIO en virtud del presente Mandato se obliga a:</p> <p>a) Pagar con puntualidad el cargo de acceso que le corresponde a CORPAC S.A., según lo establecido en la Cláusula Quinta del presente mandato.</p>
---	---	---	--

Cláusula Décima Quinta. – Obligaciones del Usuario Intermedio (...) <p>h) Acceder a ser reubicado en cualquier otra zona del Aeropuerto, si por algún motivo CORPAC S.A., lo considera necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A. indique la zona de reubicación. En este caso, el USUARIO INTERMEDIO deberá desocupar los inmuebles, dentro de un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación correspondiente</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>Respecto a la reubicación, no puede considerarse “cualquier otra zona del Aeropuerto” toda vez que el área destinada para brindar el Servicio de Inspección de Equipajes es una específica que se encuentra en la zona posterior de los counters y de acceso directo a la plataforma para el transporte de los equipajes inspeccionados a las aeronaves, por lo que si hay alguna reubicación debe mantenerse iguales o similares características.</p> <p>Del mismo modo, el plazo de diez (10) días para desocupación es uno muy corto, por lo menos deben ser treinta (30) días hábiles</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con (X), que no se encuentra de acuerdo siendo que la normativa interna vigente, CORPAC S.A. por causa justificada se reserva el derecho a cambiar de ubicación y conservar, aumentar o disminuir la superficie del área ocupada por el usuario.</p> <p>Sin embargo, considera pertinente aclarar que el nuevo espacio a reasignarse debe corresponder a las actuales características del servicio, asimismo el plazo de reubicación puede extenderse a 30 días calendario atendiendo al hecho de las desinstalaciones e instalaciones de equipo que deben realizarse.</p>	<p>Respecto a lo señalado por CORPAC, debemos indicar que el Reglamento Interno de la Actividad Comercial (RIAC de CORPAC) tiene como ámbito de aplicación a todas las actividades comerciales relacionadas con la explotación de los bienes y servicios de CORPAC S.A., excluyéndose los servicios esenciales contenidos en el REMA de OSITRAN. Por lo cual, no se acepta lo señalado por CORPAC.</p> <p>CORPAC y las Aerolíneas concuerdan que la reubicación debe darse en iguales o similares características. En ese sentido, en este extremo, se acepta lo señalado por las Aerolíneas, conforme a lo indicado en el análisis de la Cláusula Décima Primera. – De la Reubicación, que la reubicación se realizaría en iguales o similares características.</p> <p>Por otro lado, las Aerolíneas señalan que debe ser un plazo de 30 días hábiles para desocupar los inmuebles. Sin embargo, no presentan sustento ante el Regulador (razones operativas) por las cuales requiere un mayor plazo a los 30 días calendarios propuesto por CORPAC por el hecho de las desinstalaciones e instalaciones de equipo que deben realizarse.</p> <p>En ese sentido, en este extremo, referido al plazo para desocupar los</p>
--	--	---	--

			<p>inmuebles, se acepta la propuesta señalada a por CORPAC.</p> <p>Por lo expuesto, se sugiere el siguiente texto:</p> <p><u>Cláusula Décima Quinta. – Obligaciones del Usuario Intermedio</u> (...)</p> <p><i>h) Acceder a ser reubicado en similares y/o equivalentes características a las acodadas en el presente Mandato, si por algún motivo CORPAC S.A., lo considera necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A. indique la zona de reubicación. En este caso, el USUARIO INTERMEDIO deberá desocupar los inmuebles, dentro de un plazo de treinta (30) días calendarios contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación correspondiente.</i></p>
--	--	--	---

Cláusula Décima Quinta. – Obligaciones del Usuario Intermedio (...) m) Ejercer la titularidad en la conducción del servicio a que se refiere el presente contrato, durante la ejecución del mismo. Cualquier cesión total o parcial a terceros, del servicio en referencia, ocasionará la resolución automática de este contrato	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>Dada la forma de operación del Servicio de Inspección de Equipajes, la misma se realizará a través de un único operador seleccionado por las aerolíneas. De esta manera, debe eliminarse este literal e incluirse la siguiente definición:</p> <p>Operador del Sistema de Inspección de Equipaje de Bodega – Operación: – Operación: Es la única empresa seleccionada por los USUARIOS INTERMEDIOS, a fin de que les brinde el Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega, (Sistema HBS)</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios.</p> <p>En ese sentido, considerando lo señalado por las Partes, se acepta la propuesta de las Aerolíneas eliminarse este literal e incluirse la siguiente definición:</p> <p>Operador del Sistema de Inspección de Equipaje de Bodega – Operación: – Operación: Es la única empresa seleccionada por los USUARIOS INTERMEDIOS, a fin de que les brinde el Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega, (Sistema HBS)</p>
---	--	--	--

<p>Cláusula Vigésima Primera. – Término del Contrato</p> <p>Se considerará que el presente contrato ha concluido:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Al vencimiento del plazo por el que se otorgó. b) Por acuerdo entre CORPAC S.A. y el USUARIO INTERMEDIO. c) Por haber sido resuelto por CORPAC S.A., ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Vigésima del presente contrato. 	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: “Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</p> <p>Debe incluirse una causal adicional de conclusión, que se encuentra recogida en el numeral 18.3 de la “Cláusula Décimo-Octava. - Resolución del Mandato. - del del “Mandato de Acceso para el Uso de la Facilidad Esencial para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Inspección del Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez”:</p> <p>“b) Por decisión del USUARIO INTERMEDIO informado mediante Comunicación remitida a LAP con una anticipación no menor de quince (15) Días Hábiles a la fecha en la que desea dar por concluido el Mandato. Para que ello proceda, el USUARIO INTERMEDIO deberá encontrarse al día en el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas mediante el Mandato.”</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios.</p> <p>En ese sentido, considerando lo señalado por las Partes, se acepta la propuesta de las Aerolíneas.</p> <p>Cláusula Vigésima Primera. – Término del Mandato</p> <p>Se considerará que el presente mandato ha concluido:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Al vencimiento del plazo por el que se otorgó. b) Por acuerdo entre CORPAC S.A. y el USUARIO INTERMEDIO. c) Por haber sido resuelto por CORPAC S.A., ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Vigésima del presente mandato. d) Por decisión del USUARIO INTERMEDIO informado mediante Comunicación remitida a CORPAC con una anticipación no menor de quince (15) Días Hábiles a la fecha en la que desea dar por concluido el Mandato. Para que ello proceda, el USUARIO INTERMEDIO deberá encontrarse al día en el
---	---	---	--

			<i>cumplimiento de todas las obligaciones asumidas mediante el Mandato.</i>
Cláusula Vigésima Segunda. – Causales de la Resolución de Contrato CORPAC S.A., podrá mediante Carta Notarial dar por resuelto el presente contrato, sin necesidad de Resolución Judicial alguna, en los siguientes casos: (...) h) Oponerse a la reubicación indicada por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de CORPAC S.A., o no proceder a desocupar el bien por motivos de reubicación, dentro del plazo indicado	Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>"Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023".</i> Conforme se indicó en el numeral 10 precedente, sino se trata de un área igual o similar para poder brindar el presente servicio esencial, cabe una oposición o negativa, por lo que esta disposición debe ser eliminada.	Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con (X), que no se encuentra de acuerdo siendo que de manera similar a la observación del numeral 10, señala que CORPAC S.A. aplicara la reubicación solo por <u>causa justificada</u>	De análisis realizado a la Cláusula Décimo Primera y el literal h) de la Cláusula Décimo Quinta, CORPAC y las Aerolíneas concuerdan que la reubicación debe darse en iguales o similares características. En ese sentido, considerando que la reubicación debe darse en iguales o similares características se mantiene lo señalado en el contrato de acceso, precisando que la reubicación debe darse en similares y/o equivalentes características.

<p>Cláusula Vigésima Segunda. – De las Acciones posteriores al termino o resolución del Contrato</p> <p>(...)</p> <p>En caso de incumplimiento, se le aplicará al USUARIO INTERMEDIO una penalidad equivalente al doble de la renta diaria hasta la fecha que desocupe y entregue los inmuebles a CORPAC S.A. Quedando plenamente establecido, que la penalidad que se aplique no signifique la ampliación del contrato.</p> <p>(...)</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>Existe un error en la numeración de la cláusula y las subsiguientes. Respecto a la mención de la penalidad, debe cambiarse el término “renta diaria” por el de “cargo de acceso”.</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios.</p> <p>En ese sentido, se corrigió la numeración de las cláusulas del proyecto de contrato de acceso; así como, se cambió el término “renta diaria” por el de “cargo de acceso”:</p> <p>Cláusula Vigésima Segunda. – De las Acciones posteriores al termino o resolución del Mandato</p> <p>(...)</p> <p><i>En caso de incumplimiento, se le aplicará al USUARIO INTERMEDIO una penalidad equivalente al doble del cargo de acceso hasta la fecha que desocupe y entregue los inmuebles a CORPAC S.A. Quedando plenamente establecido, que la penalidad que se aplique no signifique la ampliación del mandato.</i></p> <p>(...)</p>
--	---	---	---

<p>Cláusula Vigésima Sexta. – Del Domicilio y Notificaciones</p> <p>Toda comunicación con relación al presente contrato sea extrajudicial o judicial, a cualquiera de las partes, será por escrito y se entenderá bien realizada si es notificada a los domicilios consignados en la parte introductoria del presente Contrato.</p> <p>Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte; el cambio surtirá efectos a partir del tercer (3er.) día de recibida la comunicación del cambio de domicilio. De no efectuarse tal comunicación, se entenderá que el domicilio consignado en este documento no ha variado.</p>	<p>Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión:</p> <p><i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i></p> <p>Corrección en la numeración de la cláusula. Además, es necesario incluir el domicilio electrónico además del físico para que esta cláusula sea razonable, más aún cuando la pandemia ha hecho que las comunicaciones electrónicas sean más rápidas y eficientes que la comunicación o notificación física.</p> <p>Podría incluirse en esta cláusula un tercer párrafo con el siguiente tenor:</p> <p>“Los representantes, lugares y, o, medios a través de los que las Comunicaciones que se dirijan las Partes surtirán efectos en virtud de este Mandato son los siguientes: Por CORPAC S.A.: Atención: Dirección: Contacto: Email: Por el Usuario Intermedio Atención: Dirección:</p>	<p>Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por los Usuarios Intermedios en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión.</p>	<p>Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios.</p> <p>En ese sentido, se corrigió la numeración de las cláusulas del proyecto de acceso.</p> <p>Respecto a las notificaciones vía electrónica, de la cláusula propuesta por las aerolíneas se observa que la misma no detalla cómo se verificará la recepción de las comunicaciones por parte del destinatario; además, no precisa desde qué fecha se constituirá su recepción por la Parte destinataria.</p> <p>Por otro lado, debemos precisar que la referida cláusula se encuentra establecida en otros Contratos de Acceso suscritos con la aerolínea LATAM (por ejemplo, Contrato de Acceso a Counter SPJE-003-2023-CONT) y la aerolínea ATSA (por ejemplo, Contrato de Acceso a Counter SPGM-003-2023-CONT).</p> <p>En ese sentido, no se acepta la propuesta de los Usuarios Intermedios debiendo mantenerse la cláusula de acuerdo al proyecto de acceso</p>
--	--	--	---

