



Contrato de Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez: Nuevo Terminal

09 de Junio 2025



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



1. Datos Generales de la Concesión
2. Mejoras Obligatorias- Adenda 7
3. Medidas Supervisoras y Fiscalizadoras
4. Actividades de Supervisión en el Nuevo Terminal
5. Plan Maestro de Desarrollo: Uso de Infraestructura

1.Datos Generales del Contrato de Concesión (AIJC) [1/2]



- ✓ Concesionario : Lima Airport Partners S.R.L.
- ✓ Modalidad : **Autofinanciada.**
- ✓ Fecha de Concesión : 14 febrero del 2001.
- ✓ Plazo de la Concesión : 40 años.
- ✓ Compromiso de Inversión : US\$ 1 200 Millones (Sin IGV)- Acta de Acuerdo
- ✓ Inversión Reconocida : US\$ 908.30 Millones (a junio del 2025)
- ✓ Retribución al Estado : 46.511 % de los ingresos brutos.

Mejoras en el AIJC – Periodo Remanente (Expansión)	: Mejoras Obligatorias (2da Pista Aterrizaje) y Nuevo Terminal de Pasajeros
Inversión Efectuada Estimada para Ampliación AIJC - Fase III	: US\$ 1,537.65 millones (Sin IGV)



2. Mejoras Obligatorias: Adenda 7

ADENDA 7:

Las Partes convinieron que el Nuevo Terminal de Pasajeros sea una OBRA OBLIGATORIA.

Las Partes convinieron que la Mejora Obligatoria “Nuevo Terminal de Pasajeros” se construya en un plazo máximo de 06 años conforme a lo establecido en el Anexo 6.

Además en la Adenda 7 se modificaron otras cláusulas del Contrato de Concesión con el fin de adaptar el mismo, en donde se buscó de asegurar- a través de una prepueta integral- el cumplimiento, desarrollo y ejecución de ampliación del aeropuerto.

Sobre el literal b) del numeral 5.6.2.1:



La incidencia del Anexo 6 del Contrato de Concesión y de los Planes Maestros de Desarrollo:

- **Anexo 6** señala que el Nuevo Terminal, **Mejora Obligatoria después de la Adenda 7**, implica que la operación del AIJCh se deberá desarrollar bajo el concepto de terminal único:

“Una vez que las operaciones del terminal de pasajeros sean reubicadas de la ubicación actual a una nueva zona al oeste de la pista de aterrizaje actual, el antiguo terminal será reacondicionado como un centro comercial regional. La principal razón para desplazar todas las operaciones, nacionales e internacionales, al nuevo terminal es evitar operaciones divididas en dos terminales. Al integrar las operaciones se minimizará la confusión, se acortarán los tiempos de traslado de pasajeros, las aerolíneas podrán gozar de las ventajas de trabajar bajo un mismo techo y el aeropuerto y personal de las aerolíneas tendrán un desempeño más eficiente.”

El plazo de ejecución de las Mejoras de la Segunda Pista y Nuevo Terminal de 5 y 6 años respectivamente se establecen en la Tabla 4 de la Propuesta Técnica, así como en el desarrollo del planeamiento del proyecto de expansión. Cabe señalar, que el plazo para construcción y operación de la Segunda Pista se redujo a 4 años mediante la Adenda 7 del contrato de concesión.

2. Sobre el numeral 1.26 del Anexo 14:



1.26 Cronograma de Revisión para los Planes Maestros de Desarrollo Aeroportuario y Documentación del Proceso de Desarrollo de los Proyectos

PRIMER PÁRRAFO

Durante el proceso de expansión y construcción de la Mejora Obligatoria, el plan maestro será automáticamente actualizado con la aprobación por parte de la DGAC del expediente del diseño conceptual correspondiente a la expansión del Aeropuerto.

SEGUNDO PÁRRAFO

Luego de transcurridos tres (3) años posteriores a la finalización de la Mejora Obligatoria, el Concesionario presentará una actualización del plan maestro del Aeropuerto. Para los periodos posteriores y hasta el término de la Concesión, la actualización del plan maestro deberá ser presentada en intervalos de cinco (5) años luego de la aprobación del plan maestro que lo anteceda.

TERCER PÁRRAFO

Asimismo, en cualquier momento, durante la Vigencia de la Concesión, si el Concesionario desea efectuar modificaciones en su plan que sean ventajosas para la operación del Aeropuerto y que redunden en un beneficio directo para el público usuario, el Concesionario podrá solicitar al Concedente la evaluación de dichas modificaciones, siendo de aplicación, para tales efectos, lo estipulado en la Cláusula 5.10 del Contrato. Los planes deberán ser preparados de acuerdo a las normas de la OACI y IATA y las Leyes Aplicables.

