

**ADDENDUM N° 1 AL CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA
DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA**

Entre nosotros, el **CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL**, en adelante el "CETAC", un órgano de desconcentración máxima del Ministerio de Obras Públicas y Transportes en adelante el "MOPT", representado en este acto por la señora KARLA GONZÁLEZ CARVAJAL, Licenciada en Derecho, Cédula N° 1-641-473, divorciada, Vecina de Escazú, en su condición de Ministra de Obras Públicas y Transportes y quien ostenta a partir del 10 de octubre de 2008, el cargo de Presidente del Consejo Técnico de Aviación Civil, Cédula Jurídica N° 3-007-045551, nombramiento que se encuentra vigente a la fecha de hoy, y **ALTERRA PARTNERS COSTA RICA, S.A.** en adelante el "Gestor" o "APCR", una sociedad de esta plaza con cédula de persona jurídica número 3-101-256-530, representada en este acto por Alfredo Aguilera Angeles, mayor, casado una vez, administrador, portador de la cédula de residencia número 148400026314, en su condición de apoderado especial para este acto, hemos acordado suscribir el presente Addendum, en adelante el "Primer Addendum", al Contrato de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría en adelante el "CGI o Contrato", que tendrá los alcances que expresamente convienen las partes así:

CONSIDERANDO

1.- El Poder Ejecutivo promulgó el "Reglamento para los Contratos de Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios", mediante Decreto Ejecutivo número 26801-MOPT, del 19 de marzo de 1998. Dicho Reglamento fue previamente consultado a la Contraloría General de la República, órgano que, mediante oficios números 1580, del 18 de febrero de 1998 y DGAC 162-98, del 23 de febrero de 1998, emitió criterio preceptivo afirmativo.

2.- Con fundamento en dicho reglamento, el Gobierno de Costa Rica promovió la Licitación Internacional número 1-98, para la contratación de la Gestión Interesada del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, la cual se publicó en el Diario Oficial La Gaceta el 15 de abril de 1998, en la que participaron varios oferentes internacionales. Dentro de los objetivos establecidos en el cartel de la licitación está convertir el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría en un aeropuerto de categoría internacional y líder de la región.

3.- La licitación fue adjudicada al Consorcio AGI Costa Rica (Airport Group International AGI), actualmente Alterra Partners Costa Rica S.A. por acuerdo del Consejo Técnico de Aviación Civil, tomado en la sesión ordinaria número 61-99 del 2 de julio de 1999, artículos 2 y 3, y publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 133 del día 9 de agosto de 1999. La adjudicación fue impugnada ante la Contraloría General de la República, órgano que por resolución número R-DAGJ-69-99, de las 15:00 horas del 3 de noviembre de 1999, declaró sin lugar los recursos y confirmó el acto de adjudicación cuestionado.

ADDENDUM N° I AL CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA
DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA

4- Una vez firme en vía administrativa la adjudicación, las partes iniciaron las negociaciones, que concluyeron con la suscripción del Contrato de Gestión Interesada el 18 de octubre del 2000.

5- El refrendo al Contrato de Gestión Interesada de la Contraloría General de la República fue otorgado mediante resolución número DI-AA-794 del 04 de diciembre del 2000, remitida por oficio número 13046.

6.- El Consejo Técnico de Aviación Civil, mediante resolución n.º 08-2008 del 14 de febrero del 2008, dispuso, entre otras cosas, otorgar al Gestor un plazo de 60 días hábiles para presentar un plan de remediación a los presuntos incumplimientos contractuales indicados en la misma resolución, de conformidad con la cláusula 24.1.2 del Contrato de Gestión Interesada.

7.- Mediante oficio GO-GE-08-232 del 14 de mayo del 2008 Alterra Partners Costa Rica S.A. presentó el Plan de Remediación solicitado por el CETAC acompañado por un documento suscrito por las sociedades HAS Development Corporation de E.U.A. Airport Development Corporation de Canadá y Andrade Gutiérrez Concessões S.A. de Brasil, empresas interesadas en asumir el proyecto. Posteriormente, las indicadas empresas adicionaron al Plan originalmente presentado mediante información aportada el 2 de julio de 2008 y el 31 de este mismo mes y año al Órgano Fiscalizador.