	Representante: Email:		
Cláusula Trigésima. – Partes integrantes del Contrato Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos: <ul style="list-style-type: none">• Anexo I - Croquis de ubicación• Anexo II - Constancia del depósito de Garantía de Fiel Cumplimiento o Carta Fianza Bancaria entregada por el USUARIO INTERMEDIO• Anexo III - Copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil y copia de la constancia de cancelación de la prima extendida por su compañía aseguradora.	Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión: <i>“Comentarios (acuerdos y no acuerdos) a las observaciones contenidas en el Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023”.</i> Corrección a la numeración de la presente cláusula y también nos faciliten los anexos indicados	Del Anexo I del Acta de Negociaciones de la Cuarta y última Reunión de fecha 25/08/2023, CORPAC marca con X, que se encuentra de acuerdo con lo señalado por el Usuario Intermedio en el Anexo 1 del Acta de Negociaciones de la Cuarta Reunión. Se procedió a corregir la numeración. Al respecto, la entidad prestadora CORPAC se encuentra de acuerdo con el comentario señalado por los Usuarios Intermedios. En ese sentido, se corrigió la numeración de las cláusulas del proyecto de contrato de acceso. Por otro lado, cabe precisar que los anexos II y III, son proporcionados por el usuario intermedio antes de la firma de contrato de acceso.	

71. Por lo expuesto, teniendo en consideración los comentarios remitidos por las partes al Proyecto de Mandato de Acceso, y conforme al análisis efectuado, así como lo indicado por la GRE mediante Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN, donde se establece el monto del cargo de acceso y su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026, se adjunta al presente informe, los términos y condiciones del Proyecto de Mandato de Acceso aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2585-814-25-CD-OSITRAN.

IV.5 PRONUNCIAMIENTO DEL CONSEJO DIRECTIVO

72. Previo a ello, es preciso mencionar que el 10 de agosto de 2022 se emitió la Resolución de Consejo Directivo N° 030-2022-CD-OSITRAN, mediante la cual se aprobó la modificación del Reglamento de Acceso de CORPAC, en la que, entre otros, se incluyó la operación del servicio de inspección de equipaje en bodega a través de máquinas de rayos X como un servicio regulado, y de esa fecha hasta la actualidad CORPAC y los usuarios intermedios no han llegado a un acuerdo sobre las condiciones y cargo de acceso del servicio materia de análisis, lo que generó que las aerolíneas inicien ante el OSITRAN el presente procedimiento para la emisión de un mandato de acceso.
73. Teniendo en cuenta ello, mediante Cartas N° S/N remitidas por JET SMART, LATAM, y SKY AIRLINE el 05 y 06 de diciembre de 2023, las aerolíneas solicitaron a la Presidencia Ejecutiva del OSITRAN que resuelva sobre la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega), al no haber llegado a un acuerdo con CORPAC, argumentando que a la fecha constituiría una facilidad esencial dicho servicio y no existe justificación para que se mantenga como uno comercial.
74. De conformidad con el artículo 28 del REGO, corresponde al Consejo Directivo del OSITRAN emitir opinión técnica respecto a la solicitud de emisión de Mandato de Acceso presentada por las Aerolíneas.
75. En el presente caso, como consecuencia del análisis realizado en el presente informe y en virtud de lo previsto en los artículos 99 y 100 del REMA, se ha identificado que para que el Consejo Directivo emita pronunciamiento respecto de la solicitud de emisión de mandato de acceso presentada por las Aerolíneas, se requiere previamente que el Consejo Directivo apruebe el Proyecto de Mandato de Acceso, el mismo que sería remitido a las partes para que expresen por escrito sus comentarios u objeciones dentro del plazo de diez (10) días hábiles a partir de su notificación.
76. En ese sentido, en el presente caso, es de precisar que el Proyecto de Mandato de Acceso fue aprobado mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 2585-814-25-CD-OSITRAN el 01 de octubre de 2025, y fue notificado a todos los Usuarios Intermedios³ el 02 de octubre de 2025, venciéndose el plazo de diez (10) hábiles para expresar sus comentarios u objeciones el 17 de octubre de 2025; no obstante, a la fecha, no se ha recibido comentario alguno por los Usuarios Intermedios ni por CORPAC S.A.
77. Al respecto, es de considerar lo establecido en el artículo 100 del REMA que señala que en caso las partes no remitan comentarios a OSITRAN dentro del plazo determinado, se entenderá que están de acuerdo con el Proyecto. Asimismo, el artículo 101 del mencionado cuerpo normativo señala que el OSITRAN deberá emitir pronunciamiento, dentro de un plazo máximo de treinta (30) días, contados a partir del vencimiento del plazo de diez (10) días hábiles otorgados a los interesados para emitir comentarios u objeciones
78. Finalmente, es de considerar lo indicado por la GRE mediante su Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN y MEMORANDO N°00241-2025-GRE-OSITRAN relativo al cargo de acceso por el uso de espacios para la prestación del servicio

³ Mediante el Oficio N° 13088-2025-GSF-OSITRAN a JETSMART AIRLINES PERU S.A.C., el Oficio N° 13089-2025-GSF-OSITRAN a LATAM AIRLINES PERÚ S.A., el Oficio N° 13092-2025-GSF-OSITRAN a SKY AIRLINE PERÚ S.A.C.; y, mediante el Oficio N° 13085-2025-GSF-OSITRAN a CORPAC S.A.

de inspección de equipaje (HBS) de 12,45 USD/m² (sin IGV), el cual se encontrará vigente hasta el mes de diciembre del año 2026.

V. CONCLUSIONES

79. Las aerolíneas han solicitado la emisión de un mandato de acceso para las facilidades esenciales de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco.
80. Resulta procedente acumular las solicitudes de Mandatos de Acceso a CORPAC, presentadas por los Usuarios Intermedios solicitantes, para prestar el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco.
81. El cargo de acceso por el servicio de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, conforme a lo indicado por la GRE mediante Informe N° 00004-2024-GRE-OSITRAN y MEMORANDO N°00241-2025-GRE-OSITRAN, se fija en USD 12.45 por m², sin IGV, el cual tendrá una vigencia hasta el 31.12.2026.

VI. RECOMENDACIÓN

82. Se recomienda que el Consejo Directivo apruebe el presente informe y disponga la emisión del Mandato de Acceso para acceder a la facilidad esencial para prestar los servicios de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (Servicio de Inspección de Equipaje en Bodega) en el Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete – AIVA de la ciudad de Cusco, en los términos descritos en el Anexo adjunto, que recogen las consideraciones contenidas en el presente informe

Atentamente,

Firmado por

FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA
Gerente de Supervisión y Fiscalización (e)
Gerencia de Supervisión y Fiscalización

Visado por

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

Visado por

FREDY NUÑEZ MUNARRIZ
Supervisor de Contratos Aeroportuarios
Gerencia de Supervisión y Fiscalización

Se adjunta lo siguiente:

-Anexo 1: Proyecto de Mandato de Acceso

NT 2025163956

Firmado por

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

Visado por

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

Visado por

VIVIANA MUÑOZ RUIZ
Abogada Senior
Gerencia de Asesoría Jurídica

INFORME N° 00004-2024-GRE-OSITRAN

Para: **FRANCISCO JARAMILLO TARAZONA**
Gerente de Supervisión y Fiscalización (e)

Firmado por:
**CALDAS CABRERA
Daysi Melina FAU
20420248645 hard
Motivo: Firma Digital
Fecha: 17/01/2024 18:04:56 -0500**

Asunto: Propuesta de cargo de acceso para la prestación del Servicio Esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (alquiler de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje) en el Aeropuerto Internacional Velasco Astete de Cusco

Referencia: Memorando N° 01921-2023-GSF-OSITRAN

Fecha: 17 de enero de 2024

I. OBJETO

1. Formular y proponer el Cargo de Acceso por el uso de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje (HBS¹) en el Aeropuerto Internacional Velasco Astete de Cusco (en adelante, el AIVA), en atención a las solicitudes de Mandato de Acceso presentadas por diversas aerolíneas, en el marco de lo previsto en el artículo 97 del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público (en adelante, el REMA) del Ositrán.

II. ANTECEDENTES

2. Entre el 3 de noviembre y el 15 de noviembre de 2023, mediante múltiples comunicaciones, las líneas aéreas Jet Smart y Latam Airlines solicitaron al Ositrán la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (alquiler de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje) en el AIVA.
3. El 24 de noviembre de 2023, mediante el Memorando N° 01921-2023-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización remitió copia de las solicitudes de Mandato de Acceso presentadas por los Usuarios Intermedios, así como copia de las cartas remitidas por la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial (en adelante, CORPAC); con la finalidad de que la Gerencia de Regulación y Estudios Económicos, de acuerdo con su competencia y funciones, formule y proponga el cargo de acceso correspondiente.
4. El 6 de diciembre de 2023, Sky Airline solicitó al Ositrán la emisión de Mandato de Acceso para la prestación del Servicio Esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (alquiler de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje) en el AIVA.
5. El 5 de enero del 2024, mediante el Oficio N° 00001-2024-GRE-OSITRAN, se solicitó a CORPAC que detalle las dimensiones del terminal de pasajeros del AIVA. Para dar respuesta a dicho requerimiento se le otorgó un plazo de tres (3) días hábiles.
6. El 11 de enero del 2024, mediante el Oficio N° 00007-2024-GRE-OSITRAN, se reiteró a CORPAC el pedido realizado mediante el Oficio N° 00001-2024-GRE-OSITRAN, otorgándole un plazo adicional de tres (3) días hábiles. A la fecha de elaboración del presente informe, no se recibió respuesta de parte de la Entidad Prestadora.