3. Supervisión y Fiscalización

	EEPP	Infracción	Incumplimiento	Nº de Informe de Pedido de Descargos	Nº de Informe de Hallazgo	F. de presentación del Informe de Hallazgo	Nº de Oficio de Notificación de la Sanción	Multa UIT	Situación (En Trámite o Concluido)	Observaciones
Concluida	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Presunto incumplimiento respecto a los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Contrato de Concesión, específicamente relacionados con los vidrios del fanal de la nueva torre de control del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCH).	Numeral 1.4 del Anexo 14 - Requisitos Técnicos Mínimos- del Contrato de Concesión	Informe Nº 01868-2024-JCA-GSF-OSITRAN y Oficio Nº 07518-2024-GSF-OSITRAN del 03 de julio de 2024	Informe Nº 02605-2024-JCA-GSF-OSITRAN	22/08/2024	Resolución de Gerencia de Supervisión y Fiscalización Nº 00077-2025-GSF-OSITRAN del 29 de abril de 2025 c) Informe Nº 00020-2025-JFI-GSF-OSITRAN d) Informe Nº 00079-2025-JFI-GSF-OSITRAN	572.84 UIT	Concluido	Pago. Escrito 7. reducción del veinticinco por ciento (25%) dispuesta en el referido artículo 108 del RIIS. A pagar la multa aplicable de 429.63 UIT, equivalente a S/ 2'298,520.5 considerando el valor de la UIT en la fecha de pago, la cual fue el 20 de mayo de 2025
En Trámite	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Presunto incumplimiento de los Requisitos Técnicos Mínimos establecidos en el Contrato de Concesión, específicamente relacionados con los elevadores (montacargas y ascensor) de la nueva Torre de Control del AIJC.	Numeral 1.5 del Anexo 14 del Contrato de Concesión. 1.5 Requisitos de Calidad La calidad de los sistemas, materiales y construcción de todos los edificios del Aeropuerto deberá asegurar: • Operación ininterrumpida (...)	Informe Nº 04586-2024-JCA-GSF-OSITRAN de fecha 11 de diciembre de 2024 y Oficio Nº 15649-2024-GSF-OSITRAN de 13 de diciembre de 2024.	Informe Nº 01352-2025-JCA-GSF-OSITRAN	14/03/2025			En Trámite	La Jefatura de Fiscalización se encuentra en evaluación

	EEPP	Infracción	Incumplimiento	Nº de Informe de Pedido de Descargos	Nº de Informe de Hallazgo	F. de presentación del Informe de Hallazgo	Nº de Oficio de Notificación de la Sanción	Multa UIT	SITUACIÓN (En Trámite o Concluido)	Observaciones
En Trámite	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Presunto incumplimiento de los numerales 5.6 y 5.9 de la Cláusula Quinta del Contrato de Concesión, al no cumplir con el plazo para la construcción y puesta en operación del Nuevo Terminal de Pasajeros del AIJC , así como de los artículos 7, 11, 22 y 29 del RUITUP	Numeral 5.6 de la Cláusula Quinta del Contrato de Concesión, al no culminar integralmente las obras correspondientes al Hito 2 del Plan de Desarrollo Aeroportuario del AIJC	Informe N° 2007-2025-JCA-GSF-OSITRAN del 25 de abril de 2025	Informe N°2387-2025-JCA-GS-OSITRAN	6/06/2025			En Trámite	La Jefatura de Fiscalización se encuentra en evaluación
En Trámite	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Presunto Incumplimiento del numeral 2.4.2 del Anexo 3 y numerales 2.2, 5.1 y 5.2 del Contrato de Concesión al no haber brindado el servicio de abastecimiento de combustible conforme a las especificaciones de calidad establecidas en el Contrato de Concesión y de los artículos 7, 11, 22 y 29 del RUITUP al no haber brindado el servicio de abastecimiento de combustible conforme a las especificaciones de calidad establecidas en el Contrato de Concesión	Numeral 2.4.2 del Anexo 3 y numerales 2.2, 5.1 y 5.2 del Contrato de Concesión	Informe N° 02371-2025--JCA-GSF-OSITRAN del 04 de junio de 2025. Pedido de descargos con Oficio N° 07687-2025-GSF-OSITRAN del 05 de Junio de 2025, plazo de 10 días hábiles.					En Trámite	En trámite en la Jefatura de Aeropuertos

4. Actividades de Supervisión



SUPERVISIÓN DE OPERACIONES:

- Estado de limpieza de instalaciones.
- Provisión de coches porta equipajes.
- Información de vuelos.
- Información restricciones (áreas no habilitadas, productos prohibidos de transportar).
- Información sobre los estándares que la Entidad Prestadora está obligada a cumplir, de acuerdo con el respectivo contrato de Concesión: Tiempos de Espera.
- Operación del Módulo de Atención a Usuarios.
- Participación y presencia de Entidades del Estado.
- En caso de Migraciones se verificará número de módulos convencionales e e-gates habilitados.
- Módulo recarga celulares pasajeros (no normativo).
- Señal Wifi y señal celular.
- Operación Sala VIP.