8.- El Consejo Técnico de Aviación Civil, mediante acuerdo adoptado por el artículo único de la sesión ordinaria 48-2008 del 06 de agosto de 2008, acordó acoger las recomendaciones del Órgano Fiscalizador, por lo que tuvo por presentada en tiempo la propuesta de remediación y previno, entre otras cosas, la presentación de la documentación aportada, debidamente traducida y certificada.

9.- El CETAC, mediante oficio n.º 08-2126 del 12 de setiembre de 2008, le solicitó autorización previa a la Contraloría General de la República para la modificación parcial del Contrato.

10.- Por oficio n.º 010443 del 07 de octubre de 2008 (DCA-3150) del 07 de octubre de 2008, la Contraloría General de la República autorizó la modificación parcial del Contrato de Gestión Interesada.

11.- El CETAC, mediante acuerdo adoptado por el artículo único de la sesión ordinaria 14-2009 del 10 de marzo de 2009, acordó acoger las recomendaciones del Órgano Fiscalizador.

12.- El CETAC mediante oficio 090455 del 11 de marzo de 2009, le solicitó a la Contraloría General de la República el refrendo del Addendum al Contrato de Gestión Interesada.

13. La Contraloría General de la República, mediante oficio DCA-1049 del 2 de abril de 2009 solicitó información con respecto al Addendum presentado por las partes para su respectivo refrendo.

ADDENDUM N° 1 AL CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA
DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA

14. Como producto de las observaciones realizadas por la Contraloría General de la República en el oficio citado, las partes acordaron sustituir el Addendum presentado para su conocimiento.

POR TANTO, DE CONFORMIDAD CON LO EXPUESTO, LAS PARTES CONVENIMOS en celebrar el presente **ADDENDUM N° 1** al **CONTRATO DE GESTIÓN INTERESADA DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA**, en la siguiente forma:

ARTICULO I.- DEL PLAZO

Se modifica la cláusula 3.2 de este Contrato, que en adelante deberá leerse así: “El plazo de este Contrato es de veinticinco (25) años consecutivos, iniciando en la Fecha de Entrada en Vigencia”.

ARTICULO II.- DEL CRONOGRAMA DE OBRAS

Se modifica el anexo E.3 del Apéndice E del Contrato de Gestión Interesada para que en adelante diga:


“Las obras de las Etapas I y II del Plan Maestro Alternativa D-3, así como las obras nuevas referentes a la Ampliación de la Subestación Eléctrica Bloque F y las oficinas del Órgano Fiscalizador, se ejecutarán según el cronograma adjunto en el Anexo N°1 .

Se traslada a las Etapas III y IV la construcción de las siguientes obras de las Etapas I y II: el ítem 34- Calle de Rodaje Paralela Sur; el ítem 51- Reubicación del Edificio de Mantenimiento; la Relocalización de las instalaciones de Base 2 y su rampa. El cronograma de las Etapas III y IV está agregado como Anexo No. 2 a este Addendum, el cual es referencial y deberá ajustarse a lo aprobado por el CETAC en la actualización del Plan Maestro. Los precios tope para las Etapas I y II no se cambiarán como resultado del traslado de obras de las Etapas I y II para las Etapas III y IV.

El nuevo cronograma acordado para las Fases No. I y II entrará a regir a partir de la vigencia del presente Addendum (en adelante la “Fecha de Vigencia”) conforme a lo establecido en el artículo IX del presente Addendum. El cronograma se ajustará una semana después de la Fecha de Vigencia para reflejar correctamente las fechas calendario”.

ARTICULO III.- REUBICACIÓN DE COOPESA Y RECOPE

A partir de la vigencia del presente Addendum, los ingresos derivados por el uso que haga COOPESA del área actual en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría serán Ingresos Reservados. Como contraprestación, se elimina la obligación prevista en la cláusula 5.13 del Anexo E.1 (Bases Técnicas de Obras) del Apéndice E, Ítem 42. Por tanto esta cláusula 5.13 se leerá:

“No será responsabilidad del Gestor reubicar, construir o aportar dinero para la reubicación de las instalaciones de mantenimiento de aeronaves (COOPESA y LACSA) y tampoco por la 