Visado por: ZAVALET MEDINA Josue
Mack Linder FAU 20420248645 soft
Motivo: Firma Digital
Fecha: 17/01/2024 18:01:19 -0500

¹ Por sus siglas en inglés, Hold Baggage Service.

III. PROPUESTA DE LAS PARTES

III.1. Proceso de negociación

7. De acuerdo con lo informado por Jet Smart, Latam Airlines y Sky Airline (en adelante, los Usuarios Intermedios), mediante comunicación de fecha 23 de diciembre de 2022, CORPAC dio inicio al proceso de negociación para suscribir el Contrato de Acceso para el uso de Facilidades Esenciales para la prestación del Servicio Esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje (alquiler de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje) en el AIVA; realizándose cuatro reuniones de negociación: la primera, el 9 de enero de 2023, la segunda el 8 de marzo de 2023, la tercera el 6 de junio de 2023 y la cuarta el 25 de agosto de 2023.
8. Asimismo, los Usuarios Intermedios señalan que, a través de múltiples comunicaciones le indicaron a CORPAC, entre otros, su disconformidad con el Cargo de Acceso propuesto, dando por concluido el proceso de negociación con fecha 25 de agosto de 2023.
9. De la revisión del Anexo 4 “PROPUESTA DE CARGO DE ACCESO PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE ESPACIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE INSPECCIÓN DE EQUIPAJE (TAMBIÉN DENOMINADO HOLD BAGGAGE SERVICE (HBS)) EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL VELASCO ASTETE-CUSCO (AIVA)”, adjunto a las solicitudes de mandato de acceso de los Usuarios Intermedios, se observa que el Cargo de Acceso propuesto por CORPAC está conformado por una parte fija y una variable:
 - USD 75,00 por m².
 - USD 0,016 por pasajero que factura equipaje.
10. Por otro lado, la Propuesta de los Usuarios Intermedios considera solamente un Cargo de Acceso fijo, el cual asciende a USD 12,16 por m².
11. De acuerdo con el artículo 99 del REMA:

“Artículo 99.- Notificación a las partes del proyecto de Mandato.

Dentro de los treinta (30) días de recibida la solicitud de emisión de Mandato de Acceso, OSITRAN remitirá a las partes el Proyecto de Mandato de Acceso correspondiente. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Gerencia General, de manera justificada y por una sola vez, por quince (15) días adicionales, lo que será puesto en conocimiento de las partes. En los casos en que el Mandato de Acceso se emita como consecuencia de la negativa de la Entidad Prestadora, de suscribir el Contrato de Acceso, luego de culminada la subasta correspondiente, el plazo de notificación se reducirá a diez (10) días, considerando que el contenido de la relación de acceso se determinó en la subasta.

Dentro del plazo establecido en el párrafo precedente, OSITRAN podrá requerir información complementaria a la Entidad Prestadora y al solicitante del acceso, la misma que debe ser entregada en un plazo máximo de 5 días de efectuado el requerimiento por parte de OSITRAN.

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

[El subrayado es nuestro.]

12. Así, en la siguiente tabla se muestran los límites propuestos por las partes durante el periodo de negociación:

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

Cargo	Propuesta CORPAC	Propuesta Usuarios Intermedios
Espacios para la prestación del servicio HBS	USD 75,00 por m ² . USD 0,016 por pasajero que factura equipaje	12,16 USD/m ²

III.2. Sustento de CORPAC

III.2.1. Sobre la vigencia del Cargo de Acceso

13. En el archivo Word® “2023138248_ANX_ANEXO_-_OBSERVACIONES_AL_MODELO_DE_CONTRATO_DE_ACCESO_DE_COPAC_-_(1) (1)”, remitido adjunto a la Carta N° GCAP.SPZO.614.2023, CORPAC señala que no está de acuerdo con el plazo que proponen los Usuarios Intermedios (junio del 2026), debido a que de acuerdo con normativa interna, los contratos tienen como plazo máximo de dos años.

III.2.2. Sobre el Cargo de Acceso

14. Como se indicó en la sección anterior, durante el periodo de negociación CORPAC propuso un cargo de acceso en dos partes, una fija (USD 75,00 por m²) y una variable (USD 0,016 por pasajero que factura equipaje).
15. Al respecto, mediante el Oficio N° 10872-2023-GSF-OSITRAN, de fecha 09 de noviembre de 2023, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización, solicitó a CORPAC, entre otros, que remita el sustento en formato Excel® correspondiente al cálculo del cargo de acceso que fue parte del periodo de negociaciones.
16. Mediante la Carta N°G.CAP.SPZO.603.2023, recibida el 15 de noviembre de 2023, CORPAC señala que remite el sustento solicitado. Sin embargo, al revisar la información recibida, en el archivo Excel® “2 2023134262_ANX_COPIA_DE_ESTRUCTURA_DE_COSTOS—(1)” solamente se observa lo siguiente:

Ilustración N° 1
Cargo de Acceso propuesto por CORPAC

Estructura de costos propuesto por CORPAC SA			
Descripción	Promedio de pasajeros mensual	Promedio de equipajes (mensual)	Cargo de acceso propuesto
ALQUILER DE ESPACIO	137 711	16 800	US\$.75.00 X m2 (1)
% DE VENTAS	137 711	16 800	US\$. 0.16 X Equipaje facturado (2)
Resumen de Propuesta			
1.- Renta Fija Mensual de US\$. 75.00 dolares por m ² , mas IGV			
2.- Adicional, US\$. 0.16 centavos de dólar, por pasajero que factura equipaje mas IGV			
Otros conceptos, fuera del cargo de acceso a consignar en el contrato de acceso			
*Facturacion por energia electrica			
*Facturacion anual por tributos			
*Facturacion mensual por uso y consumo de agua			

Fuente: Carta N°G.CAP.SPZO.603.2023.

17. Como se aprecia, CORPAC no envió sustento alguno sobre cómo determinó su propuesta de Cargo de Acceso; por lo que, mediante el Oficio N° 11187-2023-GSF-OSITRAN, la Gerencia de Supervisión y Fiscalización reiteró el requerimiento.
18. Así, mediante la Carta N° GCAP.SPZO.613.2023, CORPAC señala que en el envío anterior hubo un error de tipeo y, que la parte variable del cargo de acceso no es USD 0,016 sino USD 0,020 por pasajero que factura equipaje, que es el actual pago que la empresa LONG PORT S.A. viene cobrando; sin presentar sustento alguno del cálculo del cargo.
19. Asimismo, mediante la Carta N° GCAP.SPZO.614.2023, CORPAC señaló:

“La tarifa considerada en el proyecto de contrato ha sido la misma que se venía aplicando al último contrato (adenda) del servicio de inspección de equipaje. Cabe resaltar que en vista que el referido servicio anteriormente no era considerado facilidad esencial, las tarifas aplicadas han sido determinadas conforme a nuestra normativa vigente para bienes comerciales, (evaluación de precios de mercado, tendencias y/o negociación directa).”

Año	Tarifa espacio (m ²)		Tarifa por Pasajero Embarcado		Del	Al	Observac.
	Renta mensual	US\$ M2	Año 1	Año 2			
2016	1,218	58	0.020		01.01.2017	31.12.2017	
2017	1,339	64	0.020		01.01.2018	31.12.2018	
2018	1,428	68	0.027		01.01.2019	31.07.2019	
2019	1,512	72	0.033		01.01.2020	31.07.2020	
2020	1,573	75	0.033		08.09.2021	07.09.2023	02 años
2021	1,575	75	0.033	0.049		07.09.2023	Adenda*
2022	1,575	75	0.020				

* Reconsideracion de tarifa

Asimismo, considerando el requerimiento de las aerolíneas mediante AETAI, se realizaron las gestiones pertinentes para la reconsideración y reducción de la tarifa, siendo preciso mencionar que bajo la normativa de bienes comerciales para la reducción de tarifa requiere de autorizaciones de nuestra superioridad. Finalmente, la tarifa fue modificada mediante adenda y es la que se viene aplicando actualmente y también la que se consideró en el proyecto de contrato en cuestión.”

III.3. Sustento de los Usuarios Intermedios

20. De acuerdo con las solicitudes presentadas por los Usuarios Intermedios, estas proponen que el Cargo de Acceso se fije en USD 12,16 por m². El sustento de su propuesta se encuentra en el documento “PROPUESTA DE CARGO DE ACCESO PARA EL SERVICIO DE ALQUILER DE ESPACIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE INSPECCIÓN DE EQUIPAJE (TAMBIÉN DENOMINADO HOLD BAGGAGE SERVICE (HBS)) EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL VELASCO ASTETE-CUSCO (AIVA)” (en adelante, la Propuesta de los Usuarios Intermedios).
21. A continuación, se resumen las principales consideraciones para el cálculo del Cargo de Acceso presentado en la Propuesta de los Usuarios Intermedios.

III.3.1. Definición del servicio HBS

22. De acuerdo con la Propuesta de los Usuarios Intermedios, el sistema de HBS es un sistema de máquinas de rayos X, para la inspección del equipaje facturado, el cual se realiza de forma automática. Asimismo, se precisa que, de acuerdo con el artículo 9.2º de la Ley N° 28404 – Ley de Seguridad de Aviación Civil, los responsables de la inspección del equipaje facturado son las líneas aéreas.

23. Así, los Usuarios Intermedios señalan que el servicio que CORPAC les prestará es el de alquiler de espacios para que ellos mismos puedan prestar el servicio HBS en el AIVA. Así:
- Los Usuarios Intermedios o la empresa que ellos designen instalarán máquinas de rayos X para la prestación del servicio HBS en los espacios alquilados.
 - CORPAC no incurre en ningún costo de mantenimiento de las máquinas de rayos X.
 - La electricidad que sea consumida por el operador del servicio HBS será pagada por los Usuarios Intermedios directamente a CORPAC.

III.3.2. Vigencia del Cargo de Acceso

24. Los Usuarios Intermedios consideran que el Cargo de Acceso estará vigente en el periodo comprendido entre mayo de 2023 y diciembre de 2026.