3. Actividades de Supervisión

CONSIDERACIÓN OPERATIVA	
La temperatura en los ambientes de Terminal de pasajeros; 24°C +/- 2°C Temperatura mínima 22°C Temperatura máxima 26°C	
Operatividad de equipos necesario para el proceso en cada vuelo: • Kioskos check in autoservicio • Balanzas • Fajas salida equipaje facturado • Lectores TUUA • Tomógrafos en control de equipaje de mano • PDM y escáner de cuerpo entero pax • Pantallas FIDS • Pantallas en Sala de embarque • Pantallas en Check in • Pantallas en sala de recojo de equipajes • Elevadores • Caminadoras • Rampas mecánicas • Escaleras eléctricas • PLB	 

CONSIDERACIÓN OPERATIVA	
Estado de limpieza de las instalaciones	  
Provisión de coches portaequipaje	
Información de vuelos	

4. Actividades de Supervisión

CONSIDERACIÓN OPERATIVA
En caso de Migraciones, se verificará el número de módulos convencionales e e-gates habilitados.
Módulo de recarga de celulares (no normativo)
Señal Wifi y señal celular.
Operación Sala VIP



Otras observaciones:



Migraciones Llegadas tuvo tiempos máximos de espera superior a hora.



Señalización en vías de ingreso dentro del aeropuerto, no son visibles de noche.

4. Actividades de Supervisión: Medidas y acciones



N°	EEPP	Observaciones	Supervisión	Recopilación de la Información	Acciones	Medida de Supervisión	Respuesta del Concesionario	Observaciones
1	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Problemática de Afloramiento de Agua Subterránea (Drenaje).	Acta de Inspección No Programada N°0006-2025. JCA-GSF/LAP Inversiones del fecha 30 de marzo de 2025	Fuentes Secundarias	Oficio N°06278-2025-GSF-OSITRAN del 05 de mayo de 2025, en donde se pide plan de acción para la solución de la problemática. En seguimiento por la Supervisión sobre la toma de acciones.	Plan de Acción al Concesionario en el Corto y mediano plazo para el tratamiento del afloramiento de Agua Subterránea	Presentó medidas de Corto y Mediano Plazo.	Evaluación de solución por parte de la empresa supervisora, a nivel de especialista. El Afloramiento está relacionado con la no construcción del puente Santa Rosa.
2	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Problemática relacionada con la Señalética en Nuevo Terminal	In-Situ de Operaciones	Normativa Interancional	Oficio N°07545-2025-GSF-OSITRAN del 02 de Junio de 2025- Desorientación de los pasajeros de llegadas para trasladarse hacia la sala de regajo de equipaje.	Medida necesaria para corregir.	Carta C-LAP-APCR-2025-0266 de Fecha 04 de Junio de 2025, el Concesionario señala que como medida complementaria implementará la señalización en el piso, muros, columnas y frisos, con viniles	Verificación In- Situ. Confirmado nueva señalización.
3	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Resultado de la supervisión de operaciones realizada los primeros días de operación del nuevo terminal de pasajeros del AJC, a fin de requerir al Concesionario la subsanación y cumplimiento de especificaciones contractuales en materia de operación.	In-Situ de Operaciones	Normativa Interancional	Oficio N°07754-2025-GSF-OSITRAN e Informe N°02385-2025 de fecha 05 de junio de 2025.	Medida necesaria para corregir.		

4. Actividades de Supervisión: Medidas y acciones

N°	EEPP	Observaciones	Supervisión	Recopilación de la Información	Acciones	Medida de Supervisión
4	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Filtraciones en cielo raso de aerolíneas Star y Copa Airlines.	Empresa Supervisora verificación In Situ	Fuentes Secundarias	Empresa Supervisora verificación In Situ	Se corrigió
5	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Ascensores en el Nuevo Terminal	In-Situ de Operaciones	Fuentes Secundarias	Medición del tiempo de respuesta de los técnicos y señalética.	
6	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Cielo Raso- Seguridad	In-Situ de Operaciones	Fuentes Secundarias		
7	LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.	Supervisión de operaciones realizada en los primeros días- Uso de Mangas	In-Situ de Operaciones	Fuentes Secundarias	Oficio N° 07772-2025-GSF-OSITRAN de fecha 06 de Junio de 2025	

5. Plan Maestro de Desarrollo: Plan Maestro Inicial en base a la Propuesta Técnica (2002)



2.2.1 – A.2 Descripción y Análisis de Desarrollo del Plan Maestro Conceptual General del Año 30 (Fig. PMG – PM - 30)

Edificio del Terminal de Pasajeros

La zona del nuevo Terminal Central de Pasajeros se describe a continuación y en la Figura PMG-CNT-ad-30-A se muestra el mismo, tal como lucirá en el año 30 de la Concesión.