ADDENDUM N° 1 AL CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA
DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA

construcción y mantenimiento de la infraestructura necesaria para el acceso al nuevo sitio de ubicación de COOPESA. El CETAC se obliga a que, a más tardar, en el mes de octubre del año 2010, pondrá a disposición del Gestor para la construcción de las Etapas III y IV el espacio del Aeropuerto ocupado por COOPESA y RECOPE debidamente habilitado para realizar obras de construcción en éstos, incluyendo la respectiva remediación ambiental de dichos suelos. De no estar debidamente habilitado para realizar obras de construcción en el espacio del Aeropuerto actualmente ocupado por COOPESA y RECOPE, a más tardar, en el mes de octubre del año 2010, las partes entienden que dicha circunstancia será un supuesto para revisar las condiciones financieras de la relación contractual, siendo de aplicación las alternativas para el restablecimiento del equilibrio financiero previstas en la cláusula 18.3 del Contrato, y manteniéndose el Gestor inmune a los perjuicios de los efectos adversos y sus consecuencias, incluyendo pero sin limitación a esos casos, los cronogramas de obras y servicios, niveles de servicios, multas derivadas de retrasos en las obras, incremento de costos de operación y costo de realización de un nuevo plan maestro y su presupuesto, estos últimos que correrán por cuenta exclusiva de CETAC.”

ARTICULO IV.- DEL FACTOR X

4.1.- Por lo que resta del plazo del Contrato de Gestión Interesada, las tarifas por servicios no aeronáuticos serán afectadas por un Factor X anual fijo del 0% (cero por ciento).

4.2.- A partir de la vigencia del presente Addendum se aplicará un Factor X fijo y anual del 2% (dos por ciento) sobre las tarifas por servicios aeronáuticos, hasta la completa amortización de una suma de US\$4.000.000 (cuatro millones de Dólares) para el reintegro de tarifas aeronáuticas cobradas en el pasado. Una vez amortizada la suma dicha, las tarifas por servicios aeronáuticos serán afectadas por un Factor X anual fijo del 0%.

4.3.- En caso de que mediante resolución administrativa, arbitral o judicial se determine una aplicación del Factor X distinta a la establecida en este Addendum: (i) antes de que se de la completa amortización de la suma de US\$4.000.000 (cuatro millones de Dólares) para el reintegro de tarifas aeronáuticas cobradas en el pasado, el Gestor deberá reintegrar al CETAC la diferencia, si el Factor X del 2% (dos por ciento) de las tarifas aeronáuticas es reducido; y (ii) el CETAC deberá reintegrar al Gestor la diferencia si el Factor X de las tarifas aeronáuticas o no aeronáuticas son superiores a lo establecido en este Addendum. En ambos casos, se hará un ajuste automático e inmediato en la distribución de los Ingresos Distribuibles para reintegrar a la parte afectada.

4.4.- Las evaluaciones de calidad serán consideradas por el CETAC para establecer multas cuando los parámetros de evaluación de calidad lo justifiquen, todo ello, en el marco del CGI (Apéndice M, ítem 4.3).

ARTICULO V.- DE LA ACTUALIZACION DEL PLAN MAESTRO

5.1.- El Gestor se compromete a iniciar la actualización del Plan Maestro, ocho meses después de la orden de reinicio de las obras de Fases I y II y lo entregará a CETAC en un plazo de seis meses. Dicho Plan Maestro deberá acompañarse de su respectivo presupuesto de las obras a

ADDENDUM N° 1 AL CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA
DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA

desarrollar durante las Fases III y IV, el cual deberá ser revisado por el Órgano Fiscalizador y aprobado por el CETAC. La presentación de este presupuesto será por una única vez, y de conformidad con las reglas del Contrato, los precios del presupuesto serán considerados como los Precios Tope para el desarrollo de esas obras. Cualquier variación en los precios que pretenda ser reconocida tarifariamente, deberá sujetarse a las reglas establecidas en el Contrato para el restablecimiento del equilibrio económico financiero del Contrato o para el rompimiento de los Precios Tope. El traslado a tarifas de estas obras quedará sujeto al procedimiento establecido en el Contrato de Gestión Interesada y sus respectivos Apéndices.

ARTICULO VI.- DE LA SUSTITUCIÓN DE LAS CASAS MATRICES

A partir de la vigencia del presente Addendum, cuando el Contrato y sus respectivos Apéndices y Anexos se refieran a: (i) "AGI" como casa matriz de "GAI" deberá leerse "HAS Development Corporation"; y (ii) "Bechtel Enterprises Holdings, Inc." antes llamada "Bechtel Enterprises, Inc." y "Bechtel Corporation" como casas matrices de "DDAB" y de "TAG", respectivamente, deberá leerse "Andrade Gutierrez Concessões S.A."