III.3.3. Proyección de demanda e ingresos

25. Los Usuarios Intermedios señalan que, de acuerdo con la evaluación que han realizado, para prestar el servicio de inspección de equipaje facturado, requieren de dos espacios, uno de 10,00 m² y otro de 11,00 m²; es decir, se tiene una demanda total de 21,00 m².
26. Así, los Usuarios Intermedios estiman el ingreso como el área total demandada (21,00 m²) multiplicado por el Cargo de Acceso propuesto y por el número de meses que tendrá vigencia el cargo en cada año (8 meses en 2023 y 12 meses entre 2024 y 2026), tal como se muestra en la Tabla N° 2.

Tabla N° 2
Usuarios Intermedios: Ingresos estimados (dólares)

	2023	2024	2025	2026
m ²	21,00	21,00	21,00	21,00
Cargo	12,16	12,16	12,16	12,16
Número de meses	8	12	12	12
Ingresos	2043	3064	3064	3064

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios

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

III.3.4. Costos de operación

27. La Propuesta de los Usuarios Intermedios emplea la Contabilidad regulatoria de CORPAC del año 2021 para proyectar los costos del servicio HBS. Así, se seleccionaron aquellos servicios que se ofrecen en el terminal de pasajeros del AIVA (que es donde van a estar ubicadas las máquinas de rayos X): TUUA, check-in, actividades auxiliares y otros servicios aeroportuarios. Los Usuarios Intermedios precisan que cada uno de estos servicios está vinculado con una central de costos.
28. Con los costos identificados para cada servicio, seleccionaron aquellos costos que podrían tener incidencia en la prestación del servicio de alquiler de espacios para el sistema de HBS. En este orden de ideas, consideraron los costos directos e indirectos, vinculados con las actividades de limpieza, mantenimiento y seguros, las cuales fueron proyectadas por la tasa de inflación nacional (información tomada del Marco Macroeconómico Multianual del año 2023). Posteriormente, estos costos se expresaron en dólares americanos (ver detalle en la Tabla N° 3 y Tabla N° 4).

Tabla N° 3

Usuarios Intermedios: Costos directos e indirectos para servicios ofertados en el terminal de pasajeros del AIVA (soles)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Costos Directos	168 522	181 162	187 502	193 127	196 990	200 930
Mantenimiento de Edificios	81 399	87 504	90 566	93 283	95 149	97 052
Materiales de Gasfitería y Sanitarios	661	711	736	758	773	789
Seguros	86 462	92 947	96 200	99 086	101 068	103 089
Costos Indirectos	564 653	607 002	628 247	647 095	660 037	673 237
Mantenimiento de Edificios	27	29	30	31	32	32
Materiales de Aseo y Limpieza	8	9	9	9	9	9
Materiales de Gasfitería y Sanitarios	21	23	24	24	25	25
Seguros	18 618	20 014	20 715	21 336	21 763	22 198
Servicios de Limpieza	545 979	586 927	607 470	625 694	638 208	650 972
Tasa de Inflación (MMM 2023-2026)		8%	4%	3%	2%	2%

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

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

Tabla N° 4

Usuarios Intermedios: Costos directos e indirectos para servicios ofertados en el terminal de pasajeros del AIVA (dólares)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Costos Directos	43 434	47 177	47 589	48 524	49 495	50 485
Costos Indirectos	145 529	158 073	159 454	162 587	165 838	169 155
Tipo de Cambio (S/ por USD)	3,9	3,8	3,9	4,0	4,0	4,0

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

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

29. A partir de los costos calculados para el terminal, procedieron a calcular el costo por metro cuadrado. Para ello, consideraron una amplitud del terminal de 8 200 m². De este total, 5 600 m² corresponden al área del edificio de pasajeros (piso 1), 1 700 m² es *mezzanine* y 900 m² corresponden al espigón.
30. El cálculo del costo por metro cuadrado lo calculan como el costo mensual (el costo presentado en la Tabla N° 4 dividido entre 12 meses) entre el área del terminal, como se observa en la siguiente tabla.

Tabla N° 5

Usuarios Intermedios: Costo por metro cuadrado en el terminal de pasajeros de AIVA (dólares)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Costos Directo	0,441	0,479	0,484	0,493	0,503	0,513
Costos Indirectos	2,166	2,352	2,373	2,419	2,468	2,517

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

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

31. El costo de operación y mantenimiento por metro cuadrado en el terminal de pasajeros fue multiplicado por el número de metros cuadrados del espacio para la prestación del servicio de inspección de equipaje facturado, obteniendo así los costos de operación y mantenimiento asignados al Cargo de Acceso.

Tabla N° 6
Usuarios Intermedios: Costo de Operación y Mantenimiento asignado al Cargo de Acceso (dólares)

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Costo Total	657	714	720	734	749	764
Costos Directo	111	121	122	124	127	129
Costos Indirectos	546	593	598	610	622	634

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

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

III.3.5. Inversiones

32. Para las inversiones, la propuesta de los Usuarios Intermedios considera los activos fijos que CORPAC tiene registrados en su Contabilidad Regulatoria como “Edificaciones y Construcciones” correspondiente al AIVA; esto, considerando que el servicio que ofrecerá a las aerolíneas únicamente se refiere al alquiler de un espacio o área física (infraestructura).
33. Así, de acuerdo con la Contabilidad Regulatoria de CORPAC, al 2021 el valor de las edificaciones y construcciones en el AIVA es de S/ 205 830 569,09. Al depreciar el referido activo hasta el año 2022, su valor neto asciende a S/ 40 804 223,80, teniendo en cuenta que anualmente este activo se deprecia por un valor de S/ 8 346 819,18 y que la depreciación acumulada hasta el año 2021 es de S/ 156 679 526,11.
34. Para asignarle el valor del activo que corresponde al terminal de pasajeros del AIVA, la Propuesta de los Usuarios Intermedios estima el monto de los ingresos que generan los servicios que se ofrecen en el referido terminal. Según la Contabilidad Regulatoria de CORPAC, durante el año 2021, se generó alrededor de S/ 15 131 479,49, lo que representa el 58% de los ingresos que son recaudados por CORPAC en el AIVA. A esta proporción le aplicaron el valor del activo, obteniendo que el activo fijo destinado al terminal de pasajeros tendría un valor al año 2022 de S/ 23 726 336,73. Como en el caso de los costos, para valorizar el metro cuadrado dividieron el valor del activo fijo neto entre el área total (8 200 m²).
35. Así, determinaron que el valor por metro cuadrado en el terminal de pasajeros del AIVA es de S/ 2 893,46. Posteriormente, este valor se multiplicó por el área que CORPAC alquilará a las aerolíneas para la prestación del servicio de HBS (21 m²) obteniendo que el valor del activo fijo neto para este servicio que es de S/ 60 762,57, lo que equivale a USD 15 823,59 (ver Tabla N° 7).

Tabla N° 7
Usuarios Intermedios: Inversiones en el Activo Fijo consideradas en el cargo de Acceso (USD)

	2022	2023	2024	2025	2026
Activo Inicial	15 823,59				
Depreciación		514	509	509	509
Valor Residual					13 782,82

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

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

36. Finalmente, la Propuesta de los Usuarios Intermedios considera un valor residual ascendente a USD 13 782,82 a fines del año 2026.

III.3.6. Costo Promedio Ponderado del Capital

37. Para descontar el flujo de caja, los Usuarios Intermedios considera un WACC de 9,993%. El detalle de las variables empleadas para el cálculo del WACC se muestra en la Tabla N° 8.

Tabla N° 8
Usuarios Intermedios: Estimación del Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC)

Variable	Valor
Tasa libre de riesgo	4,87%
ERP	6,64%
Beta Desapalancada	0,49
D/E	0
Beta apalancado	0,49
Riesgo país	1,87%
Costo de patrimonio (USD)	9,993%
Apalancamiento	0
Costo de deuda	0%
Impuesto (Tasa efectiva)	33,03%
WACC nominal (USD)	9,993%

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

III.3.7. Flujo de Caja

38. El flujo de caja que sustenta la propuesta de cargo de acceso de los Usuarios Intermedios se presenta en la Tabla N° 9.

Tabla N° 9
Usuarios Intermedios: Flujo de caja (USD)

	2022	2023	2024	2025	2026
Ingresos	2 043	3 064	3 064	3 064	3 064
Aporte por Regulación	20	31	31	31	31
OPEX	720	734	749	764	
Margen Operativo	1 303	2 300	2 285	2 270	
Depreciación	514	509	509	509	
Margen Operativo con Depreciación	789	1 791	1 776	1 761	
IR	-260	-592	-587	-582	
Net IGV	238	419	417	414	
Pago de IGV	-238	-419	-417	-414	
Margen Operativo despues de impuestos	1 556	2 217	2 207	2 197	
Inversión	-15 824				
Valor Residual					13 783
FCO	-15 824	1 556	2 217	2 207	15 980
Tasa de Descuento	9,99%				
VNA	0				

Fuente: Propuesta de los Usuarios Intermedios.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

III.3.8. Cargo de Acceso

39. De acuerdo con la Propuesta de los Usuarios Intermedios, el cargo de acceso de equilibrio asciende a USD 12,16 por metro cuadrado al mes.

IV. ANÁLISIS

IV.1. MARCO NORMATIVO APLICABLE

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

41. Adicionalmente, 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.*
42. 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*).
43. Cabe subrayar, además, que el REMA privilegia la negociación entre las partes para la determinación de las condiciones de acceso, y entre ellas, del cargo de acceso. En el presente caso, la actuación del Regulador se justifica al no haberse llegado a un acuerdo, entre otros, sobre el cargo de acceso por el alquiler de los espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje (HBS). En ese contexto, cabe reiterar que el artículo 99 del REMA dispone que el cargo de acceso que fije 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. METODOLOGÍA PROPUESTA POR OSITRÁN PARA LA FORMULACIÓN DEL CARGO DE ACCESO

44. Como se indicó en el acápite anterior, de acuerdo con el artículo 27 del REMA, el criterio de valorización de costos para calcular el cargo de acceso y su modalidad de aplicación debe permitir a la Entidad Prestadora recuperar los costos económicos eficientes de proveer, mantener y desarrollar la infraestructura, incluyendo un margen de utilidad razonable. Asimismo, el REMA considera diversas metodologías que el Ositrán puede emplear para determinar el Cargo de Acceso.
45. En tal sentido, dada la información disponible y las características económicas del acceso a las facilidades esenciales, en el presente caso se estima pertinente formular el Cargo de Acceso empleando la metodología de costos completamente distribuidos² mediante un flujo de caja descontado. Cabe precisar que esta metodología también ha sido utilizada en la determinación de los cargos de acceso establecidos en otros Mandatos de Acceso emitidos en los años 2007, 2012, 2015, 2019 y 2022, que consistían en el alquiler de áreas, como son las oficinas operativas, y las áreas de mantenimiento³.