- *Edificio del Terminal de Pasajeros* – Las operaciones del terminal serán reubicadas del terminal existente a una nueva área localizada al oeste de la pista de aterrizaje existente. El terminal antiguo será reacondicionado y convertido en un centro comercial regional. La principal razón para mudar las operaciones del terminal a un nuevo terminal único, es evitar el fraccionamiento de las operaciones nacionales e internacionales en dos terminales. Al integrar las operaciones se minimizará la confusión y se acortarán los tiempos de traslado de pasajeros, se proporcionará a las aerolíneas la eficiencia de trabajar bajo un mismo techo, y se obtendrá un desempeño eficaz del personal de las aerolíneas y del aeropuerto.
En la zona central, se construirá un nuevo terminal centralizado, un edificio en forma de “H” con el terminal en el medio y cuatro espigones, dos al norte y dos al sur. Los espigones del norte, de doble carga, han sido asignados para las puertas internacionales, mientras que los espigones del sur, de carga simple, lo han sido para las puertas nacionales. Cerca del final del horizonte planificado para el año 30 de la Concesión, ó quizás después, puede surgir la necesidad de tratar algunas puertas como puertas de embarque de doble uso (“swing gates”), capaces de manejar vuelos internacionales o nacionales. Estas puertas de embarque de doble uso se localizarían en el lado oriental y occidental del edificio terminal, en la zona donde los espigones del norte y del sur se intersectan.

Actualización del Plan Maestro de Desarrollo

Actualización del PLAN MAESTRO 2023
Presentado por LAP, en revisión por la
DGAC

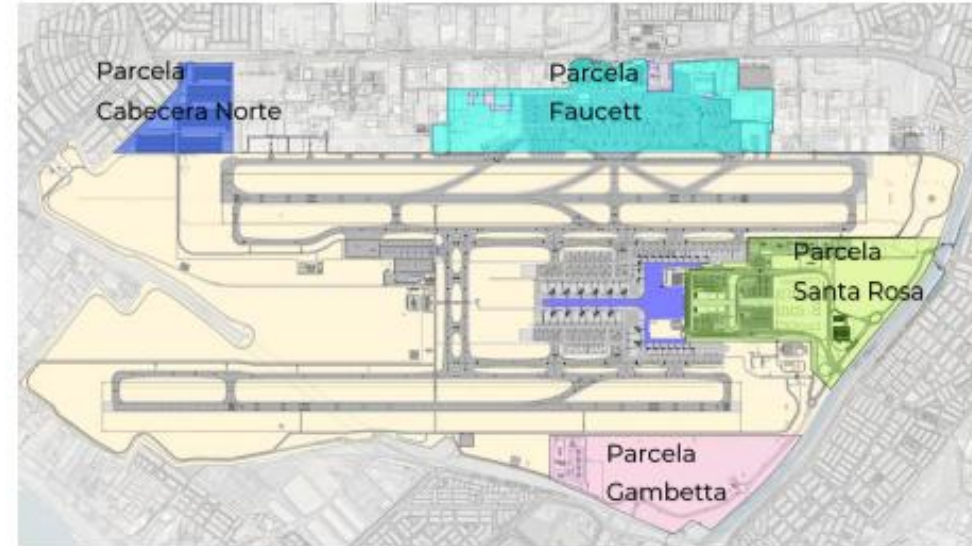


Imagen147. Áreas de reserva para la ejecución de proyectos de Real Estate

Fuente: Elaboración propia

Parcela Faucett: La zona del actual terminal y torre de control actual, así como la playa de estacionamientos asociadas, manteniendo algunos usos parcialmente acorde con su desarrollo comercial/aeroportuario. El hotel se mantendrá operando y se integrará al desarrollo comercial futuro de esta zona. Esta parcela es una zona de reserva para potenciales actividades de aviación general y aviación de negocios (FBO), así como hangares y actividades aeronáuticas de carga y otros posibles usos urbanos. Adicionalmente, es posible desarrollar actividades económicas no relacionadas con la aeronáutica como: oficinas, centro comercial, servicios educativos, actividades hoteleras, etc.



Contrato de Concesión del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez: Nuevo Terminal

09 de Junio 2025