A partir de la vigencia del presente Addendum, las nuevas casas matrices asumen todas las obligaciones contractuales de las casas matrices sustituidas.

ARTICULO VII.- DEL MODELO DE PROYECCIONES FINANCIERAS


Se modifica el primer párrafo del punto 2 del Apéndice U "Modelo de Proyecciones Financieras", para que en lo sucesivo se lea:

"El Modelo de Proyecciones Financieras vigente a partir de la eficacia del Addendum N°1 es el que se adjunta en el Addendum N.º 1 al Contrato, denominado "2009 03 24x Finacial Model San José-Cetac. Xls" y tiene como base los precios topes y firmes cotizados en la oferta, así como las metodologías y fórmulas para la fijación de tarifas, de conformidad con el apéndice H. No obstante lo anterior, las Partes entienden que el Modelo de Proyecciones Financieras se refiere a proyecciones de variables comerciales, precios topes, demanda y otros factores y, por ende, los resultados de sus cálculos y proyecciones son indicativas.

Se modifica el punto 3 del Apéndice U "Modelo de Proyecciones Financieras", para que en lo sucesivo se lea:

"El Modelo de Proyecciones Financieras vigente a partir de la eficacia del Addendum 1 es el que se adjunta, denominado "2009 03 24x Finacial Model San José-Cetac. Xls"

ARTICULO VIII.- DE LOS ALCANCES LIMITADOS DEL ADDENDUM

El Contrato y sus respectivos Apéndices y Anexos se mantienen inalterados, por lo que siguen siendo de plena observancia, salvo en lo modificado expresamente en este Addendum. 

ADDENDUM N° 1 AL CONTRATO PARA LA GESTIÓN INTERESADA
DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS PRESTADOS EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA

Todas las disposiciones y obligaciones de las Partes seguirán vigentes durante todo el plazo del Contrato, incluyendo la extensión convenida.

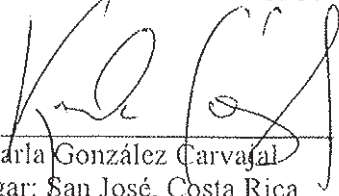
ARTICULO IX.- DEL TRASPASO DE LAS CUOTAS

Las partes acuerdan que los efectos de este Addendum quedan condicionados a que se logre el efectivo traspaso de las cuotas que representan la totalidad del capital social de Grupo de Aeropuertos Internacional AGI Costa Rica, S.R.L., Desarrollos de Aeropuertos Bechtel, S.R.L. y Terminal Aérea General TAG S.R.L. a sociedades controladas por HAS Development Corporation y Andrade Gutierrez Concessões S.A. según las regulaciones que se incorporan en este Addendum.

El traspaso de estas cuotas deberá hacerse a más tardar el día primero de Julio del año en curso.

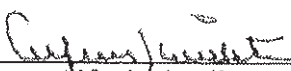
El presente Addendum ha sido firmado en cuatro originales en las fechas y lugares que se indican en cada caso.

CONSEJO TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL



Karla González Carvajal
Lugar: San José, Costa Rica
Fecha: Abril 23, 2009

ALTERRA PARTNERS COSTA RICA, S.A.



Alfredo Aguilera
Lugar: San José, Costa Rica
Fecha: Abril 23, 2009



Al respecto, coincide este órgano contralor que la aplicación de los principios de eficiencia y eficacia, así como una interpretación proporcionada y atemperada por el interés público en juego, requiere que efectivamente este órgano contralor coincida con la Administración en que se han presentado aspectos e inconvenientes que han incidido en el cumplimiento de los plazos previstos originalmente. Por otro lado, si bien el ejercicio del control previo implica el requerimiento de explicaciones sobre determinadas actuaciones de previo a la fase de ejecución en aras de valorar su ajuste a la legalidad, ello no implica desconocer circunstancias que puedan atenuar algunas de esas actuaciones, siempre en la búsqueda de una oportuna atención del interés público.

