

Projects & Infrastructure: Construction

Los ingresos comerciales en la concesión de aeropuertos

Una de las discusiones relevantes en materia de concesiones de obras públicas dice relación con el mecanismo para asignar la oferta ganadora. En el caso chileno, el artículo 7° de la Ley de Concesiones de Obras Públicas ha establecido dichos criterios de forma taxativa.

La doctrina categoriza estos mecanismos de asignación entre aquellos de plazo fijo y de plazo variable. En estos últimos se contempla las subastas por el Menor Valor Presente de los Ingresos (MVPI); criterio mediante el cual el contrato es adjudicado a la oferta que presente un menor valor de los ingresos totales de la concesión (ITC). Este monto considera los costos de diseño, construcción y operación, y los retornos esperados. Una vez alcanzado los ITC, que son calculados a valor presente según la tasa de descuento establecida por el regulador, el contrato se extingue. A nuestro juicio, esta característica resulta particularmente útil en el caso de concesiones de aeropuertos.

Durante los 30 años de experiencia en concesiones de infraestructura aeroportuaria, Chile ha optado en la totalidad de los terminales aéreos regionales por contratos que representan una inversión acotada (USD12,8 MM en promedio a 2021), y una menor extensión de tiempo (11,8 años a 2021), en comparación a otro tipo de obras públicas. La infraestructura de un aeropuerto permite ampliaciones sucesivas y previsibles vinculadas estrechamente al crecimiento y proyección de pasajeros. En ese sentido, uno de los mecanismos de adjudicación que responde de mejor manera a estas características es el referido MVPI, utilizado en numerosos aeropuertos de nuestro país.

La autoridad chilena, para calcular los ingresos que componen el MVPI de un aeropuerto, ha utilizado el concepto de pago por pasajero embarcado, cuyo valor y mecanismo de reajuste, se encuentran regulados en las bases de licitación. Sin embargo, los terminales aeroportuarios generan además otro tipo de ingresos para el concesionario (no considerados en el pago por pasajero embarcado) a través de servicios aeronáuticos, no aeronáuticos y comerciales. Respecto de estos últimos, la evidencia reciente muestra que los ingresos comerciales

FLEISCHMANN & ROMÁN
Abogados



Felipe Cavallo
Pérez-Iñigo
fcp@fyrabogados.cl



Sebastián León Cummins
slc@fyrabogados.cl

pueden superar el 50% del total de los ingresos de un terminal aéreo.

La industria aeroportuaria a nivel mundial demuestra que las actividades comerciales son fundamentales para la viabilidad económica de un aeropuerto, puesto que la creciente competencia entre terminales ha generado presión a la baja en los cobros que éstos realizan a las aerolíneas con el propósito de hacerlos más competitivos, lo que ha conducido a la búsqueda de otras fuentes de ingresos.

En razón de lo anterior, diversos autores han manifestado la importancia de los ingresos comerciales al momento de estructurar las licitaciones. Engel, Fischer y Galetovic señalan que en contratos donde los ingresos comerciales son de libre disposición, se han producido efectos positivos. Como referencia, en el aeropuerto EL Loa de Clama, el concesionario solicitó aumentar la capacidad del terminal en 2.000 m² para efectos de incrementar sus ingresos comerciales, mejorando en consecuencia el servicio a los pasajeros.

Dada la madurez del sistema chileno de concesiones, es importante que tanto la industria como el regulador consideren su experiencia en relación con la estructura y regulación de los contratos de infraestructura y sus ingresos, y se abra el espacio para discutir los mejores incentivos que permitan convocar la participación de más actores en las concesiones de aeropuertos.



About the Firm

By clicking this button, you will unveil the Law Firm's history, success, biggest achievements, and more in an especially produced video. Welcome to the *Fleischmann & Román Abogados* experience.



Practice Area News

MOP presenta cartera de 15 potenciales proyectos a licitar vía concesión por una inversión total de US\$7898 millones. La ministra de Obras Públicas, Jessica López, junto a la Dirección General de Concesiones, presentó la **Cartera de Proyectos 2025-2026**, que contempla 15 nuevas licitaciones bajo el modelo de asociación público-privada.

Las iniciativas apuntan a mejorar ciudades, conectividad, transporte, infraestructura carcelaria y seguridad pública, e incluyen proyectos como el **Tren Valparaíso-Santiago**, **teleféricos en Iquique y Talcahuano**, nuevas cárceles y obras clave en la **Ruta 5**.

Se lanza plataforma digital para monitorear inversiones públicas en todas las comunas de Chile.

Se presentó Inversión en Ciudades, plataforma digital que permite seguir proyectos públicos en las 345 comunas del país.

Impulsada por Corporación Ciudades y la CChC, la herramienta cruza datos de inversión con indicadores urbanos, facilitando una mejor orientación del gasto público.

Un estudio mostró que solo el 12% de las inversiones se concentra en zonas prioritarias.

MOP licita anteproyecto referencial para diseñar la ampliación del aeropuerto AMB de Santiago.

La Dirección de Aeropuertos del MOP licitó el anteproyecto de ampliación del Aeropuerto Arturo Merino Benítez, que definirá el diseño base de su infraestructura futura.

La consultoría tiene un presupuesto de \$11.345 millones y un plazo de 1.880 días.

Incluye participación ciudadana y estudio de impacto ambiental. Las ofertas se recibirán hasta el 30 de julio.

In the Firm

• Leaders League

Fuimos reconocidos por el ranking Leaders League Latin America Latina en: Solución de Controversias en Construcción, Arbitraje, Litigio Civil y Comercial, Litigación Administrativa y Arbitro.

• Chambers Global 2025

Chambers and Partners reconoció a nuestro equipo de Resolución de Controversias.

Hernán Fleischmann destacado en *Arbitration*, Paulo Román en *Litigation* y Benjamín Jordán como *Associate to Watch* en *Litigation*.