² De acuerdo con el segundo numeral del Anexo 3 del REMA, esta metodología consiste en “La asignación de los costos históricos directos e indirectos (o compartidos) mediante reglas de imputación (costeo basado en actividades, entre otros)”.

³ A manera de ejemplo se tiene:
-El mandato de acceso por las oficinas operativas-área gris en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0038-23-CD-OSITRAN.
-El mandato de acceso por las áreas de mantenimiento ejecutivo en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0039-23-CD-OSITRAN.
-El mandato de acceso por las áreas de mantenimiento clásico en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0040-23-CD-OSITRAN.
-El mandato de acceso por las oficinas operativas terminadas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez,

46. Cabe indicar que el horizonte temporal a considerar comprende desde el año 2023 hasta diciembre del 2026. Cabe precisar que CORPAC señala que, de acuerdo con su normativa interna vigente, los contratos tienen un plazo máximo de dos (02) años por lo que el cargo de acceso debe estar vigente solo hasta junio del 2026. Sin embargo, la normativa a la que parece aludir CORPAC es el Reglamento Interno de la Actividad Comercial de CORPAC⁴; el cual no aplica a los espacios de inspección de equipaje HBS debido a que no son áreas comerciales sino áreas reguladas. Por lo señalado, no se consideró la propuesta de CORPAC.
47. Adicionalmente, es importante indicar que, dados los plazos para la emisión de un mandato de acceso establecidos en el Capítulo 5 del REMA, el mandato de acceso por el alquiler de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje entrará en vigor alrededor de abril del 2024.
48. A continuación, se detallan los criterios y supuestos empleados en para el cálculo del Cargo de Acceso.

IV.3. Unidad de cobro

49. Tal como se explicó en la sección III.2.2, la Propuesta de CORPAC considera un Cargo de Acceso en dos partes, con dos unidades de cobro distintas (USD/m² y por pasajero que factura equipaje):
 - Parte fija: USD 75,00 por m²
 - Parte variable: USD 0,016 por pasajero que factura equipaje
50. Por otro lado, en la sección III.3.8, se detalla la Propuesta de los Usuarios Intermedios, la cual considera como unidad de cobro los USD/m².
51. Al respecto, considerando que CORPAC solamente alquilará los espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje, sin tener que brindar el servicio HBS ni haber incurrido en la adquisición de equipos de rayos X; y, en línea con los criterios aplicados en otros procedimientos de emisión de mandatos de acceso⁵, se considera apropiada la propuesta de los Usuarios Intermedios de que la unidad de cobro sea USD/m².

IV.4. Demanda e ingresos

52. Para la proyección de la demanda, se consideran las dos áreas demandadas por los Usuarios Intermedios, una de 10 m² y la otra de 11 m²; dando una demanda total mensual de 21 m².
53. Los ingresos en el flujo de caja se determinan multiplicando el Cargo de Acceso por el área total durante el periodo de vigencia del cargo el cual, como se ha explicado previamente, abarcaría de abril de 2024 a diciembre de 2026.

aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0046-23-CD-OSITRAN.

-El mandato de acceso por los mostradores *check-in* en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0047-23-CD-OSITRAN.

⁴ De acuerdo con el artículo 26 del Reglamento Interno de la Actividad Comercial de CORPAC:

“Art. 26º DEL PLAZO DE LOS CONTRATOS

El plazo de los contratos será de hasta dos (2) años, sin embargo, en los casos en que se requiera un plazo mayor, la Sede Aeroportuaria realizará un informe sustentado técnicamente, remitiendo dicho informe al Área de Desarrollo Comercial para su evaluación, el mismo que posteriormente a través de la Gerencia Central de Aeropuerto se remitirá a la Gerencia General para la aprobación correspondiente.”

⁵ A manera de ejemplo se tiene:

-El mandato de acceso por las oficinas operativas-área gris en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0038-23-CD-OSITRAN.

-El mandato de acceso por las oficinas operativas terminadas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez, aprobado mediante la Resolución de Consejo Directivo N° 0046-23-CD-OSITRAN.

Tabla N° 10
Ositrán: Áreas totales demandadas para el servicio de inspección de equipaje

Áreas	Dimensión (m ²)
Área 1	10
Área 2	11
Total	21

Fuente: Usuarios Intermedios.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

IV.5. Costos operativos

54. Los costos de operación y mantenimiento se componen de los costos directos, y los costos indirectos. Al respecto, es importante indicar que el arrendamiento de espacios para el servicio de inspección de equipaje (HBS) es un servicio nuevo; por lo que no se cuenta con un detalle de ingresos y costos desagregado en la Contabilidad Regulatoria de CORPAC.
55. La Propuesta de los Usuarios Intermedios emplea la Contabilidad Regulatoria de CORPAC del año 2021 para proyectar los costos asignados al Cargo de Acceso. Así, seleccionaron aquellos servicios que se ofrecen en el terminal de pasajeros del AIVA (porque es donde van a estar ubicadas las máquinas de rayos X): TUUA, *check-in*, actividades auxiliares y otros aeroportuarios. Luego seleccionaron los costos directos e indirectos que se detallan a continuación:
 - Mantenimiento de edificios
 - Materiales de aseo y limpieza
 - Materiales de gasfitería y sanitarios
 - Seguro contra incendio-todo riesgo
 - Seguro de deshonestidad o infidelidad
 - Seguro de responsabilidad civil de aviación
 - Servicios de limpieza
56. A partir de los costos calculados para el terminal, los Usuarios Intermedios procedieron a calcular el costo por metro cuadrado. Para ello, consideraron una amplitud del terminal de 8 200 m². Posteriormente, el valor del costo de operación y mantenimiento por metro cuadrado en el terminal de pasajeros fue multiplicado por el área del espacio para la prestación del servicio de inspección de equipaje facturado (en metros cuadrados). Así, obtienen los costos de operación y mantenimiento asignados al Cargo de Acceso.
57. Dada la información disponible, se considera apropiado usar la metodología empleada por los Usuarios Intermedios para determinar los costos asignados al cargo de Acceso. Sin embargo, se excluye de la lista de costos directos e indirectos al seguro de responsabilidad civil de aviación por no encontrarse relación directa con los costos asociados al terminal. Adicionalmente, se agregó el costo de seguridad y vigilancia⁶.
58. Así, en la siguiente tabla se observan los costos directos e indirectos asociados al terminal del AIVA (servicios de TUUA, *check-in*, actividades auxiliares y otros aeroportuarios), los cuales fueron tomados del Formato 13 de la Contabilidad Regulatoria de CORPAC del año 2022.

⁶ Es importante precisar que mediante el Oficio N° 0001-2023-GRE-OSITRAN, reiterado mediante el Oficio N° 0007-2023-GRE-OSITRAN, se solicitó a CORPAC información acerca de las dimensiones del terminal del AIVA. Dado que a la fecha de elaboración de este informe no se recibió respuesta, se consideró en el cálculo la información que proporcionaron los Usuarios Intermedios.

Tabla N° 11
Ositrán: Costos de operación y mantenimiento asociados al terminal (soles)

Costo	Mantenimiento de edificios	Materiales de aseo y limpieza	Materiales de gasfitería y sanitarios	Seguro contra incendio-todo riesgo	Servicios de limpieza	Servicios de seguridad y vigilancia	Seguro deshonestidad o infidelidad	Total
Costo Directo	38 822		1 282	137 918			2 853	180 874
Costo Indirecto	242	1	72	6 438	763 918	2 370 685	1 760	3 143 116
Total general	39 063	1	1 354	144 356	763 918	2 370 685	4 613	3 323 990

Fuente: Contabilidad Regulatoria de CORPAC 2022.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

59. En la Tabla N° 11 se observa que al 2022, los costos considerados en el terminal del AIVA ascendieron a S/ 3,3 millones. A continuación, los costos se expresaron en dólares, considerando para ello las proyecciones de tipo de cambio del Marco Macroeconómico Multianual 2024-2027 y se determinó el costo por metro cuadrado, considerando un área de 8 200 m² (ver Tabla N° 12).

Tabla 12
Ositrán: Costos de operación y mantenimiento en el terminal por metro cuadrado (dólares)

Detalle	2022
TC	3,84
Costo directo (USD)	47 115
Costo Indirecto (USD)	818 733
Área terminal (m ²)	8 200
Costo directo USD/m ²	5,75
Costo Indirecto USD/m ²	99,85

Fuente: Contabilidad Regulatoria de CORPAC 2022 y el Marco macroeconómico Multianual 2024-2027.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

60. Por último, se multiplica el costo por metro cuadrado por el área de los espacios demandados (21 m²), y se proyectan los costos del periodo 2024-2026⁷ considerando las proyecciones de la inflación de Estados Unidos (*Price index for personal consumption expenditures*). El detalle se presenta en la Tabla N° 13.

Tabla N° 13
Ositrán: Costos de operación y mantenimiento asignados al Cargo de Acceso (dólares)

	2024	2025	2026
Costos operativos directos	-96	-130	-133
Costos operativos indirectos	-1 663	-2 265	-2 312
Total OPEX	-1759	-2395	-2445

Fuente: Contabilidad Regulatoria de CORPAC 2022 y Reserva Federal de los Estados Unidos de América.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

IV.6. Inversiones

61. En el cálculo del Cargo de Acceso se consideran únicamente las inversiones realizadas o existentes. En tanto CORPAC no presentó el detalle del cálculo de su propuesta de cargo, no se cuenta con el detalle de las inversiones proyectadas para el periodo bajo análisis.

⁷ Como se ha indicado, se estima que el cargo de Acceso empieza a cobrarse en abril del 2024, por ese motivo se consideran en el año 2024 el costo de 9 meses (abril a diciembre del 2024).