En ese sentido, entiende este órgano contralor que asumir una interpretación jurídica que atienda las explicaciones vertidas por la Administración, no es otra cosa que materializar el principio de eficiencia para el caso de este contrato. Esta lógica interpretativa resulta transversal en los diferentes frentes jurídicos en que se han planteado discusiones sobre este contrato, permitiendo con ello trascender los elementos formales para atender lo realmente sustancial, que no es otra cosa que la revisión de la procedencia de la Adenda No.1 del Contrato para la Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, según el análisis de legalidad que se hace en el refrendo contralor. Esta dinámica que con mayor o menor intensidad se encuentra presente en todos los contratos administrativos sometidos a refrendo, también ha sido reconocida por el Juzgado Penal del II Circuito Judicial cuando ha señalado justamente que "la preponderancia que han tenido los principios de mantenimiento de los actos y los contratos, la prevalencia del interés público, la buena fe contractual, la motivación de los actos, y el impacto de este contrato en la institucionalidad jurídica y económica del país. Esos elementos impregnan el análisis de este caso y no pueden dejar de destacarse nuevamente, por parte de este representante." Así las cosas, este órgano contralor debe concluir que la gestión de refrendo que se ha remitido, resulta procedente conocerla en los términos solicitados por el CETAC.

2) Sobre la existencia del cierre financiero.

Después de revisar la documentación remitida como parte del cierre financiero, este órgano contralor encuentra que el esquema de obtención de aportes propuesto, si bien permite contar con los recursos los recursos suficientes⁶ para la conclusión de obras, resulta diferente a lo que se propuso inicialmente en la autorización. De esa forma, si bien no existe el cierre financiero que se aseguró oportunamente, lo cierto es que se cuenta con los recursos necesarios para la ejecución y se mantiene la IFC como el prestamista de registro. Desde luego, el afianzamiento de esta nueva propuesta que cumple esencialmente con lo autorizado anteriormente por este órgano contralor (en el tanto permite concluir con las fases I y II), es un aspecto que es de exclusiva responsabilidad del CETAC, no solo frente a la seguridad y compromiso por parte del Acreedor, sino en el marco de las circunstancias históricas que han rodeado este contrato. Por lo demás, para este órgano contralor es

⁵ Al respecto puede verse la sentencia desestimatoria No. 07-004522-0647-PE de las 8:58 horas del 26 de enero de 2009. En esa misma sentencia se indicó en lo que interesa: "Por ello, que por el simple hecho de que los diputados denunciados discrepen de la forma de ejecución del Contrato de Gestión Interesada del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, no implica que ello configure un delito, toda vez que los miembros del CETAC han decidido mantener el CGI en procura de la continuidad del servicio y el mantenimiento del contrato con miras a la buena fe correlativa, pero sobre todo, respetando los principios que pautan el Derecho Administrativo, principalmente el principio de integridad patrimonial".

⁶ Véase la certificación No. OFGI-FG-09-150 del 15 de abril de 2008.

MAY-26-2009 13:43 DE :DCR

22908472

A :2924121

P.4-9



claro que las regulaciones del CGI no incluyen a los acreedores como parte en cualquier discusión⁷, aunque desde luego reconoce la importancia que puedan tener en el proceso en los términos que reconoce el propio contrato⁸.

En ese sentido, esta Contraloría General reitera que en el caso, haber mantenido a la International Finance Corporation como el acreedor principal (en adelante IFC), asegura desde nuestra óptica la existencia de las condiciones económicas suficientes para que sumando el aporte de capital propio de los cesionarios del contrato, sea posible solventar los incumplimientos graves en la construcción de las obras para las Fases I y II. Así como se considera que, la IFC se ha comprometido a mantener el financiamiento en las condiciones originalmente pactadas y no realizarán cobros adicionales del principal, permitiendo con ello contar con el flujo de caja apropiado⁹ para concluir la construcción de las obras¹⁰.

Por último, en cuanto a la nota de la IFC dirigida a la Ministra de Obras Públicas y T sobre supuestos condicionamientos y eventuales modificaciones para el mantenimiento del respaldo económico para el Gestor interesado en el contexto de esta remediación; entendemos que no solo ha sido dejada sin efecto por la IFC mediante la nota remitida el 27 de mayo de 2009, sino que además se aclara que no se pretende imponer condiciones vinculantes al Estado de Costa Rica y sus instituciones. Por lo que este órgano contralor estima como una condición indispensable para la ejecución del contrato que efectivamente no existen nuevas modificaciones al CGI según aclaró la IFC. Desde esa óptica, resultan fundamentales las afirmaciones del Órgano Fiscalizador del CGI¹¹ en el sentido de que no existen condiciones para el traspaso de las acciones más allá de las dispuestas en el Plan de Remediación, así como tampoco se proponen cambios adicionales al Plan de Remediación según confirma el Nuevo Grupo interesado en la cesión del CGI¹².

