

Antecedentes Generales contrato de concesión

1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

Nombre del Contrato	Aeropuerto La Florida de La Serena
Tipología del Contrato	Edificación Pública
Mandante del Contrato	Dirección General de Aeronáutica Civil
Emplazamiento del Proyecto	Región Coquimbo Provincia de Coquimbo Comuna de La Serena.
Presupuesto Oficial del Proyecto	UF 1.447.286 + IVA
Superficie del Proyecto	4.500 m ² (edificación terminal actual) 2,8 hectáreas (Área total Concesionada)
Superficie Concesionada	113.400 m ²
Nombre del Concesionario	Aeropuerto La Florida Sociedad Concesionaria S.A..
Accionistas del Concesionario	Concesiones Coquimbo SPA (70%). Cointer Chile S.A. (30%).
Decreto de Adjudicación	D.S. MOP N.º 79 del 30.04.2021 publicado en el Diario Oficial el 11 de agosto del 2021.
Inicio de la Concesión	11 de agosto de 2021
PSP de Obras Preexistentes	01 de noviembre de 2021, de acuerdo a Resolución Exenta DGC N°2669 de 29 de octubre 2021
Plazo de la Concesión	260 meses (21 años y 8 meses) o al cabo de 36 meses contados desde el primer mes "m" que se cumpla $VPI_m \geq 0,80 * ITC$.
Fecha Llamado a licitación	27 de noviembre de 2019
Apertura Ofertas Técnicas	29 de enero de 2021
Apertura Ofertas Económicas	5 de marzo de 2021
Valor ITC (Ingresos Totales Concesión)	UF 774.298
Inicio de Ejecución de las Obras	29 de agosto de 2024
Puesta en Servicio Definitiva de las Obras	12 meses posteriores a la autorización de la Puesta en Servicio Provisoria (PSP) de la totalidad de las obras.
Término de la Concesión	Abril 2043
Inspector Fiscal Titular	Felipe Valderrama Mujica Resolución Exenta DGC N° 170 de fecha 20 de enero de 2026
Inspector Fiscal Suplente	Caren Andrea Silva Venegas Resolución Exenta DGC N° 170 de fecha 20 de enero de 2026
Asesoría a la Inspección Fiscal de Construcción	Axioma Ingenieros Consultores S.A. Resolución DGC N°066 del 01 de septiembre de 2022
Asesoría a la Inspección Fiscal de Explotación	Axioma Ingenieros Consultores S.A. Resolución DGC N°036 del 18 de junio de 2025

2. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km al este del centro de la ciudad de La Serena, accediendo a él a través de la Ruta 41-CH, comuna de La Serena, IV región.

2.1 IMAGEN O MAPA DE LA UBICACIÓN DEL PROYECTO



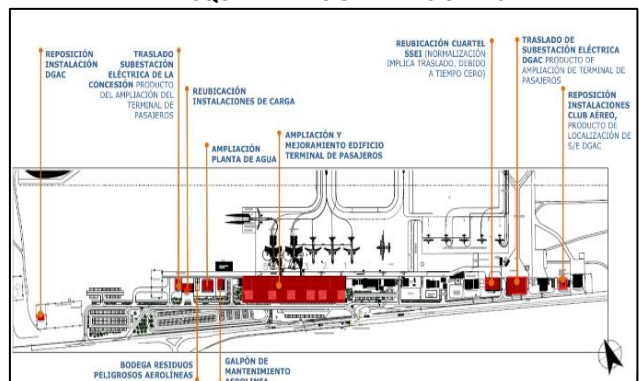
Fuente: Google Earth

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto a construir, consiste principalmente en la ampliación, reparación, conservación y reposición de la infraestructura, equipamiento e instalaciones existentes del "Aeropuerto La Florida de La Serena" dentro del Área de Concesión, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las líneas aéreas, pasajeros y demás usuarios del aeropuerto, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un aeropuerto regional con carácter internacional, considerando la construcción de las obras definidas en el numeral 2.5 de las bases de licitación de la obra pública fiscal "Aeropuerto La Florida de La Serena".