62. Como se indicó en la sección anterior, dado que el arrendamiento de espacios para el servicio de inspección de equipaje (HBS) es un servicio nuevo, no cuenta con un detalle de activos asignado en la Contabilidad Regulatoria de CORPAC. Así, se ha estimado el valor de los activos existentes que se van a asignar al Cargo de Acceso a partir de los activos asociados al terminal, para luego asignarlos por el valor del metro cuadrado, tal como se hizo en el caso de los costos operativos.
63. Para determinar el valor de los activos asociados al terminal, se empleó el formato 12 de la Contabilidad Regulatoria de CORPAC. En primer lugar, se filtraron los activos relacionados con el AIVA que tienen un uso aeroportuario, que se encuentran clasificados como “Edificaciones y construcciones”, y cuya descripción del producto son “Edificios en aeropuertos” y “Terminal de pasajeros”.
64. En segundo lugar, se realizó un filtro manual por el rubro “Nombre del Activo” de los activos relacionados con el terminal de pasajeros (ver detalle en el ANEXO I), obteniendo un valor neto de activos asociados al terminal ascendente a S/ 5 503 440. Considerando que un área de terminal de 8 200 m², el valor del activo por metro cuadrado asciende a S/ 671. Por tanto, el activo asignado al cargo de acceso asciende a S/ 14 094 (resultado de multiplicar el activo por metro cuadrado por el área demandada de 21 m²). El detalle se presenta en la Tabla N° 14.

**Tabla N° 14
Ositrán: Activo neto de depreciación asignado al Cargo de Acceso**

Detalle	2022
Valor del activo asociado al terminal (S/)	5 503 440
Considerando el tamaño del terminal (m ²)	8200
Valor del activo por m ² (S/)	671
Área HBS (m ²)	21
Valor del activo asignado a las áreas HBS (S/)	14 094
Tipo de cambio	3,84
Valor del activo asignado a las áreas HBS (USD)	3 671

Fuente: Contabilidad Regulatoria de CORPAC 2022 y el Marco macroeconómico Multianual 2024-2027.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

65. En cuanto a la depreciación, se considera la tasa de depreciación tributaria para edificaciones (5%) que establecen los Estados Financieros de CORPAC del ejercicio 2022. Así, se tiene una depreciación anual ascendente a USD 184 (5% de USD 3 671), con un valor de recupero de USD 2 937 al final del año 2026, como se aprecia en la siguiente tabla.

**Tabla N° 15
Ositrán: Base de capital y depreciación consideradas en el Cargo de Acceso (USD)**

	2023	2024	2025	2026
Activo inicial	3 488			
Depreciación		184	184	184
Valor de recupero				2 937

Fuente: Contabilidad Regulatoria de CORPAC 2022.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

IV.7. Impuesto a la renta

66. Conforme al artículo 55 de la Ley del Impuesto a la Renta, en los flujos de caja se considera el pago del impuesto a la renta de 29,5%, y la participación de los trabajadores de 5%. Así, la tasa de impuesto efectiva a pagar es de 33,03% del 2022 en adelante.

Tabla N° 16
Ositrán: Impuesto a la renta efectivo del flujo de caja (USD)

P&L	2023	2024	2025	2026
Ingresos Brutos	2 353	3 137	3 137	
Aporte por regulación	-24	-31	-31	
Gastos Operativos	-1 759	-2 395	-2 445	
Depreciación	-184	-184	-184	
Utilidad Neta	386	527	477	
Pago de IR	108	148	134	
Participación de los trabajadores	19	26	24	

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

IV.8. Impacto del Impuesto General a las Ventas (IGV)

67. Para calcular el efecto neto del IGV, se considera una tasa del 18% sobre el total de los costos directos y sobre el 75% de los costos indirectos, siguiendo el criterio empleado en la formulación de los cargos de acceso determinados en anteriores mandatos de acceso, tal como se aprecia en la siguiente tabla.

Tabla N° 17
Ositrán: Efecto del IGV en el flujo de caja (USD)

PAGO DE IGV	2023	2024	2025	2026
Crédito Fiscal Inicial	0	0	0	0
Net IGV	0	182	235	229
IGV Ingresos	0	423	565	565
IGV Egresos - CAPEX	0	0	0	0
IGV Egresos - OPEX	0	-242	-329	-336
Crédito Fiscal Final	0	0	0	0
Pago IGV	0	182	235	229

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

68. Con respecto al IGV de las inversiones, no se ha considerado crédito por IGV devengado por los activos iniciales. El valor de los activos iniciales se considera en el flujo de caja a efectos de su recuperación, pero no constituye una nueva salida de caja. El IGV asociado a las inversiones que hoy forman parte de los activos iniciales fue devengado en el pasado y compensado posteriormente en su totalidad. Por esta razón no debe ser contabilizado nuevamente.
69. El efecto del IGV en el flujo de caja es la suma del IGV neto (la diferencia entre el IGV recaudado y el IGV pagado) más el desembolso pagado del IGV (o cero si es que el Estado cuenta con crédito por IGV).

IV.9. Costo promedio ponderado del capital o WACC

70. Para descontar el flujo de caja se ha considerado un WACC en dólares de 9,99%, estimado considerando las variables presentadas en la Tabla N° 18.⁸

⁸ Para mayor detalle, ver ANEXO II.

Tabla N° 18
Ositrán: Estimación del WACC

Componentes	2022
Tasa libre de riesgo	4,87%
Prima de riesgo (ERP)	6,64%
Beta Desapalancada	0,490
Ratio D/E	0,000
Beta apalancado	0,490
Riesgo país	1,87%
Costo de capital propio (USD)	9,99%
% Capital propio	100,00%
Impuesto (Tasa efectiva)	33,03%
Costo de deuda	0,00%
% Deuda	0,00%
WACC	9,99%

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

IV.10. Flujo de Caja

71. En la Tabla N° 19 se muestra el flujo de caja obtenido a partir de los flujos de caja operativos, los cuales se calculan como la diferencia de los ingresos netos y los egresos totales. A su vez, los ingresos netos resultan de restar los ingresos brutos menos el aporte por regulación a Ositrán.

Tabla N° 19
Ositrán: Flujo de caja de los espacios para el servicio de inspección de equipaje HBS (USD)

	2023	2024	2025	2026
Áreas demandas al año (m2)		189	252	252
Cargo por m2	12,45	12	12	12
Ingresos brutos totales	0	2353	3137	3137
Aporte por Regulación	0	-24	-31	-31
Ingresos netos	0	2329	3105	3105
Costos operativos directos		-96	-130	-133
Costos operativos indirectos		-1663	-2265	-2312
Total OPEX	0	-1759	-2395	-2445
Net IGV	0	182	235	229
Pago de IGV	0	-182	-235	-229
Pago de IR	0	-108	-148	-134
Flujo de Caja Operativo	0	462	563	527
Base de activos existentes		-3488		
Plan de inversiones				2937
Recuperacion Inversión				2937
Flujo de Caja Económico	-3488	462	563	3464
WACC	9,99%			
VAN	-			

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

IV.11. Cargos propuestos

72. El cargo de acceso por el alquiler de espacios para la inspección de equipaje (HBS) que hace que el VAN del flujo de caja sea cero asciende a 12,45 USD/m² al mes.
73. El cargo de acceso se encontrará vigente hasta el 31 de diciembre del año 2026.

74. A continuación, se muestra una tabla comparativa de los cargos de acceso propuestos por las partes, donde se observa que el cargo propuesto por Ositrán se encuentra dentro de los límites propuestos por las partes durante el período de negociación, en línea con lo señalado en el Artículo 99 del REMA.

**Tabla N° 20
Comparativa de los cargos de acceso propuestos**

	CORPAC	Usuarios Intermedios	Propuesta Ositrán
Cargo de acceso	75 USD/m ² y USD 0,16 por pasajero que factura equipaje	12,16 USD/m ²	12,45 USD/m ²

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

V. CONCLUSIONES

1. En el presente informe se formula la propuesta de cargo de acceso por el uso de espacios para la inspección de equipaje (HBS) en el Aeropuerto Internacional Velasco Astete, en atención a la solicitud de mandato de acceso presentada por los Usuarios Intermedios en el marco de lo previsto en el artículo 97 del REMA.
2. El cargo de acceso ha sido calculado considerando la información remitida por los Usuarios Intermedios; así como los Estados Financieros Regulatorios de CORPAC. Además, se ha tomado en consideración el marco regulatorio aplicable. 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 2023 al 2026 y se descuenta a una tasa de 9,99%.
 - La demanda del periodo 2024-2026 ha sido proyectada considerando la demanda total de los Usuarios Intermedios que asciende a 21 m² al mes.
 - Los costos operativos del periodo 2024-2026 se han proyectado tomando como base los Estados Financieros Regulatorios de CORPAC del año 2022. Dado que no existe un rubro separado en la Contabilidad Regulatoria para el arrendamiento de los espacios para brindar el servicio de inspección de equipaje (HBS), se asignaron los costos relacionados con la terminal de pasajeros del AIVA (debido a que en el terminal se encuentran los espacios para alquilar) considerando para ello el área en metros cuadrados.
 - Para la base de activos existentes también se consideraron los activos netos del terminal, considerando también el área en metros cuadrados.
3. El cargo de acceso propuesto por el uso de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje (HBS) es 12,45 USD/m², sin IGV.
4. Se asume que estos cargos empezarán a aplicarse en el mes de abril del año 2024 y que tendrán una vigencia hasta el 31 de diciembre del 2026.

VI. RECOMENDACIONES

1. Recomendar a la Gerencia de Supervisión y Fiscalización remitir el presente informe a la Gerencia General para ser sometido a consideración del Consejo Directivo del Ositrán.

2. Establecer un cargo de acceso por el uso de espacios para la prestación del servicio de inspección de equipaje (HBS) de 12,45 USD/m² (sin IGV), el cual se encontrará vigente hasta el mes de diciembre del año 2026.