3) Otros aspectos relevantes.

a) Desistimiento del proceso contencioso administrativo.

⁷ Sobre este tema puede verse la cláusula 10.1 del CGI referida a la Obligación de financiamiento señala que: "El Gestor se obliga a contar con los recursos financieros necesarios para ejecutar, en su totalidad, la construcción de las Mejoras y los otros Servicios del Gestor, de conformidad con el programa de inversiones y de expansión del AJS, definidos en el Plan Maestro (Atenuativa D-3) y sus actualizaciones futuras. El CETAC se reserva el derecho de revisar en cualquier momento la estructura y términos del financiamiento utilizado por el Gestor. Bajo ninguna circunstancia el CETAC será responsable, directa o indirectamente, por las órdas incurridas por el Gestor y el Gestor acepta que él asume exclusivamente las obligaciones de liquidez y que éste es un elemento fundamental del Contrato."

⁸ Al respecto véase la cláusula 22.3 del CGI referida al Deber de notificación y cooperación en caso de terminación anticipada.

⁹ Véase en ese sentido el oficio No. 30-GE-09-128 del 28 de abril de 2009 suscrito por el representante de Alterra Partners Costa Rica S.A. Así como la nota emitida por el Organismo Financiero Internacional con fecha 20 de mayo de 2009 y suscrita por el Sr. Carlos Muñoz por el IFC, en la cual se indica que deberá ocurrir dentro de dos años a partir de la propuesta de venta de capital en APCR y las entidades relacionadas "

¹⁰ Ver certificación No. OFG-FIN-09-062 del 15 de abril de 2009, suscrita por el Asesor Financiero y el Inspector de Obras del Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada.

¹¹ Véase el oficio No. OFG-FG-09-188 del 30 de abril de 2009.

¹² Véase nota de 5 de mayo de 2009 presentada al Órgano Fiscalizador del CGI, suscrita por José Ronaldo de Camargo en representación de Andrade Quiñones Concesiones S.A. y Jeffrey Scheferman en representación de ADCOMAS Corp.





monto a cobrar por este concepto, pero a la fecha no se ha iniciado cobro alguno al Gestor, con el inminente riesgo que conlleva el paso del tiempo en este tema.

En todo caso, esta inercia de control no emite criterio sobre el monto valorado por el Órgano Fiscalizador, ni sobre las reglas utilizadas para arribar a tal conclusión económica; aunque si estima oportuno reiterarle a la Administración la importancia de que a la mayor brevedad se inicie el cobro de las multas según el Acuerdo tomado por el CETAC, respecto de lo cual ya consta una valoración del *quantum* realizada por el Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada.

c) Sobre la sustitución de casas matrices y traspaso de las cuotas.

En relación con la sustitución de las casas matrices que se propone, este órgano contralor es del criterio que la idoneidad del cesionario es un aspecto que ya había verificado el CETAC¹⁶, por lo que se deja bajo su exclusiva responsabilidad. Sin embargo, entendimos que HAS Development Corporation (HASDC), suscribirá los apéndices pertinentes en su condición de casa matriz de ADC&HAS y se convertirá en solidariamente responsable de las obligaciones contractuales. A los efectos de este refrendo, es claro para esta Contraloría General que cualquier disfrendo entre el Estado costarricense, el Gestor Interesado y sus casas matrices, será ventilado en la jurisdicción de nuestro país y conforme la legislación nacional¹⁷.

Por otro lado, de los atestados del expediente y la propuesta de remediación, se desprende que la sustitución de casas matrices y el traspaso de las cuotas de participación en Alterra Partners Costa Rica S.A., es un aspecto que originalmente se había previsto realizar en forma paralela a la obtención del financiamiento¹⁸. No obstante, en la adenda remitida a refrendo y en la documentación que la acompaña, se desprende que no ha operado el traspaso de las cuotas, ni sustitución de las casas matrices.

De esa forma, los efectos de la Adenda No.1, deben condicionarse al efectivo traspaso de las cuotas al nuevo Grupo, así como a la respectiva sustitución de las casas matrices, en los términos que se prevé en las cláusulas VI y IX de la adenda, es decir, a más tardar el 1 de julio del año en curso. Hasta que se cumpla con lo dispuesto en la condición suspensiva que disponen esas cláusulas, es entendido que se mantienen las casas matrices actuales, así como la responsabilidad solidaria en los términos del CGI y específicamente del Apéndice S.