La condición actual de este Aeropuerto se encuentra clasificado como de 1ª categoría clase C, según se indica en Resolución Exenta DGAC N° 0698 del 27 de septiembre de 2012. Así también, según resolución DGAC N° 04/1/411/210 de fecha 6 de mayo 2016, se clasificó al Aeropuerto La Florida en la red primaria aeroportuaria.

ESQUEMATIZACIÓN DE LAS OBRAS



4. PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

Dentro de las principales obras del Proyecto se encuentra la ampliación del Terminal de Pasajeros, la construcción de nuevas Subestaciones Eléctricas para la DGAC y la Sociedad Concesionaria, construcción de estares de losa, normalización de la plataforma de aviación comercial y ampliación del camino aeronáutico y el mejoramiento de la vialidad de acceso y salida del Aeropuerto, lo cual incluye un cruce semaforizado y parada de buses y refugios para transporte público.

5. BENEFICIOS DEL PROYECTO

Esta concesión permitirá proveer a la región de Coquimbo de un aeropuerto con gran capacidad para atender a miles de pasajeros nacionales e internacionales al año. Los principales beneficios del nuevo aeropuerto serán:

- Ampliación sustantiva del Terminal de Pasajeros, mejorando los estándares de confort, seguridad y tránsito de pasajeros.
- Ampliación de counters, cintas de equipaje y casetas de control de pasaportes, haciendo más expedito y eficiente el tránsito de pasajeros.
- Mejoramiento del acceso y egreso al Aeropuerto, implementando un cruce semaforizado, lo que contribuye a la seguridad vial de la zona.
- Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, seguridad y ordenamiento para el transporte público, privado y servicios asociados como rent a car.
- Posibilidad de apertura de nuevas rutas que permitan realizar vuelos directos a nuevos destinos, sin tener que pasar por el Aeropuerto de Santiago.

5.1 Información de Pasajeros Embarcados _ beneficios esperados

Más de 700.000 pasajeros se verán beneficiados anualmente con el proyecto de ampliación del aeropuerto, según datos entregados por la DGAC.

6. TARIFAS

La Tarifa Base por Pasajero Embarcado (P_0) corresponde a un valor contractual de referencia fijado en \$2.317 (pesos chilenos al 31 de diciembre de 2018). Este monto constituye la base para el cálculo de los reajustes posteriores, los cuales se aplican conforme a la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC).

El mecanismo de reajuste contempla, en primer lugar, un reajuste inicial al momento de la Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes (PSP1), utilizando la variación del IPC entre diciembre de 2018 y el mes anterior a dicha puesta en servicio. Posteriormente, la tarifa reajustada se actualiza de forma semestral, cada 10 de enero y 10 de julio de cada año calendario.

En cuanto a la aplicación del cobro, el Concesionario tiene derecho a percibir:

El 36% de la tarifa reajustada, desde la autorización de la PSP1 y hasta el inicio de la Etapa de Construcción.

El 100% de la tarifa reajustada, desde el inicio de la Etapa de Construcción y hasta el término de la concesión.

Finalmente, para el primer semestre 2026, el valor vigente de la Tarifa por Pasajero Embarcado asciende a \$3.338, conforme a lo establecido en la Res. (E) DGC N° 201 de fecha 20 de enero de 2026, aplicable desde el 10 de enero de 2026 hasta el 09 de julio de 2026.

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

Febrero 2026

7. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

Durante el periodo, se continúa con el proceso de revisión del Proyecto de Ingeniería Definitiva (PID) de las obras del Contrato de Concesión.

La medición de avance de ejecución del PID se determina mediante el procedimiento detallado en el Memorandum N°0205 del Jefe de División de Construcción, de fecha 30 de septiembre de 2021, donde se desprende lo siguiente:

Avance de Ejecución del PID (%):	87,60%
Avance de Aprobación del PID (%):	30%

8. AVANCE DE LA OBRA

Con fecha 29 de agosto de 2024, mediante ORD. N°336 ALFSC 178, la Inspección Fiscal autorizó el inicio de la construcción de las obras. Durante el mes de febrero de 2026, el avance físico de la obra alcanza un 19,5%. Las principales actividades ejecutadas en terreno están asociadas a obras de edificios Casa de Solteros DGAC, Subestaciones Eléctricas de la Sociedad Concesionaria y DGAC, Estares de Losa, Estación de Recepción de Cargas, Cubierta de Combustibles, Estaciones de Transmisores y Receptores, Plataforma de Movimiento de Aeronaves y Pavimentos y vialidad de lado tierra.