Atentamente,

Firmado por
MELINA CALDAS CABRERA
Gerente de Regulación y Estudios Económicos (e)
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Visado por
JOSUE ZAVALETA MEDINA
Analista de Regulación
Gerencia de Regulación y Estudios Económicos

Número de Trámite: 2024006542

ANEXO I
SELECCIÓN DE LOS ACTIVOS

- Para determinar el valor de los activos asociados al terminal, se empleó el formato 12 de la Contabilidad Regulatoria de CORPAC. En primer lugar, se filtraron los activos relacionados con el AIVA, que tienen un uso aeroportuario, que se encuentran clasificados como “Edificaciones y construcciones”, y cuya descripción del producto son “Edificios en aeropuertos” y “Terminal de pasajeros”.
- En segundo lugar, se realizó un filtro manual por el rubro “Nombre del Activo” de los activos relacionados con el terminal de pasajeros. En la siguiente tabla se presenta la relación de activos, precisando si fueron considerados o no.

NOMBRE DEL ACTIVO	Se considera	Valor neto del activo a fines del 2022 (S/)
ACONDICIONAMIENTO DE NUEVA OFICINA DE LAN PERÚ S.A. DEL AEROPUERTO DE CUSCO	NO	46 529
ACONDICIONAMIENTO DE OFICINA ADMINISTRATIVA	NO	20 215
ACTIVACION SALDO DE LA OBRA AMPLIACION Y REMODELACION DEL TERMINAL DE PASAJEROS Y RAMPA ALFA BRAVO DEL ARPTO DE CUSCO	SI	416 318
AMPLIACION TERMIMALFACHADA MMMMM	SI	44 853
AMPLIACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE OFICINAS SALA DE EMBARQUE INTERNACIONAL CON INTALACIÓN DE PAREDES CON SISTEMA DRYWALL	SI	61 911
BLOQUE SANITARIO AEROPUERTO DEL CUZCO	SI	6 768
BLOQUE SANITARIO DEL ARPTO CUSCO	SI	15 430
CABINA DE 2.40X 2.20X 1.50 O/TR.7753 C/C. 1350 DEL 16-06-88 007 C/1350 REF. V. 40-008 C/	V. 29- NO	1 386
CALCULOS ESTRUCTURAS	NO	0
CONFECCION DE UNA CABINA DE ALUMINIO PARA INFORMACION Y TELEFONO DE 2.50X 2.20X 1.50 V-29-007 C/135	NO	1 386
CONSTRUCCION CASETA PEAJE V-40-012 COMP.2040	NO	894
CONSTRUCCION DE 79.50 M2 DE VEREDA	NO	0
CONSTRUCCION EDIFICIO	SI	0
CONSTRUCCION EDIFICIOS	SI	44 830
CONSTRUCCION EDIFICIOS OBRAS EN PROCESO 1969	SI	75 710
CONSTRUCCION LOCAL DE SALVAMENTO Y EXTINCION CONTRA INCENDIOS	NO	89 325

NOMBRE DEL ACTIVO	Se considera	Valor neto del activo a fines del 2022 (S/)
CONSTRUCCION MURO CONTENCION RIO HUATANAY (TRANSF.TRAB.EN CURSO) COMP 617V40-012	NO	2 277
CONSTRUCCION NUEVO EDIFICIO PARA PASAJEROS	SI	0
D.S 324 DEL 15-12-62 OTORGA A CORPAC DOMINIO DEL AEROPUERTO ASTETECONSTRUCCION 79.50	NO	0
DEMOLICIONES Y CONSTRUCCION DE TOPICO Y SERVICIOS HIGIENICOS / REGULARIZACION REQ. SUNAT N° 25692	SI	11 895
GASTO A PROYECTO TERMINAL EDIFICACIONES AEROPUERTO TRUJILLO (INCLUYE I/. 1206181 REV.89 Y I	NO	882
GASTOS DE CONSTRUCCION 1964	SI	0
GASTOS VARIOS EN TERMINAL DE PASAJEROS	SI	0
HABILITACION DE ALMACENES DE LA RAMPA N°06 DEL AVIA / HABILITACION DE 01 AMBIENTE PARA LOS COLABORADORES DEL PUENTE DE EMBARQUE DEL AVIA	NO	10 863
HONORARIOS ARCONSULT S.A	NO	44 830
IMPERMEABILIZACION GRAN TECHO DEL TERMINAL DE PASAJEROS ARPTO CUSCO	SI	71 369
IMPLEMENTACIÓN DE BLOQUE SANITARIO EN EL AEROPUERTO DE CUSCO	SI	130 703
INSTALACION DE ESCALERA Y TECHO METALICO EN EL TERMINAL DE PASAJEROS	SI	11 895
INSTALACION Y COLOCACION PILOTOS EN NUEVO EDIFICIO P/PASAJEROS	SI	0
LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO V-29-007	NO	654
LOCAL INCINERADOR PARA EL AEROPUERTO DEL CUSCO	NO	4 252
MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES SANITARIAS DEL AEROPUERTO DEL CUSCO. SALDO DE LA OBRA MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES SANITARIAS DEL AEROPUERTO DE CUSCO.	SI	1 258 137
NUEVO TERMINAL DE PASAJEROS ARPTO CUSCO	SI	3 064 728
PILETA ORNAMENTAL PAQCHA DEK ARPTO CUSCO	NO	9 925
PLATAFORMA DE ESCALERAS MECANICAS DEL ARPTO CUSCO	SI	12 236
REFACCIONES GENERALES PARA RESTAURANT KENKO'S - REMODELACION ARPTO VELASCO ASTETE-CUSCO	NO	11 895

NOMBRE DEL ACTIVO	Se considera	Valor neto del activo a fines del 2022 (S/)
REGULARIZACION REQ. N° 70241 POR LA REMODELACION VARIAS ARPTO CUSCO	SI	11 895
REMODELACION DEL AEROPUERTO DEL CUSCO	SI	11 895
REMODELACION PLAYA DE ESTACIONAMIENTO	NO	126 544
REMODELACION SALA DE ESPERA DV 2661 13AVO PROV DIC/82	SI	35 637
REMODELACION SERVICIOS HIGIENICOS DEL AEROPUERTO VELASCO ASTETE-ARPTO CUSCO	SI	11 895
REMODELACION Y TECHADO DE LA GARITA DE CONTROL DE SEGURIDAD CUSCO	NO	21 689
SALA DE EMBARQUE	SI	160 580
TECHADO LATERAL DEL MBBBBB	SI	23 278
TERMINAL DE PASAJEROS	SI	0
TRABAJO MODIFICACION DE LAS ESCALERAS EN HALL CENTRAL CUSCO	SI	5 947
TRANSFERENCIA AL ACTIVO FIJO DE OBRAS EN CURSO INCLUYE COSTO Y RE-VALUACION (REMODELACION DE TERMINAL)	SI	646
TRANSFERENCIA AL ACTIVO FIJO DE OBRAS EN CURSO INCLUYE COSTO Y RE-VALUACION (REMODELACION TERMINAL)	SI	584
TRANSFERENCIA AL ACTIVO FIJO DE OBRAS EN CURSO INCLUYE COSTO Y RE-VALUACION (TERMINAL DE PASAJEROS)	SI	14 302
TOTAL		5 896 987

ANEXO II

WACC PROPUESTO POR OSITRÁN

I. Tasa libre riesgo

- La tasa libre de riesgo es el rendimiento que puede obtener un activo libre de riesgo. Se entiende que un activo es libre de riesgo, si el rendimiento efectivo es siempre igual al esperado, es decir, no conlleva riesgo de incumplimiento ni riesgo de reinversión. Al respecto, durante las últimas décadas se ha considerado a los Bonos del Tesoro de los Estados Unidos (T-Bonds) como el principal activo seguro en todo el mundo. Por ello, siguiendo el criterio empleado para la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores, la variable proxy de la tasa libre de riesgo a emplear es el promedio de datos históricos del rendimiento de los T-Bonds a 10 años.
- Con respecto al tipo de promedio a utilizar, es decir, el promedio aritmético o geométrico, no existe una regla específica que defina cuál de las dos alternativas es mejor. Sobre ello, autores como Ross et al. (2012)⁹ y Brealey et al. (2010)¹⁰ sostienen que, si el costo de capital se estima sobre la base de rentabilidades o primas de riesgo históricas, debe emplearse el promedio aritmético y no el geométrico; de lo contrario, se corre el riesgo de subestimar la rentabilidad que un inversionista obtendría por su inversión.
- En cuanto a la periodicidad de las variables, de acuerdo con Bravo (2008)¹¹, la periodicidad empleada para proyectar los rendimientos libres de riesgo debe coincidir con la periodicidad de la prima de riesgo. Así, por ejemplo, no sería viable que en la tasa libre de riesgo se utilice información mensual y en la prima de riesgo de mercado se emplee data anual.
- En tal sentido, para estimar la tasa libre de riesgo, se utiliza el promedio aritmético de los rendimientos anuales de los T-Bonds a 10 años para el periodo comprendido desde 1928 hasta 2022, lo que da como resultado un 4,87%¹².

II. Prima por riesgo de mercado

- De acuerdo con Damodaran (2014)¹³, 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. En otras palabras, la prima por riesgo de mercado refleja el retorno adicional que esperan los inversores como compensación debido al riesgo al que se exponen por invertir en acciones del mercado con un mayor riesgo que la tasa libre de riesgo.
- Existen dos tipos de riesgo que afectan la actividad de las empresas: el riesgo no sistemático (único o específico), que se relaciona con el riesgo específico de un tipo de negocio o mercado; y el riesgo sistemático, que se relaciona con los riesgos de la economía en general, los cuales afectan a todas las empresas.

⁹ ROSS, S.; WESTERFIELD, R.; y J. JAFFE (2012). Finanzas Corporativas. Novena Edición. México D.F. McGraw-Hill.

¹⁰ BREALEY, R., MYERS, S. y F. ALLEN. (2010). Principios de Finanzas corporativas. Novena edición. México D.F.: McGraw-Hill.

¹¹ BRAVO, S. (2008). Teoría Financiera y Costo de Capital. ESAN. Lima.

¹² 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/>.

¹³ DAMODARAN, A (2014). Applied Corporate Finance. 4ta Edición. Wiley.

Así, si un inversionista tiene un portafolio diversificado de acciones, en promedio, el buen o mal desempeño de las compañías del portafolio se compensa, y el inversor puede eliminar el riesgo no sistemático por medio de la diversificación; sin embargo, no puede eliminar por completo el riesgo de mercado o riesgo sistemático, ya que este afecta a todas las empresas. Este último es el que se ve reflejado mediante la prima por riesgo de mercado.

