

RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO

Nº 074-2006-CD-OSITRAN

Lima, 11 de diciembre de 2006

El Consejo Directivo del Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público – OSITRAN;

VISTOS:

El Informe Nº 047-06-GRE-GAL-OSITRAN, relativo a la consulta que la empresa Inmobiliaria Koricancha S.A. (IKSA) presentó ante OSITRAN el 27 de octubre de 2006, sobre la competencia que OSITRAN pudiera tener con relación al acuerdo comercial que eventualmente suscribirían Lima Airport Partners S.R.L. e IKSA; y, el proyecto de resolución correspondiente presentado en la sesión de fecha 11 de diciembre de 2006;

CONSIDERANDO:

Que, mediante comunicación de fecha 27 de octubre de 2006 IKSA solicita a OSITRAN que emita un pronunciamiento confirmando su entendimiento de que el acuerdo a que pudiera llegar dicha empresa con Lima Airport Partners S.R.L. (LAP), no se encuentra sometido a la aprobación de OSITRAN;

Que, para efectos de sustentar esa posición, IKSA señala que es una empresa inmobiliaria que ostenta la propiedad de un terreno adyacente al Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” (AIJCh), en el cual planea desarrollar un proyecto inmobiliario de infraestructura, dedicado a empresas relacionadas al transporte aéreo de carga y servicios conexos. Este proyecto inmobiliario constituirá un centro de facilitación de carga;

Que, en ese sentido, el proyecto que IKSA está negociando con LAP buscaría concretar la habilitación de una puerta de ingreso al AIJCh, que permita una integración física y funcional del inmueble de propiedad de IKSA con el AIJCh;

Que, IKSA señala que en dicho proyecto de infraestructura no prestará servicios aeroportuarios, sino que desarrollará infraestructura con el fin de arrendarla a los operadores aeroportuarios y que serán éstos quienes prestarán sus propios servicios, pagando las tarifas o cargos que corresponda, según la actividad que desarrollen;

Que, de acuerdo a IKSA, la integración física y operativa entre el inmueble de su propiedad y el AIJCh, constituye el medio a través del cual buscan liberar espacios dentro del aeropuerto, para que los procesos de carga se desarrollen eficiente y adecuadamente, mediante la coordinación con los procesos con el AIJCh;

Que, la referida empresa señala que el proyecto de inversión otorgaría un mayor valor comercial a su proyecto de infraestructura, mediante la posibilidad de requerir mayores alquileres, considerando que una infraestructura integrada al AIJCH es más atractiva para los potenciales inquilinos, que le permitiría tener la estabilidad suficiente como para obtener financiamiento bajo la modalidad de project finance;

Que, como contraprestación, IKSA pagaría a LAP una renta, que estaría constituida como un monto de participación calculada sobre los ingresos generados por el alquiler de los locales dentro de la infraestructura de IKSA;

Que, con base a dichos argumentos, IKSA solicitó a OSITRAN que confirme su posición respecto a que su acuerdo comercial con LAP no estaría sometido a la aplicación del marco regulatorio y normativo de OSITRAN;

Que, la puerta de ingreso que LAP ofrecería a IKSA no es infraestructura ni instalación “de uso público”, y es técnica y económicamente sustituible por los usuarios intermedios correspondientes (operadores de carga), por lo que por tal prestación, lo que corresponde a LAP percibir como contraprestación no es un cargo de acceso;

Que, la coordinación operacional es un servicio que LAP ofrece a todos aquellos prestadores de servicios dentro de AIJCH, pero que no necesariamente ofrece exclusivamente, por lo que lo que correspondería en tal caso, que LAP cobre un precio, no una tarifa;

Que, este cuerpo colegiado incorpora el informe de vistos en la parte considerativa de la presente resolución;

POR LO EXPUESTO, en aplicación de las funciones previstas en el Numeral 6.1 del Artículo 6° de la Ley N° 26917, el Literal c) del Numeral 3.1 del Artículo 3°, de la Ley N° 27332 – Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, y el Artículo 22° del Reglamento General de OSITRAN, aprobado por D.S. N° 044 – 2006 – PCM, estando a lo acordado por el Consejo Directivo en su sesión de fecha 11 de diciembre de 2006;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar que, de acuerdo a la información remitida por Inmobiliaria Koricancha S.A., el acuerdo comercial que concretaría dicha empresa con Lima Airport Partners S.R.L., para habilitar una puerta de ingreso que integre física y operativamente el inmueble de propiedad de la primera empresa con el Aeropuerto Jorge Chávez, no estaría sometido a la aprobación de OSITRAN, en la medida que dicha puerta de ingreso no es una infraestructura aeroportuaria calificada como Facilidad Esencial.

Artículo 2.- Precisar que la contraprestación que recibiría Lima Airport Partners S.R.L. por dicho concepto no estará sujeta a regulación por parte de OSITRAN.

Artículo 3º.- Notificar la presente Resolución, así como el Informe N° 047-06-GRE-GAL-OSITRAN, a la empresa Inmobiliaria Koricancha S.A. y a Lima Airport Partners S.R.L.

Artículo 4º.- Autorizar la publicación de la presente Resolución en la página web institucional (www.ositran.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ALEJANDRO CHANG CHIANG
Presidente

Reg. Sal N° PD-13361-06