El avance físico mensual acumulado de la obra es el siguiente:

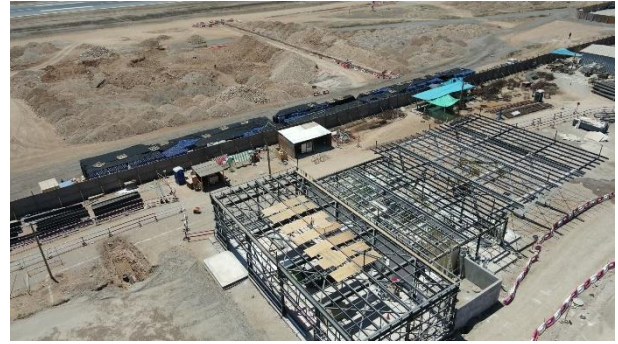
Mes-Año	Avance Físico de la Obra (%)		
	Anterior	Mensual	Acumulado
Feb - 2026	16,17%	3,33%	19,5%

9. MANO DE OBRA

El monto indicado corresponderá al total anexo Mano de Obra y empleo indirecto que se emplea tanto en las etapas de construcción como operación.

Total	F	M	Feb-2026
Mano de Obra ingeniería	0	24	24
Mano de Obra Construcción	27	398	425
Mano de Obra Operación	16	24	40
Empleos Indirectos	24	63	87

DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA



ETAPA DE EXPLOTACIÓN

SERVICIOS INCLUIDOS EN LA CONCESIÓN

Desde el inicio y hasta el término de la tercera concesión, el Concesionario deberá dar cumplimiento al Reglamento de Servicio de la Obra, el que incluye Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos. Dichos servicios se clasifican en los siguientes grupos: Servicios Aeronáuticos, Servicios No Aeronáuticos No Comerciales y Servicios No Aeronáuticos Comerciales.

- **Servicios Aeronáuticos:** Sistema de Embarque/Desembarque, Sistema de Manejo de Equipaje de Llegada y Salida, Servicios en Plataforma, Servicios Aeronáuticos en General,
- **Servicios No Aeronáuticos No Comerciales:** Servicio de Conservación, Servicio de Aseo, Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, Servicio de Gestión de Basura y Residuos, Servicio de Señalización, Servicio de Transporte de Equipaje, Servicio de Información a los Usuarios (pantallas, megafonía, web, atención a público, telefónico), Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, Servicio de Vigilancia, Sistema Circuito Cerrado de Televisión, Servicio de Entretención, Servicio de Conexión Inalámbrica a Internet, Servicio de Enchufes para Carga de Dispositivos Electrónicos, Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida, Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos, Servicio de gestión de la infraestructura asociada al Transporte Terrestre de Pasajeros.
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Obligatorios:** Servicio de Alimentación y Bebida, Áreas para Servicio de Comunicaciones, Counters y Oficinas de apoyo para Compañías Aéreas, Estacionamientos Públicos para Vehículos en General, Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero, Servicios de Gestión de Terminales de Carga.
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Facultativos:** Áreas para Locales Comerciales, Áreas para Publicidad y Propaganda, Servicio de Custodia, Sellado y Embalaje de Equipaje, Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos, Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car), Oficinas de Uso General, Área de Desarrollo Inmobiliario.

a. Información de Pasajeros Embarcados

En febrero de 2026 se registraron 71.201 pasajeros, mostrando una caída de 14,8% respecto a febrero de 2025 (83.612 pasajeros).