- De esta manera, para calcular la prima por riesgo de mercado se utilizan índices compuestos por indicadores de varias industrias, a fin de que reflejen el comportamiento del mercado en su conjunto. En el caso peruano, el índice bursátil más utilizado es el índice de Standard & Poor's 500 de los EE.UU. (en adelante, S&P 500)¹⁴.
- Considerando ello, en la siguiente tabla se muestra 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 emitidos por el gobierno de los EE.UU. a 10 años, ambos considerando el periodo 1928-2022.

Tabla A-1 Prima por riesgo de mercado, periodo 1928-2022

Promedio 1928-2022	
Rentabilidad del mercado (S&P 500)	11,51%
Tasa libre de riesgo (T-Bond)	4,87%
Prima por riesgo mercado	6,64%

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

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

III. Prima por riesgo país

- Según López-Dumrauf (2010)¹⁵, existen riesgos asociados a una inversión en un país en desarrollo o emergente, que difieren de aquellos riesgos asociados a una inversión similar en países desarrollados. En consecuencia, existe un riesgo adicional para las empresas situadas en determinados países, por lo cual la inclusión del riesgo país es un factor que debe considerarse en toda evaluación que se realice en un mercado emergente.
- Al respecto, Sabal (2010)¹⁶ señala que el riesgo país percibido por los inversionistas depende del grado de confianza que se produzca como resultado de la reputación del país. Es decir, en la medida en que más frecuentemente y más marcadamente un país haya sufrido convulsiones sociales y/o cambiado sus lineamientos de política (o dejado de cumplir sus compromisos), peor será su reputación. De esta forma, a mejor (peor) reputación, mayor (menor) confianza y menor (mayor) riesgo país percibido.
- El cálculo de la prima por riesgo país se basa en la elaboración de índices, que sistematizan información cualitativa y cuantitativa, como son las calificaciones de riesgo de las agencias calificadoras, tales como S&P, Moody's, Fitch Ratings, etc. Cabe señalar que la medida de riesgo país más aceptada consiste en calcular la diferencia entre los retornos de los bonos emitidos por el país emergente y el retorno de un bono libre de riesgo (por ejemplo: bono emitido por el Gobierno de los EE.UU.).

¹⁴ 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.

¹⁵ LÓPEZ-DUMRAUF, G. (2010). Finanzas Corporativas: Un enfoque Latinoamericano. Alfaomega Grupo Editor Argentino. Segunda edición.

¹⁶ 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).

- En el caso peruano, la fuente más usada en las valoraciones de empresas es el *Emerging Markets Bonds Index* de Perú (en adelante, EMBI), conocido también como EMBIG+ Perú, el cual es elaborado por el banco de inversión JP Morgan.
- Asimismo, para estimar la prima por riesgo país, el Ositrán propone utilizar un horizonte de tiempo de dos años, siguiendo el criterio empleado para la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores. Al respecto, parte del sustento se encuentra en el documento “Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP”, elaborado por Macroconsult (2007)¹⁷, en cuya página 13 se señala lo siguiente:

“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.]

- En ese orden, para el cálculo de la prima por riesgo país se considera el promedio aritmético mensual del EMBI para el periodo comprendido entre enero de 2021 y diciembre de 2022; obteniéndose como resultado una prima por riesgo país de 1,87%, tal como se puede observar en la siguiente tabla.

Tabla A-2 Prima por riesgo país, 2021-2022

Mes	2021	2022
Enero	132	177
Febrero	138	198
Marzo	165	201
Abril	165	187
Mayo	164	218
Junio	169	214
Julio	170	235
Agosto	183	211
Setiembre	174	225
Octubre	172	243
Noviembre	179	203
Diciembre	174	196
Promedio	187	

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 sistemático (β)

- El valor del parámetro β (en adelante, beta) refleja el riesgo sistemático específico de la firma con respecto al riesgo de mercado. De acuerdo con la teoría del CAPM, el beta compara el nivel de riesgo de una acción con respecto al mercado, sobre la base de los cambios en los precios históricos. Asimismo, el beta puede describirse como aquel riesgo que el mercado está dispuesto a compensar a aquellos inversionistas que deciden asumirlo.
- Para la estimación de este parámetro, pueden utilizarse tres metodologías:
 - Si la empresa cotiza en la bolsa de valores, el beta se estimaría como el coeficiente de correlación entre los rendimientos de la empresa y el rendimiento del mercado. Es importante señalar que el periodo de tiempo debe ser lo suficientemente amplio, entre dos y cinco años, dependiendo si las cotizaciones son diarias, semanales, o mensuales, para así obtener una estimación adecuada del parámetro.

¹⁷ MACROCONSULT (2007). “Elementos para la Determinación del Costo de Capital de LAP”. Documento elaborado por Macroconsult para Lima Airport Partners.

- En el caso de que las acciones de la empresa no coticen en bolsa, una segunda metodología consiste en calcular el beta contable de la empresa, para lo cual se utiliza información de libros contables¹⁸. Es decir, se trata de evaluar los niveles de sensibilidad de los retornos contables de la empresa, con respecto al retorno promedio de mercado.
- Una tercera metodología utilizada en la práctica regulatoria para aquellas empresas que, como LAP, no cotizan en bolsa, es la denominada beta de la empresa comparable (o *benchmarking*). Al respecto, existe un gran número de estudios que estandarizan los criterios para seleccionar las empresas comparables. En este punto, conviene destacar que los criterios utilizados en las finanzas corporativas no necesariamente coinciden con los que se emplean para el caso de las finanzas regulatorias.
- Como parte de los criterios empleados para la determinación de cargos de acceso en procedimientos anteriores, el Ositrán ha utilizado la metodología de benchmarking para la selección de las betas. Con relación a esta metodología, Alexander et al. (1999)¹⁹ sostienen que son cinco los factores que deberían considerarse para homogenizar los riesgos que enfrentan las diferentes empresas y que inciden en el valor del beta: tipo de propiedad de la empresa, régimen regulatorio, nivel de competencia del mercado, estructura de la industria y grado de diversificación de la operación.
- En el presente caso, no se han encontrado empresas comparables a Corpac en la prestación de servicios aeroportuarios en terminales de la envergadura del aeropuerto de Cusco, por lo que, siguiendo el criterio utilizado en la revisión de las tarifas de los servicios aeroportuarios prestados por CORPAC (Ositrán 2022)²⁰, se ha optado por tomar la mejor información disponible. En esa línea, se ha tomado en consideración el estudio sugerido en la Propuesta Tarifaria de Corpac, preparado por la consultora Swiss Economics para la Autoridad reguladora de transportes en Francia (Swiss Economics, 2020a), el cual proporciona estimaciones del beta del activo aeroportuario, calculado con un periodo histórico de cinco (05) años. Cabe señalar que, en el referido estudio se proponen tres betas, uno para cada tipo de aeropuertos según su nivel de riesgo²¹. Así, se estima un beta de 0,44 para aeropuertos de bajo riesgo, uno de 0,49 para aeropuertos de riesgo medio, y uno de 0,53 para aeropuertos de riesgo alto; tal como se muestra en la siguiente tabla.

¹⁸ Ver ALMISHER y KISH (2000). Accounting betas – an ex ante proxy for risk within the IPO Market. Journal of Financial and Strategic Decisions. Volumen 13, Número 3, Otoño 2000; y, GAMBI, A., SIQUEIRA, I. y F. DAL-RI (2012). Analysis of the Relationship between Accounting Information and Systematic Risk in the Brazilian Market. R. Cont. Fin. – USP, São Paulo, v. 23, n° 60, p. 199-211, set/out/nov/dez. 2012.

¹⁹ 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.

²⁰ Las tarifas fueron aprobadas mediante la Resolución N° 0012-2022-CD-OSITRAN, rectificada mediante la Resolución N° 0015-2022-CD-OSITRAN.

²¹ Con base en la teoría económica, la investigación documental de precedentes regulatorios, y las respuestas a un cuestionario recibidas de los operadores y usuarios de los aeropuertos franceses regulados, Swiss Economics (2020b) desarrolla una metodología para la clasificación de los aeropuertos por grupos según su nivel de riesgo: En esta, se distinguen tres tipos de factores que tienen incidencia en el nivel de riesgo: Factores relacionados con la regulación, factores relacionados con la demanda, y factores relacionados con la oferta.

Tabla A-3 Clasificación de Betas de activos aeroportuarios, según el nivel de riesgo

	Asset Beta (point estimate)	Asset Beta (Range)
Group 1 (Amsterdam Schiphol Airport and Fraport (Frankfurt))	0,44	0,39 - 0,49
Group 2 (Aeroporti di Roma, Aéroports de Paris (Group), and Copenhagen Airport)	0,49	0,44 - 0,53
Group 3 (AENA Aeropuertos, Dublin Airport, London Gatwick Airport, London Heathrow Airport, and Zurich Airport)	0,53	0,49 - 0,58

Fuente: SWISS ECONOMICS (2020), p.3.

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.

- A partir de esta muestra, y siguiendo el criterio realizado en Ositrán (2022), se considera que, por las características de CORPAC, el riesgo sistémico de esta empresa es equivalente al grupo de aeropuertos de riesgo medio (0,49).

V. Apalancamiento

- De acuerdo con los Estados Financieros Auditados de Corpac del año 2022, se observa que dicha empresa no ha incurrido en ningún financiamiento de corto plazo.
- Por tanto, para efectos del cálculo del WACC, en la presente propuesta se utiliza el ratio de apalancamiento histórico equivalente a cero (0).

VI. Costo de la deuda

- En línea con lo señalado en el punto anterior, no resulta aplicable estimar un costo de deuda.

VII. Costo Promedio Ponderado de Capital (WACC)

- Considerando lo anterior, se estima un Costo Promedio Ponderado del Capital (WACC) igual a 9,99%, tal como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla A-4 Costo Promedio Ponderado del Capital de CORPAC

Componentes	2022
Tasa libre de riesgo	4,87%
Prima de riesgo (ERP)	6,64%
Beta Desapalancada	0,490
Ratio D/E	0,000
Beta apalancado	0,490
Riesgo país	1,87%
Costo de capital propio (USD)	9,99%
% Capital propio	100,00%
Impuesto (Tasa efectiva)	33,03%
Costo de deuda	0,00%
% Deuda	0,00%
WACC	9,99%

Elaboración: Gerencia de Regulación y Estudios Económicos del Ositrán.