¹⁶ Véase al respecto el oficio No. OPGI-AL-193-2008 del 1 de setiembre de 2008 y el Acuerdo del CETAC No. 55-2008 del 11 de setiembre de 2008.



g) Sobre las proyecciones de demanda del Modelo de Proyecciones Financieras.

En relación con las proyecciones de demanda que se ilustran en el Modelo de Proyecciones Financieras, conviene señalar que dado el carácter indicativo²¹ que posee el Modelo; las estimaciones de ingresos y por ende, las proyecciones de demanda de los servicios prestados en el AJS; así como las proyecciones originales y sus modificaciones, no generan derechos al Gestor Interesado. Lo anterior, por cuanto entiende esta Contraloría General que estas proyecciones de demanda de servicios, asociadas a otras proyecciones y supuestos, únicamente permiten ejemplificar que los flujos estimados permitirán razonablemente el repago del proyecto.

Lo anterior, respetando y cumpliendo de forma estricta la obligación que impone el CGI, de incorporar únicamente a las tarifas, como máximo, los precios tope ofertados por el Gestor, tanto en costo de las obras, gastos de operación y mantenimiento, así como los asociados al costo del cierre financiero y cualquier otro concepto tope que defina el contrato de Gestión Interesada.

h) Sobre eventuales incumplimientos del Plan de Remediación.

Como es sabido, las modificaciones contractuales remitidas en la Adenda No. 1 se encuentran incluidas dentro de un Plan de Remediación o Cura, cuya finalidad es zanjar las diferencias originadas en los incumplimientos del Gestor Interesado²², para permitir el reinicio de la fase de ejecución prevista contractualmente²³. Es por ello, que debe necesariamente hacerse hincapié en el hecho de que no es posible realizar ulteriores modificaciones al documento contractual, en la medida que ellas encuentran límite en la propuesta de remediación que ha impulsado el Gestor Interesado. En ese sentido, ha sido notorio y evidente que la propuesta de remediación presentada por el Gestor Interesado de consuno con su acreedor, identificó los elementos principales que habían afectado el CGI y propone una serie de aspectos que oportunamente fueron valorados por el Órgano Fiscalizador²⁴ y el CETAC²⁵; por lo cual, esta Contraloría General estima que en el contexto no resulta viable la introducción de nuevas modificaciones al Plan de Remediación o al propio CGI, en la medida que oportunamente se autorizaron las condiciones requeridas para la continuidad del contrato, todo conforme las condiciones de financiamiento que también acordó el Gestor Interesado para seguir adelante.

²¹ Punto 2 del Apéndice U del CGI.

²² Cláusula 24.1.2 del Contrato para la Gestión Interesada de los Servicios Aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

²³ En la propuesta de remediación presentada por Afierra Partners Costa Rica S.A. mediante oficio No. GO-GE-06-232 del 14 de mayo de 2008, esa empresa indicó que: "APCR y sus accionistas mayoritarios en conjunto con la Corporación Financiera Internacional (IFI) se dieron a la tarea de analizar la posibilidad de restablecer la normalidad en la ejecución del Contrato de Gestión Interesada (CGI). Sin menoscabo de la posición legal expresada por APCR, se consideró que se podría servir a la buena marcha de la operación del AJS, siguiendo los requerimientos estipulados en el CGI, mediante la selección de un nuevo operador con el conocimiento técnico, la experiencia y el respaldo financiero. Interésado en asumir la continuidad de la ejecución del CGI y Ante la disponibilidad de colaborar con el Gobierno de Costa Rica a tener una solución inmediata o bien, continuar con la ejecución contractual con la posibilidad de una terminación anticipada y litigiosa para ambas partes, hemos optado por facilitar la continuación de la ejecución del CGI" (folio 131 del expediente administrativo).

²⁴ Véase el oficio No. OFGI-196-2008 del 1 de setiembre de 2008.

²⁵ Mediante el Acuerdo No. 56-2008 del 11 de setiembre de 2008, se aprobó la propuesta de Remediación presentada por el Gestor Interesado, en el entendido de que quedaba sujeta a que el cierre financiero y la actualización de las proyecciones financieras en que se sustentó, por realizaran a entera satisfacción del CETAC.