Lo anterior, se observa en tabla y gráfica siguiente:

Estadística de Pasajeros Embarcados							
Mes/Año	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Var. % año anterior Σ 12 meses
Enero	35.804	68.686	66.198	90.496	83.995	70.839	-15,7%
Febrero	41.722	66.999	62.222	84.326	83.612	71.201	-14,8%
Marzo	32.469	57.765	64.461	71.422	76.607	-	-
Abril	17.898	54.287	57.659	71.601	69.043	-	-
Mayo	25.281	56.843	61.795	72.145	70.799	-	-
Junio	32.009	48.101	57.883	65.503	71.011	-	-
Julio	45.057	57.209	69.164	71.777	63.973	-	-
Agosto	52.240	51.481	62.971	66.530	57.634	-	-
Septiembre	57.856	50.220	63.801	76.700	66.424	-	-
Octubre	61.392	57.333	68.255	81.818	71.339	-	-
Noviembre	59.859	54.891	69.060	73.271	62.856	-	-
Diciembre	56.228	56.642	66.403	73.123	67.025	-	-
Total	517.815	680.457	769.872	898.712	844.318	142.040	



b. Información de Ingresos de la Concesión

En febrero de 2026, se mantuvo la tendencia en la composición de los ingresos respecto al mes anterior: el 56,2% correspondió a transacciones por pasajeros embarcados (UF 5.972,99), mientras que el 43,8% restante provino de ingresos comerciales (UF 4.645,87), manteniendo una distribución relativamente estable entre ambos conceptos durante los dos meses analizados.

Valor UF	Mes	Ingresos Totales (UF)		
		PAX	Comerciales	Total año 2026
39.706,07	Ene	5.932,26	4.399,65	10.331,91
39.790,63	Feb	5.972,99	4.645,87	10.618,85
	Mar			
	Abr			
	May			
	Jun			
	Jul			
	Ago			
	Sep			
	Oct			
	Nov			
	Dic			
Acum. 2026		11.905,24	9.045,52	20.950,76



c. Seguimiento Valor Presente de los Ingresos (VPI)

De conformidad al Art. 1.7.6. de las BALI y relacionados, el plazo de concesión terminará a los 36 meses contados desde el primer mes que se cumpla la siguiente ecuación $VPI_m \geq 0,8 \times IM$, donde el ITC correspondiente al Monto de Ingresos Totales de la Concesión solicitado por la Sociedad Concesionaria en su Oferta Económica correspondiente a UF 774.298.

Por consiguiente, el monto del Valor Presente de los Ingresos (VPI) determinado de la ecuación, correspondería a UF 619.438,40. En todo caso, la concesión no podrá superar los 260 meses de explotación, contados desde el inicio de concesión (11.08.2021).

Cabe señalar que el VPI está compuesto por el cálculo de los ingresos percibidos de la DGAC correspondientes a ingresos por pasajeros embarcados, de las posibles compensaciones por pérdidas de ingresos por tarifa por pasajero embarcado y el saldo de la cuenta de reserva para inversiones menores, cuando falten 6 (seis) meses para la extinción de la concesión según lo indicado en 1.7.6.1.

$$VPI_m \geq \{0,8 \times ITC\}$$

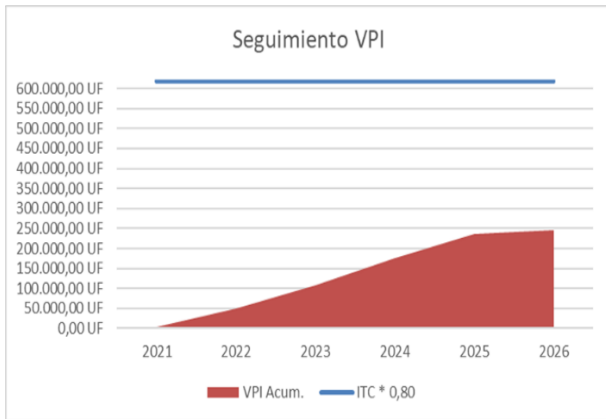
$$VPI_m = \sum_{i=1}^m \frac{IM_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{ITP_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}} + \sum_{i=1}^m \frac{CR_i}{\prod_{j=1}^i (1+r_j)^{1/12}}$$

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

Febrero 2026

Seguimiento VPI		
02/2026	Límites	% Avance del Contrato
VPI = 246.699,24 m=52 meses	0,80 * ITC = 0,80 * 774.298 UF = 619.438,40 UF	39,83% Económico (s/ UF 619.438,40)
M = 52 meses	Plazo = 260 meses	20% Físico (Tiempo) (s/ 260 meses)

Según se puede apreciar en el siguiente gráfico, desde el inicio de la concesión del aeropuerto, el VPI acumulado hasta febrero de 2026 es de UF 246.699,24, lo que representa un avance económico del 39,83% del proyecto. En base a la tendencia que se ha registrado en los ingresos por PAX y otros parámetros que colaboran a una mejor estimación, se considera una proyección de crecimiento constante de un 0,7%, con lo cual se proyecta que durante el transcurso del año 2030 se obtenga un VPI mayor o igual al 80% del ITC. De lo anterior, y en conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación, el término de la actual concesión estaría fijado a los 36 meses posteriores al cumplimiento del hito ya mencionado, es decir, la concesión podría terminar durante el año 2033, estimativamente 10 años antes del plazo total de concesión.



d. Información de Tráfico de Carga

De acuerdo con lo informado en el memorándum N°037 de fecha 14.07.2022, y conforme a lo establecido en las Bases de Licitación del Contrato de Concesión del Aeropuerto La Florida de La Serena, se consigna que los operadores de tráfico aéreo consultados no ejecutarán labores asociadas al servicio de gestión de terminales de carga en el aeropuerto, dado que a la fecha ninguno de los operadores ha confirmado su disposición a operar dicho servicio. En este contexto, se establece que la Sociedad Concesionaria mediante carta GG-E-818/2026 28 enero 2026, informa que no cuenta actualmente con operadores interesados, limitándose su obligación contractual a la gestión y mantención de las áreas destinadas a carga, sin asumir funciones operativas propias de los operadores de carga aérea.

Carga por Mes	Carga de Kilos		Total General
	Llegados	Salidos	
2025 Enero	486	32	518
Febrero	367	67	434
Marzo	753	0	753
Abril	648	1	649
Mayo	785	0	785
Junio	752	0	752
Julio	795	32	827
Agosto	0	0	0
Septiembre	0	0	0
Octubre	0	0	0

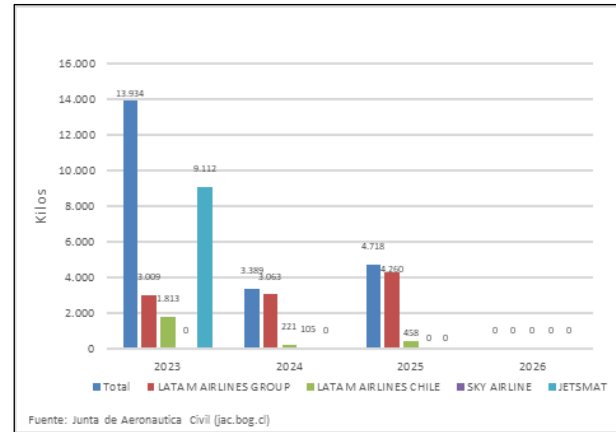
Noviembre	0	0	0
Diciembre	0	0	0
2026 Enero	0	0	0
Febrero	0	0	0
TOTAL	4.586	132	4.718

Fuente: Junta de Aeronáutica Civil (JAC), rezago un mes.

Carga por Operadores	2023	2024	2025	2026
LATAM AIRLINES GROUP	3.009	3.063	4.260	0
LATAM AIRLINES CHILE	1.813	221	458	0
SKY AIRLINE	0	105	0	0
JETSMART SPA	9.112	0	0	0
TOTAL	13.934	3.389	4.718	0

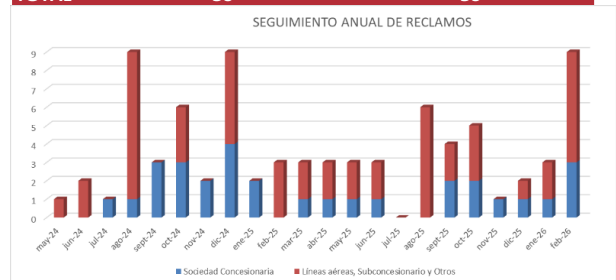
Fuente: Junta de aeronáutica Civil (JAC), rezago un mes

Nota: Los datos entregados por la JAC se encuentran expresados en kilogramos y actualizados con un mes de desfase al mes de reporte.



e. Información de Reclamos Recibidos

	RECLAMO POR ATENCIÓN/SERVICIO	
	Sociedad Concesionaria	Líneas aéreas, Subconcesionario y
may-24	0	1
jun-24	0	2
jul-24	1	0
ago-24	1	8
sept-24	3	0
oct-24	3	3
nov-24	2	0
dic-24	4	5
ene-25	2	0
feb-25	0	3
mar-25	1	2
abr-25	1	2
may-25	1	2
jun-25	1	2
jul-25	0	0
ago-25	0	6
sept-25	2	2
oct-25	2	3
nov-25	1	0
dic-25	1	1
ene-26	1	2
feb-26	3	6
TOTAL	30	50



NIVEL DE SERVICIOS EN EL AEROPUERTO

f. Niveles de Servicio mes

Nivel de Operación (Disponibilidad y Calidad)		
Ítem	Servicios	
1.	Aeronáuticos	febrero-2026

AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

Febrero 2026

1.1.	Sistema de Embarque y Desembarque	100%
1.2.	Cintas Transportadoras de Equipaje	100%
1.3.	Áreas para servicios en Plataforma	100%
1.4.	Servicio Aeronáutico en General	N/A
2.	No aeronáuticos	
2.1.	No Comerciales	
2.1.1.	Conservación de las Obras	100%
2.1.2.	Aseo de áreas públicas	100%
2.1.3.	Mantenimiento de áreas verdes	100%
2.1.4.	Retiro de Basuras	100%
2.1.5.	Señalización	100%
2.1.6.	Transporte de Equipaje dentro del Terminal	99,9%
2.1.7.	Servicio de Información de Vuelos (FIDS)	100%
2.1.8.	Servicio de Información al Público (PAS)	100%
2.1.9.	Servicio de Agua Potable	100%
2.1.10.	Servicio de Climatización	100%
2.1.11.	Servicio de Primeros Auxilios	100%
2.1.12.	Servicio de Página WEB	100%
2.1.13.	Servicio de Atención al Público	100%
2.1.14.	Servicio de Central Telefónica	100%
2.1.15.	Servicio de Vigilancia	100%
2.1.16.	Servicio Sistema Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).	100%
2.1.17.	Servicio de Entretención	N/A
2.1.18.	Servicio de Conexión Inalámbrica de Internet	100%
2.1.19.	Servicio de Enchufes para carga de Dispositivos Electrónicos	100%
2.1.20.	Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida	100%
2.1.21.	Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos	100%
2.2.	Comerciales	
2.2.1.	Obligatorios	
2.2.1.1.	Alimentación y Bebida	100%
2.2.1.2.	Áreas para Servicio de Comunicaciones	100%
2.2.1.3.	Estacionamientos Públicos para Vehículos en General	100%
2.2.1.4.	Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero	100%
2.2.1.5.	Counters para líneas aéreas	100%
2.2.1.6.	Oficinas apoyo counters	100%
2.2.1.7.	Servicio Transporte público y sus áreas de estacionamiento	100%
2.2.1.8.	Servicios de Gestión de Terminales de Carga	N/A
2.2.2.	Facultativos	
2.2.2.1.	Áreas para Locales Comerciales	100%
2.2.2.2.	Áreas para Publicidad y Propaganda	100%
2.2.2.3.	Servicio Custodia, sellado y embalaje de equipaje	N/A
2.2.2.4.	Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos	100%
2.2.2.5.	Estacionamiento para vehículos en arriendo	100%
2.2.2.6.	Oficinas en general	100%
2.2.2.7.	Otros	N/A